

ANEXO XII – RECEITAS ACESSÓRIAS

ÍNDICE

1.	ATIVIDADES EXPLORÁVEIS A TÍTULO DE RECEITA ACESSÓRIA.....	3
2.	CONDIÇÕES PARA EXPLORAÇÃO DE RECEITAS ACESSÓRIAS	4
3.	DO COMPARTILHAMENTO DE RECEITAS	11
4.	DOS NEGÓCIOS PÚBLICOS	12

O presente ANEXO contém as informações a serem consideradas pela CONCESSIONÁRIA na exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS.

Os termos definidos utilizados neste ANEXO terão o mesmo significado a eles atribuídos no ANEXO XIII, quando ali definidos.

1. ATIVIDADES EXPLORÁVEIS A TÍTULO DE RECEITA ACESSÓRIA

1.1. Para os fins desta CONCESSÃO, as seguintes atividades serão consideradas RECEITAS ACESSÓRIAS, respeitadas as condições estabelecidas pelo PODER CONCEDENTE no CONTRATO:

- 1.1.1. Serviços de publicidade, que envolvam a exploração de mídias publicitárias no MATERIAL RODANTE e nas estações, em todos os formatos possíveis, incluindo estático, retroiluminado, digital e interativo com o PASSAGEIRO (celular/dispositivos móveis), além de anúncios em áudio
- 1.1.2. Locação/cessão de espaços comerciais localizados na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive em espaço aéreo ou subterrâneo, incluindo a possibilidade de utilização para iniciativas temporárias, como pop-up stores ou eventos, que atraiam e interajam com o público;
- 1.1.3. Exploração de SERVIÇOS COMPLEMENTARES ou de outros projetos/empreendimentos associados à CONCESSÃO, considerando áreas de terceiros contíguas às concedidas, no âmbito da oportunidade de negócios e do plano estratégico da CONCESSIONÁRIA, com qualidade e eficiência na sua exploração, em atenção à finalidade primordial de conveniência à prestação do SERVIÇO ADEQUADO, observada a legislação aplicável;
- 1.1.4. Veiculação de conteúdo publicitário em serviços de telefonia e wi-fi, observadas as diretrizes constantes do ANEXO II.
- 1.1.5. Uso compartilhado da ÁREA DA CONCESSÃO, respeitadas as condições estabelecidas pelo PODER CONCEDENTE neste CONTRATO, com obediência à legislação aplicável, devendo a CONCESSIONÁRIA assumir a responsabilidade pela identificação e liberação dos espaços para a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, desde que não comprometam a segurança da OPERAÇÃO e os padrões de qualidade dos SERVIÇOS, conforme previsto nas normas e procedimentos integrantes deste CONTRATO, seus ANEXOS e na legislação vigente;
- 1.1.6. Uso compartilhado de sistema eletrônico de rede de dados, respeitadas as condições estabelecidas pelo PODER CONCEDENTE neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- 1.1.7. Imagem institucional da LINHA 16, com a possibilidade de realização de filmagens para fins de publicidade, na ÁREA DA CONCESSÃO ou contemplando a ÁREA DA CONCESSÃO;

- 1.1.8. Comercialização do licenciamento do uso do direito sobre os nomes das estações, observada a exigência do item 2.7;
 - 1.1.9. Cobrança pela utilização por terceiros da ÁREA DA CONCESSÃO e/ou pela análise de pedidos com este teor, na forma da regulamentação da SPI;
 - 1.1.10. Cobrança pelo serviço de guarda volume, com instalações, acomodações e dispositivos de segurança adequados para a recepção, conferência, armazenamento, movimentação e retirada de volumes, incluindo a integração com plataformas de e-commerce para retirada de compras online;
 - 1.1.11. Cobrança pela atividade de exploração de estacionamento na ÁREA DA CONCESSÃO, devendo, antes de sua efetivação, apresentar, para a devida ciência da ARTESP, projeto básico com planejamento para tal exploração, incluindo o detalhamento da forma de exploração, para posterior inclusão no PLANO COMERCIAL DE RECEITAS ACESSÓRIAS;
 - 1.1.12. Cobrança de tarifa de direito de passagem pela circulação em suas vias: (i) de trens turísticos, conforme disciplinado no ANEXO III.C; e (ii) de trens de carga, observada as disposições do CONTRATO;
 - 1.1.13. Prestação de SERVIÇO COMPLEMENTAR voltado ao atendimento a evento gerador de alta demanda, desde que preservados os padrões de qualidade dos SERVIÇOS, nos termos do ANEXO III.A, observado o item 2.17.1.
 - 1.1.14. Comercialização de excedente decorrente de autoprodução de energia, observado o item 2.10 abaixo;
 - 1.1.15. Outras receitas cabíveis e permitidas pela legislação em vigor, inclusive aquelas decorrentes da exploração de atividades relacionadas à CONCESSÃO que venham a ser auferidas por PARTES RELACIONADAS, com fundamento em instrumentos jurídicos firmados com a CONCESSIONÁRIA.
- 1.2. Não serão consideradas RECEITAS ACESSÓRIAS aquelas decorrentes de aplicações no mercado financeiro, valores recebidos a título de indenização ou cobertura de seguros, ou, ainda, pagamentos a título de penalidades decorrentes de contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, salvo eventuais indenizações devidas por terceiros à CONCESSIONÁRIA cujos valores originalmente seriam considerados como RECEITAS ACESSÓRIAS, para fins deste CONTRATO.

2. CONDIÇÕES PARA EXPLORAÇÃO DE RECEITAS ACESSÓRIAS

- 2.1. O início da exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS previstas no PLANO COMERCIAL DE RECEITAS

ACESSÓRIAS deverá ser previamente comunicado pela CONCESSIONÁRIA à ARTESP, por meio do encaminhamento de cópia, em formato a ser definido pela ARTESP, de todos os contratos, obrigatoriamente por escrito, e outros documentos pertinentes.

- 2.2. A CONCESSIONÁRIA poderá propor ajustes ao PLANO COMERCIAL DE RECEITAS ACESSÓRIAS para se adaptar a mudanças de mercado ou oportunidades emergentes, desde que tais ajustes sejam previamente comunicados e aprovados pela ARTESP.
- 2.3. Os documentos a serem encaminhados à ARTESP deverão conter, ao menos, as seguintes informações:
 - (i) Prazo de vigência do(s) contrato(s) firmado(s);
 - (ii) Espaços da ÁREA DA CONCESSÃO que serão utilizados para exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS;
 - (iii) Receita bruta a ser auferida pela CONCESSIONÁRIA, com indicação da fonte de exploração, por fonte ou ato gerador de RECEITAS ACESSÓRIAS, quando este for pontual/individualizado;
 - (iv) Descrição do objeto do contrato e do modelo de negócio, visando à exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS; e
 - (v) Cronograma de execução
- 2.4. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar a exploração comercial de projeto/empreendimento associado na ÁREA DA CONCESSÃO, desde que observadas as regras previstas no CONTRATO, a legislação vigente e obtenha a não objeção da ARTESP para início das atividades acessórias nessas áreas, sendo a CONCESSIONÁRIA responsável pela manutenção, preservação e segurança da ÁREA DA CONCESSÃO.
 - 2.4.1. A objeção, pela ARTESP, a que se refere o item 2.4, somente poderá ocorrer caso a proposta: (i) infrinja preceito legal ou regulamentar; ou (ii) comprovadamente tenha potencial para impactar a prestação dos SERVIÇOS e/ou a segurança da OPERAÇÃO.
 - 2.4.2. A ARTESP deverá se manifestar acerca da proposta de exploração comercial de projeto ou empreendimento associado na ÁREA DA CONCESSÃO no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data do protocolo pela CONCESSIONÁRIA.
 - 2.4.3. A eventual demora na manifestação da ARTESP não poderá ser interpretada como não objeção tácita, devendo haver manifestação expressa de não objeção da ARTESP.

- 2.4.4. A não objeção dada pela ARTESP ao PLANO COMERCIAL DE RECEITAS ACESSÓRIAS não é suficiente para a implantação dos projetos enquadrados como NEGÓCIOS PÚBLICOS e/ou SERVIÇOS COMPLEMENTARES, devendo ser obtida, para esses projetos, a manifestação prévia da ARTESP, nos termos exigidos pelos itens 4.4.1 e 2.17.1.
- 2.5. A CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á pela regularização, perante a Prefeitura, os Cartórios de Registro de Imóveis e demais órgãos e entidades da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, além de outras entidades privadas, da ocupação e exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo a exploração em áreas contíguas às concedidas.
- 2.6. A CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á pela identificação e liberação dos espaços da ÁREA DA CONCESSÃO que serão utilizados para a exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS.
- 2.6.1. Na eventual existência de áreas de praças no entorno das estações que componham a ÁREA DA CONCESSÃO, estas poderão ser objeto de exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, desde que garantido o acesso, circulação e lazer dos PASSAGEIROS, a harmonia urbanística da ocupação e as funções de iluminação e ventilação da estação, cabendo à CONCESSIONÁRIA a manutenção e preservação dessas áreas.
- 2.7. É permitido o licenciamento do direito de uso sobre os nomes das estações, desde que:
- (i) Não se substitua a denominação oficial das estações, sendo admitido que marcas licenciadas sejam agregadas, criando um nome composto aos nomes das estações objeto de licenciamento;
 - (ii) O contrato traga disposição expressa de que o direito de uso sobre os nomes das estações se encerrará com o fim de sua vigência, culminando na adoção do nome original das estações;
 - (iii) Não seja contrária aos bons costumes, não fira direitos de terceiros, respeite direitos autorais e observe as mesmas exigências do item 2.8;
 - (iv) A CONCESSIONÁRIA assuma os custos a serem incorridos para adequação de mapas, placas e quadros informativos existentes nos sítios e equipamentos relacionados ao SISTEMA METROFERROVIÁRIO, incluindo todas as estações e material rodante de operadores públicos e privados, quando ocorrida a agregação de nomes aludida pelo inciso (i) deste item, sem prejuízo de que, eventualmente, o contrato de licenciamento de uso preveja o ressarcimento dos mencionados custos pelo interessado; e
 - (v) Nas estações compartilhadas com outros operadores, públicos ou privados, haja prévia definição consensual entre a CONCESSIONÁRIA e o(s) outro(s) operador(es) a respeito das condições da comercialização e da repartição das receitas.

- 2.8. A exploração de publicidade deverá observar a legislação em vigor e a regulamentação do CONAR, não atentando contra a moral e os bons costumes, não podendo ter cunho religioso ou político-partidário, ou aludir a qualquer espécie de injúria, ou qualquer discriminação ou preconceito, de qualquer ordem, incluindo preconceitos de raça, cor, credo, gênero, sexualidade, ou de natureza social ou xenófoba.
- 2.9. Observado o disposto no item 2.1, é facultado ao PODER CONCEDENTE ocupar até 5% (cinco por cento) do espaço disponível para veiculação de mídia estática e 10% (dez por cento) para veiculação na grade de programação de mídia digital, conforme critérios mercadológicos definidos pela CONCESSIONÁRIA em seu PLANO COMERCIAL DE RECEITAS ACESSÓRIAS, para veiculação de publicidade institucional, sendo a CONCESSIONÁRIA responsável pela instalação do material publicitário a ser fornecido pelo PODER CONCEDENTE, na especificação informada pela CONCESSIONÁRIA.
- 2.9.1. A CONCESSIONÁRIA não será responsabilizada pelo conteúdo veiculado pelo PODER CONCEDENTE, fazendo jus a direito de regresso em caso de veiculação de conteúdo ilegal, inadequado ou impróprio.
- 2.10. A autoprodução de energia por parte da CONCESSIONÁRIA, inclusive mediante a participação em sociedades do setor, no modelo por equiparação, somente será admitida caso se observem os seguintes requisitos:
- (i) Produção decorrente de fontes limpas de energia;
 - (ii) Observância da legislação setorial;
 - (iii) Apresentação de garantias próprias de forma a demonstrar que a CONCESSIONÁRIA não será responsabilizada por eventuais passivos da atividade;
 - (iv) Participação da CONCESSIONÁRIA na atividade limitada ao patamar necessário para garantir o fornecimento de energia à CONCESSÃO;
 - (v) Vedação a que a CONCESSIONÁRIA ofereça qualquer garantia, fidejussória ou real, a eventuais contratos de financiamento celebrados por sociedades do setor nas quais adquira participação;
 - (vi) Obrigatoriedade de que eventuais aportes adicionais de capital da CONCESSIONÁRIA, que se façam necessários sejam previamente autorizados pela ARTESP;
 - (vii) Contabilização de eventual comercialização de excedente de energia, bem como alienação de participação acionária, como RECEITA ACESSÓRIA;

- (viii) Assunção integral, pela CONCESSIONÁRIA, de todos os riscos relativos à atividade, inclusive, mas não somente, os que repercutam sobre a variação no custo com insumos incorrido pela CONCESSIONÁRIA ou nas RECEITAS ACESSÓRIAS por ela auferidas, mesmo que decorram de fatores de risco alocados contratualmente ao PODER CONCEDENTE.
- 2.11. A CONCESSIONÁRIA será integralmente responsável pelas projeções de RECEITAS ACESSÓRIAS consideradas quando da apresentação de sua PROPOSTA COMERCIAL, não sendo cabível qualquer tipo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em razão da alteração, não confirmação ou prejuízo decorrente da frustração das RECEITAS ACESSÓRIAS estimadas pela CONCESSIONÁRIA.
- 2.12. Para fins deste CONTRATO, as RECEITAS ACESSÓRIAS são consideradas aleatórias, de modo que a CONCESSIONÁRIA não fará jus ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, tampouco a qualquer indenização pelos investimentos realizados, inclusive para SERVIÇOS COMPLEMENTARES. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar práticas de mitigação e planejamento de riscos para minimizar o impacto de eventos que possam afetar as RECEITAS ACESSÓRIAS, demonstrando diligência na gestão dos riscos associados.
- 2.12.1. Na hipótese de a frustração de RECEITAS ACESSÓRIAS decorrer de evento que se caracterize como risco ou responsabilidade do PODER CONCEDENTE, os correspondentes impactos econômico-financeiros, positivos ou negativos, serão considerados para fins de cálculo do desequilíbrio e do reequilíbrio contratual.
- 2.13. Na exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, a CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á por toda e qualquer infração legal ou ofensa a regulamentação específica perante terceiros e todos os órgãos competentes de fiscalização e regulação, excluindo o PODER CONCEDENTE de qualquer demanda a respeito, com exceção da hipótese prevista no item 2.9.1.
- 2.14. Nenhum contrato celebrado entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros que tenha por objetivo a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS no âmbito da CONCESSÃO poderá ultrapassar o PRAZO DA CONCESSÃO, salvo em caso de expressa autorização dada pela ARTESP, devendo a CONCESSIONÁRIA, quando da extinção do CONTRATO, adotar todas as medidas pertinentes para entrega das áreas objeto de exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS ao PODER CONCEDENTE, livres e desobstruídas de quaisquer ônus e encargos, sendo exclusiva e integral a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, em razão de contratos voltados à exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, por quaisquer tributos, encargos, obrigações, gravames, ônus, valores residuais ou de outras origens cobrados pelos seus subcontratados, sendo vedado à CONCESSIONÁRIA impor tal responsabilidade ao PODER CONCEDENTE, assim como cobrar dele qualquer valor que entenda lhe ser diretamente devido em decorrência dos contratos firmados com particulares.
- 2.15. Na hipótese de celebração de contratos com prazo de vigência superior ao PRAZO DA CONCESSÃO,

além da autorização prevista no item 2.14, deverão ser observadas as seguintes condições:

- (i) O PODER CONCEDENTE e a ARTESP deverão fazer parte do ajuste como intervenientes, não fazendo jus a CONCESSIONÁRIA a qualquer remuneração, a qualquer título, durante o período que ultrapassar o PRAZO DA CONCESSÃO;
- (ii) Deverá ser estabelecida proporcionalidade entre a remuneração percebida pela CONCESSIONÁRIA, ao longo da vigência restante da CONCESSÃO, e a remuneração prevista para o PODER CONCEDENTE, no período posterior ao termo final de vigência da CONCESSÃO, sendo vedada a antecipação de parcelas que extrapolem o PRAZO DA CONCESSÃO; e
- (iii) Findo o PRAZO DA CONCESSÃO, a remuneração passará a ser devida ao PODER CONCEDENTE, sendo que as condições comerciais e forma do contrato observarão as condições inicialmente pactuadas com a CONCESSIONÁRIA, sendo vedada qualquer alteração que implique a redução ou agravamento de tais condições, em prejuízo ao PODER CONCEDENTE.

2.15.1. Nas informações a serem prestadas pela CONCESSIONÁRIA, ao apresentar a solicitação da autorização prevista no item 2.14, deverão constar, dentre outros elementos pertinentes à análise da ARTESP e do PODER CONCEDENTE, as formas de remuneração do contrato cuja autorização se pretende obter.

2.15.1.1. A autorização da ARTESP e do PODER CONCEDENTE, prevista no item 2.14, ficará condicionada à análise de conveniência e oportunidade do PODER CONCEDENTE, sendo que a negativa não ensejará, em qualquer hipótese, reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

2.15.1.2. Na hipótese de solicitação de anuência para contratos a serem celebrados com PARTES RELACIONADAS, a decisão do PODER CONCEDENTE dependerá, dentre outros fatores, da aferição, pelo PODER CONCEDENTE, da compatibilidade dos valores previstos no contrato com parâmetros de mercado.

2.15.2. Conferida a autorização prevista no item 2.14, o contrato autorizado poderá ser mantido ainda que sobrevenha hipótese de extinção antecipada da CONCESSÃO, observada, neste caso, a faculdade a que alude o item 2.16.

2.16. Em caso de extinção antecipada da CONCESSÃO, inclusive por caducidade ou encampação, o PODER CONCEDENTE ou a SUCESSORA poderão denunciar os contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA que tenham por objeto a utilização de espaços na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo os que tenham obtido a autorização prevista no item 2.14, assegurando a indenização na hipótese de investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA ou pelo terceiro ainda não

amortizados, ainda que a celebração do contrato não tenha sido precedida de expressa aprovação do PODER CONCEDENTE e da ARTESP.

2.17. Caso a CONCESSIONÁRIA tenha celebrado contratos com vigência para além do termo final do PRAZO DA CONCESSÃO, sem a necessária autorização, nos termos da item 2.14, estará sujeita à aplicação da penalidade prevista no ANEXO V, e a indenização de que trata o item 2.16 será calculada considerando a amortização linear entre a data de início da exploração das correspondentes RECEITAS ACESSÓRIAS e o termo final do PRAZO DA CONCESSÃO, independentemente do prazo previsto no contrato celebrado com o terceiro.

2.17.1. Para todo e qualquer SERVIÇO COMPLEMENTAR que a CONCESSIONÁRIA desejar explorar, à sua conta e risco, deverá previamente solicitar a anuência da ARTESP, encaminhando cópia, em formato a ser definido, das minutas de todos os contratos que pretender celebrar, bem como de outros documentos pertinentes, devendo apresentar e indicar, no mínimo, os seguintes documentos e informações:

- (i) O prazo de vigência do(s) contrato(s);
- (ii) A fonte e os valores estimados das RECEITAS ACESSÓRIAS a serem geradas com a exploração do SERVIÇO COMPLEMENTAR, por ano ou pelo ato, quando este for pontual ou individualizado;
- (iii) A natureza do SERVIÇO COMPLEMENTAR a ser explorado;
- (iv) A demonstração de ausência de qualquer conflito ou impacto negativo na CONCESSÃO ou na prestação dos SERVIÇOS, em decorrência da exploração do SERVIÇO COMPLEMENTAR;
- (v) Os preços a serem praticados, bem como os parâmetros de reajustes periódicos; e
- (vi) O compromisso da CONCESSIONÁRIA de que eventuais alterações na exploração do SERVIÇO COMPLEMENTAR serão comunicadas e devidamente justificadas à ARTESP.

2.17.2. Caso a ARTESP rejeite a proposta de exploração de SERVIÇO COMPLEMENTAR, deverá fazê-lo de maneira fundamentada, podendo apresentar proposta alternativa para que a exploração seja acatada.

2.17.3. Todos os SERVIÇOS COMPLEMENTARES cuja exploração estiver permitida nos termos deste CONTRATO deverão ser explorados pela CONCESSIONÁRIA com qualidade e eficiência, em atenção à sua finalidade primordial de conveniência à prestação do SERVIÇO

ADEQUADO.

- 2.17.4. A manifestação exigida da ARTESP, nos termos do item 2.17.1, deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias após o recebimento da solicitação da CONCESSIONÁRIA, admitindo-se a prorrogação deste prazo, por iguais períodos, quando a complexidade da solicitação assim o demandar, mediante justificativa da ARTESP.

3. DO COMPARTILHAMENTO DE RECEITAS

- 3.1. O compartilhamento das RECEITAS ACESSÓRIAS observará os termos e hipóteses previstas neste item.
- 3.1.1. Para fins do compartilhamento, a CONCESSIONÁRIA deverá contabilizar separadamente o montante recebido a título de RECEITAS ACESSÓRIAS, encaminhando à ARTESP, mensalmente, relatório que contenha o detalhamento dos valores obtidos, cópia das faturas, instrumentos congêneres e demais informações necessárias ao acompanhamento da exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS.
- 3.2. A apuração e a obtenção da não objeção da ARTESP acerca do montante devido a título de compartilhamento de RECEITAS ACESSÓRIAS serão realizadas anualmente, em até 30 (trinta) dias após o fim do respectivo ano contratual, considerando o faturamento bruto mensal auferido com RECEITAS ACESSÓRIAS acumulado dos últimos 12 (doze) meses, que será comparado com o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA BRUTA acumulada nos últimos 12 (doze) meses.
- 3.2.1. Caso o faturamento bruto auferido pela CONCESSIONÁRIA a título de RECEITAS ACESSÓRIAS corresponda a montante equivalente ou inferior a 10% (dez por cento) da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA BRUTA da CONCESSÃO, a totalidade das RECEITAS ACESSÓRIAS pertencerá à CONCESSIONÁRIA.
- 3.2.2. Caso o faturamento bruto auferido pela CONCESSIONÁRIA a título de RECEITAS ACESSÓRIAS corresponda a montante superior a 10% (dez por cento) da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA BRUTA da CONCESSÃO, o valor excedente deverá ser compartilhado na proporção de 5% (cinco por cento) para o PODER CONCEDENTE e 95% (noventa e cinco por cento) para a CONCESSIONÁRIA.
- 3.2.3. O valor de RECEITAS ACESSÓRIAS a ser compartilhado com o PODER CONCEDENTE deverá ser depositado na CONTA CENTRALIZADORA nos termos do ANEXO IX, no prazo de 30 (trinta) dias após a apuração e obtenção da não objeção da ARTESP acerca do montante de compartilhamento.
- 3.2.4. A proporção de compartilhamento com o PODER CONCEDENTE fixada no item 3.2.2, poderá ser revista em sede de REVISÃO ORDINÁRIA.

- 3.3. As RECEITAS ACESSÓRIAS auferidas a partir dos contratos referidos no item 2 deste ANEXO observarão as regras de compartilhamento previstas no item 3.2.
- 3.4. O compartilhamento referido nos itens 3.2 não será aplicado na hipótese em que seja constatada, após o devido processo legal, a celebração de contrato por valores inferiores à realidade de mercado, de maneira a se reduzir, artificialmente, o valor auferido a título de RECEITAS ACESSÓRIAS, sendo, neste caso, a CONCESSIONÁRIA responsável pela devolução ao PODER CONCEDENTE de 100% dos ganhos auferidos indevidamente, além da aplicação das penalidades previstas no ANEXO V.
- 3.5. O PODER CONCEDENTE, a partir de estudos encaminhados pela CONCESSIONÁRIA em sede de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, que demonstrem, para eventual exploração específica de RECEITA ACESSÓRIA, que o percentual de compartilhamento previsto no item 2.2 pode vir a inviabilizar a exploração pretendida, poderá estabelecer outra proporção de compartilhamento, aplicável exclusivamente ao empreendimento proposto, o qual deixará de compor o faturamento bruto de RECEITAS ACESSÓRIAS da CONCESSIONÁRIA, para fins de cálculo dos mecanismos de compartilhamento previstos neste item.

4. DOS NEGÓCIOS PÚBLICOS

- 4.1. Entende-se por NEGÓCIOS PÚBLICOS os potenciais ativos ou fontes de geração de receitas adicionais, identificados pelo PODER CONCEDENTE ou pela CONCESSIONÁRIA, que possam ser explorados por meio de quaisquer arranjos jurídicos compatíveis com a legislação pertinente, incluindo estruturas contratuais ou societárias e ferramentas de direito societário e/ou de mercado de capitais, cuja proposição compreenda a participação conjunta entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE, e que preveja regras claras sobre a forma de atuação e as responsabilidades dos atores público e privado, além do compartilhamento dos riscos envolvidos e das receitas estimadas, observados os requisitos previstos no CONTRATO e os seguintes.
- 4.2. Para os NEGÓCIOS PÚBLICOS em que haja exploração conjunta entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, nos termos do item 3.3, deverá ser observada a alocação de riscos estabelecida no respectivo instrumento.
- 4.3. Os NEGÓCIOS PÚBLICOS poderão ser propostos por iniciativa do PODER CONCEDENTE e/ou da CONCESSIONÁRIA, com a finalidade de constituir projetos/empreendimentos associados à prestação dos SERVIÇOS, para fins de exploração e geração conjunta de receitas adicionais.
 - 4.3.1. A exploração de NEGÓCIOS PÚBLICOS será realizada mediante apresentação de um plano de negócios separado pela CONCESSIONÁRIA, o qual deverá ser aprovado pela ARTESP.

- 4.3.2. O plano de exploração de NEGÓCIOS PÚBLICOS deverá detalhar os investimentos, o modelo de negócio, as projeções de receita e os percentuais de compartilhamento de receitas a serem aplicados.
- 4.3.3. A remuneração do PODER CONCEDENTE nesses casos poderá ser baseada em uma porcentagem do faturamento bruto gerado pelo empreendimento, sendo que o percentual de compartilhamento será negociado e aprovado posteriormente, de comum acordo, levando em consideração a natureza do empreendimento e o retorno esperado para ambas as partes.
- 4.3.4. O PODER CONCEDENTE poderá participar desses empreendimentos por meio de contribuições em ativos, como terrenos ou outros recursos, estabelecendo uma Joint Venture (JV) ou outro tipo de parceria público-privada, com a construção de uma matriz de riscos elaborada de forma dialogada e que proporcione distribuição dos lucros equivalente aos riscos assumidos por cada parte no empreendimento.
- 4.4. Os NEGÓCIOS PÚBLICOS que propiciem receitas adicionais poderão ser materializados por meio de quaisquer arranjos jurídicos, compatíveis com a legislação pertinente, que viabilizem a exploração conjunta entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE de atividades, serviços, ativos e quaisquer outras operações estruturadas, desde que: (i) sejam compatíveis com a legislação pertinente; e (ii) preencham, sempre, os requisitos relativos à natureza de projeto/empreendimento associado, bem como outras condicionantes voltadas ao atendimento do interesse público, fixadas pelo PODER CONCEDENTE, especialmente quanto à predefinição dos riscos envolvidos, nos termos do item 3.5.
- 4.4.1. Os NEGÓCIOS PÚBLICOS não integram os SERVIÇOS, estando inteiramente condicionados à autorização prévia e discricionária da ARTESP, cuja avaliação compreenderá não apenas a compatibilidade com a lei e com os níveis de serviço e exigências técnico-operacionais contratualmente previstos, como também a conveniência e oportunidade do PODER CONCEDENTE.
- 4.4.2. As receitas adicionais provenientes de NEGÓCIOS PÚBLICOS têm caráter aleatório e eventual, devendo ser observado, em caso de frustração ou acréscimo de tais receitas, o regramento estabelecido entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA acerca do compartilhamento de riscos.
- 4.5. O PODER CONCEDENTE, a seu exclusivo critério, poderá se valer da expertise de terceiros para apoiar a análise da estruturação de NEGÓCIOS PÚBLICOS e dos correlatos arranjos jurídicos, inclusive para identificar se o regramento relacionado ao compartilhamento de riscos, custos e receitas proposto se mostra apropriado à luz do interesse público e compatível com este CONTRATO.

- 4.5.1. As receitas obtidas pela CONCESSIONÁRIA a partir da exploração dos NEGÓCIOS PÚBLICOS deverão ser contabilizadas de forma segregada dos demais projetos de exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS e não comporão o faturamento bruto das RECEITAS ACESSÓRIAS, para os fins do item 2.2.3, sendo compartilhadas com o PODER CONCEDENTE, exclusivamente, nos termos previstos no arranjo jurídico específico definido entre as PARTES.
- 4.5.2. A ARTESP poderá, a qualquer momento, realizar fiscalização e diligências, além de requisitar documentos, para apurar a conformidade dos valores informados pela CONCESSIONÁRIA.