

Zurich Airport Brasil

CONTRATO Nº VIX.COM.22.004-00

CONCESSIONÁRIA Aeroportos do Sudeste do Brasil S/A			CNPJ/MF Nº 33.402.939/0001-31	
ENDEREÇO DA SEDE SOCIAL Avenida Roza Helena Schorling Albuquerque, S/N - Aeroporto				
CIDADE Vitória		ESTADO ES	CEP 29075-685	
CONTATO COMERCIAL Roberta de Souza Vieira	CARGO/FUNÇÃO Gerente de Real Estate		CONTATO COMERCIAL	E-MAIL roberta.vieira@zurichairportbrasil.com

CESSIONÁRIA Companhia Espírito Santense de Saneamento - CESAN			CNPJ/MF Nº 28.151.363/0001-47	
ENDEREÇO DA SEDE SOCIAL Avenida Dante Michelini, s/nº - Bairro Aeroporto				
CIDADE Vitória		ESTADO ES	CEP	TELEFONE (DDD) (27) 2127-5353
CONTATO André Luís de Oliveira Lima	CARGO/FUNÇÃO Gerente Metropolitano Norte		TELEFONE (DDD)	E-MAIL

REPRESENTANTES LEGAIS DA CONTRATADA QUE ASSINAM O CONTRATO		
1. NOME Thiago José Gonçalves Furtado		
CARGO	CPF/MF 089.396.587-10	IDENTIDADE 1498627
2. NOME Carlos Aurélio Linhalis		
CARGO	CPF/MF 723.836.827-72	IDENTIDADE 557578

OBJETO E FINALIDADE Contrato de Cessão de Uso de Área 153.260 m² no Aeroporto Internacional de Vitória – Eurico de Salles.
--

LOCALIZAÇÃO ETE CAMBURI	ÁREA TOTAL (m²) 153.260 m²
-----------------------------------	--------------------------------------

PREÇO		VENCIMENTO
PREÇO	REMUNERAÇÃO MENSAL MÍNIMA – R\$ 117.500,00 (Cento e dezessete mil e quinhentos reais)	
	REMUNERAÇÃO VARIÁVEL – Não se aplica	

PRAZO DE VIGÊNCIA O prazo de vigência do presente contrato é de 55 (sessenta) meses, com início em 01/05/2022 e término em 31/12/2026.
--

Zurich Airport Brasil

Vitória/ES, 01 de maio de 2022.

Aeroportos do Sudeste do Brasil S/A
CEDENTE

Companhia Espírito Santense de Saneamento - CESAN
CESSIONÁRIA

Testemunhas: _____
Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____

Zurich Airport Brasil

CONTRATO DE CESSÃO TEMPORÁRIA DE USO DE ÁREA

Pelo presente instrumento, de um lado, **ASEB**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.402.939/0001-31, com sede na Avenida Roza Helena Schorling Albuquerque, 856, Bairro Aeroporto, Vitória – ES, CEP 29075-685, neste ato doravante denominada **ASEB**; e de outro lado, **COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO - CESAN**, sociedade estabelecida na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Dante Michelini, s/nº, Bairro Aeroporto, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.151.363/0001-47, por seu(s) representante(s) legal(is) ao final assinado(s), doravante denominada **CESSIONÁRIA**.

ASEB e **CESSIONÁRIA**, doravante denominadas, individual e indistintamente, como “Parte” e conjuntamente “Partes”, têm entre si justo e acordado o que adiante se dispõe.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS, relativamente aos quais, os termos e expressões iniciados em letras maiúsculas devem ser interpretados conforme os significados que lhes são respectivamente atribuídos na Cláusula 1.1 deste Contrato:

- (i) a Área Cedida é parte integrante do Aeroporto e, como tal, é bem público de propriedade da União Federal, e está devidamente identificada no Quadro-Resumo e no Anexo C deste Contrato;
- (ii) na qualidade de concessionária dos serviços públicos de ampliação, manutenção e exploração do Aeroporto Internacional de Vitória – Eurico de Salles, nos termos do Contrato de Concessão celebrado com a Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC, a ASEB tornou-se parte legítima para negociar e ceder a terceiros, o uso temporário de áreas localizadas no sítio aeroportuário do Aeroporto Internacional, incluindo suas faixas de domínio, edificações e terrenos, bem como as áreas ocupadas por e/ou destinadas a instalações operacionais, administrativas e de exploração econômica relacionadas à concessão aeroportuária (“Complexo Aeroportuário”);
- (iii) A CESSIONÁRIA tem interesse em, nos termos deste Contrato, instalar-se na Área Cedida e nela explorar as Atividades Obrigatórias, conforme descritas no Anexo A deste Contrato;
- (iv) A ASEB concorda em ceder temporariamente o uso da Área Cedida para a CESSIONÁRIA, com a finalidade exclusiva de que nela sejam exploradas as Atividades Obrigatórias;
- (v) nos termos do Artigo 42 do Código Brasileiro de Aeronáutica, a Lei sobre locações de imóveis urbanos não se aplica à utilização de áreas integrantes do Aeroporto e, por consequência, não se aplica à presente cessão de uso da Área Cedida;
- (vi) o presente Contrato é composto pelo Quadro-Resumo, pelas presentes Condições Gerais de Uso da Área Cedida, Manual Técnico do Cessionário e pelos Anexos, que são partes integrantes e indissociáveis deste Contrato para todos os fins e efeitos de direito;

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

1.1. Definições. Neste Contrato, as seguintes palavras e expressões, quando iniciadas em letras maiúsculas, têm os significados a elas respectivamente atribuídos (no singular ou no plural, no masculino ou no feminino):

1.1.1. Definições Gerais:

Administradores	significa com relação a qualquer Pessoa, , os administradores e/ou gestores (i) nomeados e/ou eleitos nos termos das Leis Aplicáveis e de seu respectivo estatuto/contrato social ou regulamento; (ii) para exercício da administração e/ou representação legal de tal Pessoa; e (iii) independentemente da designação que a eles couber e/ou do órgão da
------------------------	---

Zurich Airport Brasil

	administração de que sejam membros.
Aeroporto	significa a área da Concessão Aeroportuária, caracterizada pelo sítio aeroportuário do Aeroporto Internacional de Vitória – Eurico de Salles, incluindo suas faixas de domínio, edificações e terrenos, bem como as áreas ocupadas por e/ou destinadas a instalações operacionais, administrativas e de exploração econômica.
Afiliada	significa, em relação a uma Pessoa (i) o seu Controlador, direto ou indireto, ou (ii) qualquer outra Pessoa que, direta ou indiretamente, seja Controlada por tal Pessoa, ou (iii) qualquer outra Pessoa sob Controle comum de tal Pessoa.
ANAC	significa a Agência Nacional de Aviação Civil.
Antecipação de Pagamento Sem Correção Monetária	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1.1 deste Contrato.
Anúncio	significa qualquer anúncio previamente aprovado pela ASEB, que, cumulativamente: (i) tenha como único propósito a promoção de um produto para venda ou de um serviço para contratação ou de marca corporativa; (ii) não seja e/ou não possa ser percebido como sendo de natureza obscena, indecente, imoral, inadequada ou religiosamente sensível e censurável; (iii) não desrespeite o usuário do Aeroporto, na qualidade de consumidor, tampouco o Código de Defesa do Consumidor; (iv) seja respeitável e não transmita, expressa ou implicitamente, intencionalmente ou não, por inferência ou insinuações, qualquer mensagem a respeito de qualquer questão política, social ou pública ou o ponto de vista de qualquer Pessoa; (v) seja de alta qualidade visual e de alta qualidade de <i>design</i> ; e (vi) que todas as informações publicitárias sejam adequadas sobre os diferentes produtos e serviços oferecidos pela ASEB, e que não interfiram no Aeroporto e/ou nas atividades que estejam sendo realizadas por Contratadas do Aeroporto.
Aprovações	significa todas as autorizações, consentimentos, aprovações, permissões, licenças, alvarás, registros, arquivamentos e/ou decisões de qualquer natureza, concedida ou que deva ser concedida por qualquer Autoridade Governamental, nos termos das Leis Aplicáveis.
Área Cedida	significa a área especificada nos <u>Anexos A e C</u> deste Contrato, que são parte integrante do Aeroporto e cuja cessão de uso constitui objeto deste Contrato.
Atividades Obrigatórias	significa as atividades descritas no <u>Anexo A</u> deste Contrato.
Auditores da ASEB	significa qualquer auditor ou empresa de auditoria nomeada periodicamente pela ASEB para realização de auditorias, fiscalizações e inspeções previstas neste Contrato.
Autoridade Competente	significa qualquer governo (incluindo mas não se limitando ao Poder Concedente), entidade governamental, agência regulatória (incluindo mas não se limitando à ANAC), ministério público, departamento, comissão, conselho, bolsa de valores, serviços de inspeção e qualquer corte, árbitro, tribunal, com jurisdição entre as Partes.
Autorização Governamental	significa qualquer autorização, consentimento, aprovação, licença, alvará, decisão, permissão, concessão, certificado, isenção, registro, resolução, deliberação, dispensa e admissão, emitida por uma Autoridade Competente, nos termos da Lei Aplicável.
Benfeitorias	significa as Benfeitorias de Lay Out, as Benfeitorias Permanentes e/ou as benfeitorias realizadas para a manutenção e/ou conservação da área cedida, que tenham sido

Zurich Airport Brasil

	previamente autorizadas pela ASEB, às expensas exclusivas da CESSIONÁRIA e que sejam necessárias e/ou convenientes para o exercício da Atividade.
Benfeitorias de Lay Out	significa as benfeitorias de caráter funcional e decorativo, passíveis de fácil remoção e destinadas à mera adaptação da Área Cedida ao exercício das Atividades Obrigatórias e à identificação de Direito de Propriedade Intelectual da CESSIONÁRIA.
Benfeitorias Permanentes	significa as benfeitorias cuja remoção não é possível sem prejuízo à Área Cedida e que, portanto, serão à ela automaticamente incorporadas.
Boas Práticas do Setor	significa o emprego de competência, diligência, eficiência, confiabilidade, prudência e aquelas práticas, métodos, especificações e padrões de equipamentos, segurança, serviços e desempenho, que forem razoavelmente e comumente esperados de uma Pessoa que desenvolva atividades iguais ou similares às Atividades Obrigatórias, aplicando os padrões internacionais geralmente adotados para tanto e em conformidade com as Leis Aplicáveis.
Colaboradores	significa, com relação a uma Pessoa, seus empregados, prepostos, representantes, mandatários, agentes, contratados e subcontratados.
Coligada	significa, em relação a uma Pessoa (i) o seu Controlador, direto ou indireto; (ii) qualquer outra Pessoa que, direta ou indiretamente, seja Controlada por tal Pessoa, ou (iii) qualquer outra Pessoa sob Controle comum de tal Pessoa.
Conflito	terá o significado que lhe é atribuído na Cláusula 25.17 do presente instrumento.
Contratadas do Aeroporto	significa quaisquer terceiros contratados pela ASEB para o exercício de quaisquer atividades necessárias à Concessão Aeroportuária.
Contrato	significa o presente Contrato de Cessão Temporária de Uso de Área destinada à exploração das Atividades Obrigatórias, em conjunto com todos os seus Anexos e eventuais modificações ou aditivos.
Concessão Aeroportuária	significa a delegação, pelo Poder Concedente em favor da ASEB, da prestação de serviços públicos para a ampliação, manutenção e exploração da infraestrutura aeroportuária do Aeroporto.
Contrato de Concessão	significa o Contrato de Concessão para Ampliação, Manutenção e Exploração do Aeroporto celebrado entre a ASEB e a União Federal, por intermédio da ANAC, firmado em 05 de setembro de 2019, bem como todos os seus respectivos anexos, conforme posteriormente complementados, modificados ou substituídos.
Contrapartida Mensal	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.2 deste Contrato.
Controle/Controlada/Controlador/Controlar	tem o significado que lhe são atribuídos no Artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores. Os termos derivados deverão ser interpretados de modo compatível com a presente definição.
Data de Assinatura	significa a data em que é firmada neste Contrato
Data de Entrega	significa a data de entrega da posse da Área Cedida pela ASEB à CESSIONÁRIA.
Data de Início	significa a data na qual a CESSIONÁRIA deverá iniciar a operação de seu estabelecimento a ser instalado na Área Cedida, que ocorrerá no exato dia de início da operação aeroportuária.
Dano Indireto	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 22.5 deste Contrato.

Zurich Airport Brasil

Dia Útil	significa um dia em que as instituições bancárias comerciais em Vitória estão abertas para a realização de negócio, excluindo sábados, domingos e feriados públicos.
Direitos	significam os direitos conferidos à CESSIONÁRIA, segundo este Contrato, de utilizar, ocupar e explorar a Área Cedida, tão-somente enquanto este estiver em vigor, sendo certo que tais direitos não configuram, em hipótese alguma, locação, sublocação, arrendamento, subarrendamento ou qualquer outro direito, titularidade ou participação em favor da CESSIONÁRIA relativamente à Área Cedida.
Direitos de Propriedade Intelectual	significam quaisquer direitos previstos na Lei 9.279 e alterações posteriores sobre patentes, direitos autorais, marcas registradas, de comércio e/ou mistas, indústria, empresa ou serviços, nomes de comércio, desenhos industriais, emblemas, símbolos, títulos e sinais distintivos, sinais de propaganda, <i>softwares</i> e aplicativos, métodos, desenhos, projetos, esboços, invenções, <i>know how</i> , domínios de <i>internet</i> , e quaisquer outros direitos de propriedade industrial e/ou intelectual, requerimentos referentes a tais direitos, de titularidade de determinada Pessoa ou utilizada por esta com o consentimento do titular por meio de licença.
Empréstimos	significa qualquer empréstimo em dinheiro; contratos de <i>leasing</i> financeiro; qualquer contraprestação diferida referente a bens ou serviços; qualquer passivo relativo a qualquer aceitação ou crédito documentário; qualquer passivo relativo a recebíveis vendidos ou descontados; qualquer passivo segundo qualquer obrigação, debênture, empréstimo de ações, promissória, título ou instrumento similar; qualquer valor a pagar segundo qualquer acordo de <i>swap</i> de moeda ou de juros, <i>cap</i> , <i>collar</i> ou outro acordo semelhante; qualquer valor levantado segundo qualquer outra operação com efeito comercial de empréstimo ou levantamento de recursos..
Eventos de Força Maior	significa todo e qualquer evento de caso fortuito ou de força maior que, nos termos do Parágrafo Único do Artigo 393 do Código Civil Brasileiro, afete o cumprimento de qualquer uma das obrigações previstas neste Contrato, sendo certo que não serão considerados Eventos de Força Maior os fatos ou eventos decorrentes da ação e/ou da omissão de quaisquer Colaboradores ou Administradores da CESSIONÁRIA.
Exercício Financeiro	significa um exercício financeiro com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de um mesmo ano civil, ressalvado que, para os fins deste Contrato, o primeiro Exercício Financeiro será o período com início na Data de Início e término em 31 de dezembro do mesmo ano e o Exercício Financeiro final será o período com início em 1º de janeiro e fim na data de término deste Contrato, no mesmo ano.
Faturamento Bruto	significa o faturamento bruto global da CESSIONÁRIA em cada Exercício Financeiro e inclui qualquer receita decorrente da execução da Atividade, incluindo todos os Tributos, qualquer desconto aproveitado pelo Usuário, todas as taxas de serviço, qualquer receita acumulada e não faturada, qualquer receita faturada e não recebida pela CESSIONÁRIA, pedidos “proforma” realizados por internet e por atendimentos telefônicos, vendas líquidas a empregados e profissionais atuantes no Aeroporto, comprovantes de companhia área. Para a devida clareza, fica certo que a execução da Atividade, compreende o fornecimento de quaisquer Produtos pela CESSIONÁRIA, qualquer que seja a forma e/ou o local de colocação do pedido, de pagamento e/ou entrega dos Produtos (exemplificativamente: pedidos colocados por Pessoas localizadas ou não no Aeroporto, entregas de Produtos feitas no Aeroporto e fora dele, pedidos feitos no balcão, por telefone ou por internet, etc), de modo que todas as receitas decorrentes do fornecimento de quaisquer produtos pela CESSIONÁRIA integram o seu Faturamento Bruto para todos os fins deste Contrato.

Zurich Airport Brasil

Fundo de Marketing	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 12 deste Contrato.
Índice de Correção Monetária	significa o índice de correção monetária aplicável a este Contrato seus Anexos.
Informações	significa quaisquer informações, manuais, dados, desenhos, livros, discos, registros, fotografias e documentos, seja na forma impressa ou em formato eletrônico.
Juros de Mora	significa 1% (um por cento) ao mês.
Leis Aplicáveis	significa qualquer lei, normativo, estatuto, regulamento, regra, ofício, determinação, ordem, decisão, sentença, despacho emanada de Autoridade Competente.
Níveis Mínimos de Serviço	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 28 deste Contrato.
Ônus	significa quaisquer hipotecas, penhores, ônus, reserva de domínio, gravames, litígios, cauções, encargos, cessão, garantias reais ou pessoais, penhoras, arrestos, sequestros, arrolamentos, constringências, evicções, dúvidas, ações pessoais ou reipersecutórias, dívidas pessoais e/ou <i>propter rem</i> , próprias ou de terceiros, de quaisquer natureza, defeitos ou restrições de titularidade ou posse, objeções, direitos de retenção, direitos preferenciais, acordo de <i>trust</i> , direitos de uso, usufrutos, opções de venda, de compra e/ou de quaisquer naturezas e/ou outras restrições de qualquer tipo, bem como qualquer outro direito em favor de/reclamado por quaisquer terceiros.
Parte Relacionada	significa, com relação a uma Pessoa, (i) qualquer das Afiliadas ; (ii) qualquer dos Administradores; (iii) qualquer dos Administradores de qualquer Afiliada da referida Pessoa; (iv) qualquer sócio ou acionista da referida Pessoa; (v) qualquer Pessoa jurídica ou entidade não personificada na qual a referida Pessoa ou suas Afiliadas detenham qualquer participação nos respectivos resultados e (vi) relativamente a qualquer Administrador da referida Pessoa, a qualquer Administrador de qualquer Afiliada da referida Pessoa e a qualquer sócio ou acionista da referida Pessoa que seja uma Pessoa natural, o cônjuge e/ou parente consanguíneo ou por afinidade, em linha reta e colateral, até 4º (quarto) grau (e respectivos cônjuges ou companheiros de tais parentes) de tais Pessoas naturais.
Parcela de Garantia Mínima	significa parte da remuneração devida pela CESSIONÁRIA à ASEB, em contrapartida dos Direitos e durante todo o seu Prazo, a ser paga líquida de todos os Tributos aplicáveis e correspondente a um valor fixo mensal, conforme estabelecido no <u>Anexo B</u> deste Contrato.
Parcela de Receita com Base em Vendas	significa parte da remuneração devida pela CESSIONÁRIA à ASEB, em contrapartida dos Direitos e durante todo o seu Prazo, a ser paga líquida de todos os Tributos aplicáveis e correspondente a uma taxa incidente sobre o Faturamento Bruto compreendido entre o 1º (primeiro) e o último dia do mês civil imediatamente anterior ao vencimento do pagamento da Contrapartida Mensal correspondente a referido mês, conforme estabelecido no <u>Anexo B</u> deste Contrato.
Padrões Mínimos de Qualidade	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 15.3 deste Contrato.
Parte	significa a ASEB ou a CESSIONÁRIA, conforme o caso.
Parte Afetada	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 21.1 deste Contrato.
Perda Imprevista	significa qualquer perda de produção, lucros cessantes, perda de receitas, perda de contratos, perda de reputação, perda decorrente de danos morais e perda de

Zurich Airport Brasil

	oportunidade.
Pessoa	significa uma pessoa natural, jurídica ou entidade não personificada, incluindo, sem limitação, sociedades de qualquer tipo, de fato ou de direito, consórcio, parceria, associação, <i>joint venture</i> , fundos de investimento, <i>trusts</i> , condomínios, universalidade de direitos e Autoridades Competentes.
Poder Concedente	significa a União Federal.
Produtos	significa os produtos ou serviços comercializados pela CESSIONÁRIA no estabelecimento a ser instalado na Área Cedida.
Prazo de Vigência	significa o prazo de vigência deste Contrato previsto na Cláusula 4 e Anexo A deste Contrato.
Sinalização de Marca	significa qualquer sinalização, cartaz, monumento ou outro objeto afixado na Área Cedida, que seja visível aos Usuários.
Tributos	significa todo e qualquer imposto, taxa, contribuição, dedução e/ou retenção imposta por qualquer Autoridade Competente, , incluindo mas não se limitando a: (i) contribuições sociais, contribuições previdenciárias e outros tributos; (ii) qualquer encargo moratório imposto por qualquer Autoridade Competente em razão da incidência de impostos, taxas e contribuições (tais como correção monetária, juros e/ou multa); e (iii) que seja ou deva ser imposto, cobrado, coletado, retido ou lançado, juntamente com todos e quaisquer juros, penalidades, reclamações ou outras obrigações decorrentes ou relacionados a eles, incluindo qualquer imposto de selo e encargo de registro aplicável.
Usuário	significa qualquer pessoa física ou jurídica que tiver acesso ao estabelecimento da CESSIONÁRIA a ser instalado na Área Cedida ou a qualquer estabelecimento instalado no Aeroporto.
Utilidades e Rateio de Despesas	significam os serviços de energia elétrica, abastecimento de água, esgoto, segurança e relativos a descarte de resíduos, determinados no Anexo A deste Contrato os quais são adquiridos pela ASEB para todo o Aeroporto e serão disponibilizados à CESSIONÁRIA, em regime de compartilhamento com a ASEB e com outras contratadas do Aeroporto, mediante competente rateio de despesas.
Valor do Contrato	Significa o valor da Parcela de Garantia Mínima multiplicado pelo número de meses do Contrato.

2. Interpretação. Neste Contrato, exceto na medida em que o contexto exija de outra forma, interpretam-se:

- (a) referências no singular incluirão referências no plural e vice-versa;
- (b) uma referência a um “dia” significa um dia corrido ou parte dele; qualquer referência a um “mês” significará referência a um mês civil ou parte dele; e qualquer referência a “ano” significará referência a um ano civil ou parte dele;
- (c) os títulos são inseridos apenas para conveniência e devem ser ignorados para efeitos de interpretação;
- (d) os termos definidos nas tabelas deste Contrato terão os significados a eles atribuídos nas respectivas tabelas quando utilizados em qualquer outro lugar no presente Contrato;
- (e) as tabelas deste Contrato constituem parte dele e estarão em pleno vigor e efeito como se estivessem expressamente inseridas no corpo do presente Contrato;
- (f) as expressões “escrito” e “por escrito” incluem a transmissão por meio eletrônico e por qualquer meio que reproduza palavras de forma tangível e permanentemente visível com a confirmação da transmissão;

Zurich Airport Brasil

(g) em caso de qualquer ambiguidade ou discrepância entre as Cláusulas e tabelas, as Cláusulas prevalecerão;
(h) caso qualquer pagamento devido nos termos deste Contrato, se torne devido em um dia no qual as agências dos principais bancos comerciais estejam fechadas ou em um dia que seja declarado feriado, tais pagamentos serão considerados vencidos e exigíveis no primeiro dia útil imediatamente seguinte.

3. OUTORGA DE DIREITOS

3.1. Por este Contrato, a ASEB cede, em caráter oneroso, à CESSIONÁRIA o direito de uso da Área Cedida, segundo os termos ora previstos, durante o Prazo de Vigência e com a finalidade única, específica e exclusiva de explorar as Atividades Obrigatórias, nos termos do Quadro Resumo e Anexo A deste instrumento.

3.2. A CESSIONÁRIA terá direito, a partir da Data de Entrega, ao uso e gozo pacífico da Área Cedida, de acordo com as normas e regulamentações impostas pela ASEB, contidas no Manual do Terminal e demais condições deste Contrato e Leis Aplicáveis.

3.2.1. A Área Cedida, cujo uso privativo ora é permitido à CESSIONÁRIA, integra o Aeroporto e corresponde exclusivamente à área especificada no Anexo C a este Contrato, sendo expressamente vedada à CESSIONÁRIA, a utilização privativa de quaisquer outras áreas do Aeroporto, sem a prévia e escrita autorização da ASEB.

3.2.2. A posse direta da Área Cedida será transmitida pela ASEB à CESSIONÁRIA, livre de coisas e pessoas, na Data de Entrega, sendo certo que, a partir de tal data, a CESSIONÁRIA: (i) poderá iniciar as obras de sua responsabilidade e passará a ser integral e exclusivamente responsável pela conservação e segurança da Área Cedida; e (ii) poderá usar a Área Cedida para os fins referidos no inciso anterior, e partir da Data de Início, os de exploração das Atividades Obrigatórias.

3.3. Fica neste ato acordado pelas Partes que a Área Cedida é bem público de propriedade do Poder Concedente, está e estará, em todos os momentos, integralmente sob o controle e a supervisão da ASEB, detendo esta, a posse indireta da Área Cedida. No entanto, a ASEB não deverá, em qualquer caso, ser responsabilizada por qualquer perda ou dano causado a qualquer mercadoria, produto ou propriedade da CESSIONÁRIA na Área Cedida ou no Aeroporto.

3.4. A CESSIONÁRIA, neste ato, autoriza expressamente a ASEB a adentrar na Área Cedida em casos de emergência, tais como incêndio e outros eventos imprevistos e sem precedentes etc., bem como durante verificações e inspeções de segurança a serem realizadas na presença da CESSIONÁRIA.

3.5. Os direitos de uso da Área Cedida concedidos nos termos da Cláusula 3.1 não deverão ser interpretados de maneira alguma, de forma a conferir à CESSIONÁRIA e/ou suas Partes Relacionadas qualquer direito relativo à titularidade ou participação no Aeroporto e serão interpretados somente como um direito de uso a ser exercido estritamente na forma estabelecida neste Contrato.

3.6. Não obstante o acima exposto, a ASEB poderá, a qualquer momento, alterar os acessos à Área Cedida, alterar a Área Cedida ou realocar a CESSIONÁRIA para outra área, substituindo-se a Área Cedida por outra área no Aeroporto.

3.6.1. Conforme previsto no caput acima, a Área Cedida poderá, a qualquer tempo e tantas vezes quantas forem necessárias, ser alterada pela ASEB, desde que se verifique qualquer uma das seguintes hipóteses: (i) alteração do Plano Diretor do Aeroporto ou Lei Aplicável equivalente; (ii) desativação ou modificação, total ou parcial, temporária ou definitiva, do Aeroporto, em benefício da operação para atender interesse público e/ou particular; (iii) reforma ou construção de novas instalações no Aeroporto; (iv) em razão de Lei Aplicável e/ou determinação de Autoridade Competente; (v) por interesse público, para permitir a prestação do serviço adequado aos Usuários e (vi) por razões de segurança do Aeroporto.

Zurich Airport Brasil

3.6.2. Verificando-se qualquer das hipóteses de alteração previstas nas Cláusulas 3.6 e 3.6.1 supra, a ASEB deverá dar ciência de tal alteração à CESSIONÁRIA por meio de uma notificação escrita, sendo certo que:

- (a) a Comunicação aqui referida deverá conter a identificação da alteração e, quando for o caso, com identificação e descrição da nova Área Cedida;
- (b) em hipótese alguma, qualquer remanejamento da Área Cedida conferirá à CESSIONÁRIA qualquer direito indenizatório, seja de que natureza for, uma vez que tal remanejamento é da natureza do presente Contrato em vista do interesse público envolvido;
- (c) a CESSIONÁRIA deverá restituir à ASEB a posse direta da Área Cedida original, nas condições previstas neste Contrato em qualquer circunstância e no prazo estabelecido no Anexo A deste Contrato, prazo este que, para tal finalidade, será contado a partir da data de recebimento, pela CESSIONÁRIA, da notificação referida no *caput*;
- (d) a CESSIONÁRIA deverá iniciar a exploração das Atividades Obrigatórias na nova Área Cedida no prazo estabelecido pela ASEB, contado a partir da data de recebimento, pela CESSIONÁRIA, da posse direta da nova Área Cedida;
- (e) a mudança das instalações da CESSIONÁRIA, decorrente do remanejamento, correrá exclusiva e integralmente às expensas e providências da CESSIONÁRIA; e
- (f) o Prazo de Vigência ficará automaticamente suspenso, e voltará a fluir a partir da data em que a CESSIONÁRIA for imitada na posse direta da nova Área Cedida.

3.7. A ASEB disponibilizará a Área Cedida para a CESSIONÁRIA na Data de Entrega, quando a CESSIONÁRIA poderá, às suas próprias expensas, realizar as Benfeitorias acordadas nos termos do Anexo A, as quais deverão atender ao disposto no Anexo D.

3.7.1. A CESSIONÁRIA garantirá que as Benfeitorias estejam concluídas no prazo estabelecido no Anexo A a este Contrato, a fim de assegurar que as Atividades Obrigatórias possam ser iniciadas na Data de Início.

3.7.2. A CESSIONÁRIA deverá assegurar que o conceito técnico geral (incluindo ar-condicionado) da Área Cedida e das Benfeitorias estará em conformidade com o conceito técnico geral do Aeroporto e as normas do Manual Técnico do Cessionário e em nenhuma circunstância afetar negativamente o funcionamento e a operação do Aeroporto.

3.8. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 3.6, 3.6.1 e 3.6.2, as Partes acordam que (i) o fluxo de passageiros no Aeroporto não deverá sofrer interferência, o que poderá resultar em redução da Área Cedida e (ii) os layouts finais e a exata alocação de espaço na Área Cedida estão sujeitos à revisão pela ASEB após a conclusão da sua análise técnica detalhada.

4. PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1. Este Contrato entra em vigor a partir da Data de Assinatura e obriga a CESSIONÁRIA ao cumprimento de todas as suas obrigações pelo Prazo de Vigência, observadas as disposições para rescisão antecipada previstas no Contrato.

4.2. Caso a CESSIONÁRIA deseje renovar o Contrato ao fim do Prazo de Vigência, esta deverá comunicar à ASEB por escrito, acerca de sua intenção antes de findo o Prazo de Vigência, podendo a ASEB, a seu exclusivo critério, prorrogá-lo por períodos adicionais.

4.3. Se a CESSIONÁRIA não cumprir com suas obrigações previstas no Contrato, a ASEB terá, sem prejuízo de nenhum de seus outros direitos e perdas e danos, o direito de adotar providências, sem prejuízo da responsabilização da CESSIONÁRIA. Neste caso, a CESSIONÁRIA será responsável por restituir os custos e despesas incorridos pela ASEB ao adotar tais providências alternativas, incluindo-se as despesas com honorários advocatícios.

Zurich Airport Brasil

5. PAGAMENTOS À ASEB.

5.1. Contrapartida Mensal

5.1.1 Como contrapartida pela cessão do direito de uso da Área Cedida objeto deste Contrato, a CESSIONÁRIA pagará mensalmente e durante todo o Prazo de Vigência contratual para a ASEB, a partir da Data de Início prevista no Anexo A deste instrumento, inclusive, o Preço Específico Mensal, composto pela Parcela de Garantia Mínima, conforme a metodologia disposta no Anexo B.

5.1.1.1. A Contrapartida Mensal terá vencimento no dia 15 (quinze) de cada mês subsequente ao mês a ser remunerado, e será pago mediante Boleto Bancário emitido pela ASEB. Por outro lado, o rateio de despesas terá vencimento a cada dia 20 (vinte) de cada mês, mediante boleto bancário emitido pela ASEB.

5.1.2. Qualquer ajuste que tenha de ser feito pela CESSIONÁRIA em decorrência de saldo devedor em favor da ASEB, em função de qualquer discrepância entre os valores de Contrapartida Mensal efetivamente pagos e aqueles que seriam efetivamente devidos, conforme o resultado da auditoria, será realizado no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que a ASEB receber as contas auditadas referentes ao Exercício Financeiro em questão.

5.1.2.1. A data de geração do boleto corresponderá à data em que o valor deveria ter sido devidamente declarado e pago pela CESSIONÁRIA, sob pena de aplicação de multa de 2% (dois por cento) sobre a Parcela de Receita do contrato (Parcela de Garantia Mínima), além da cobrança da diferença apurada, garantido à CESSIONÁRIA, o direito ao contraditório e à ampla defesa, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da data do recebimento da notificação expedida pela ASEB.

5.2. Do Inadimplemento

5.2.1. No caso de atraso no pagamento da Contrapartida Mensal, a CESSIONÁRIA constituir-se-á em mora, podendo a ASEB enviar em 05 (cinco) dias o título para protesto, além de proceder a inscrição do CESSIONÁRIA nos órgãos de restrição ao crédito, responsabilizando-se a CESSIONÁRIA pelas baixas dos referidos protestos/apontamentos.

5.2.2. Vencidos os débitos, incidirão os encargos abaixo relacionados:

- (a) Correção monetária da totalidade do valor em atraso, calculada de acordo com a variação positiva do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor), verificada entre a data de vencimento e a data do efetivo pagamento;
- (b) Juros de mora à taxa de 1% (um) por cento ao mês, incidentes sobre a totalidade do valor em atraso, corrigidos nos termos da alínea “a”, acima;
- (c) Multa moratória no valor correspondente a 2% (dois por cento) da totalidade do valor em atraso, corrigido nos termos da alínea “a”, acima;
- (d) Custas com lavratura de protesto e baixa do protesto; e
- (e) Despesas processuais e Honorários advocatícios, estes no valor correspondente a 20% (vinte por cento) da totalidade do valor em atraso, devidamente acrescido dos encargos previstos acima, na hipótese de intervenção de advogado para o recebimento do débito, em procedimento judicial ou extrajudicial.

5.2.3. No caso de qualquer outro inadimplemento, tais como falha, negligência ou violação, a critério da ASEB, por parte da CESSIONÁRIA, no cumprimento ou observância de qualquer uma de suas obrigações, segundo este Contrato ou qualquer outro acordo entre as Partes, a ASEB poderá encaminhar à CESSIONÁRIA, notificação especificando a violação, bem como conceder prazo para saná-la.

Zurich Airport Brasil

5.2.3.1. Caso a CESSIONÁRIA não sane o problema apontado no prazo estabelecido pela ASEB, ser-lhe-á aplicada uma multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor da Parcela de Receita contrato (Parcela de Garantia Mínima), vigente à época, sem prejuízo de perdas e danos.

6. Omitido Intencionalmente.

7. ACESSO

7.1. A ASEB ou qualquer um de seus Administradores ou Colaboradores, mediante entrega à CESSIONÁRIA de notificação com antecedência razoável (exceto nas hipóteses de Evento de Força Maior, quando nenhuma notificação será exigida), terá direito de acesso absoluto à Área Cedida, a qualquer tempo, para manutenção da mesma, que caiba à ASEB e/ou para que esta possa inspecioná-la, a fim de certificar-se de que todos os termos e condições deste Contrato estão sendo cumpridos pela CESSIONÁRIA.

7.2. A CESSIONÁRIA terá livre acesso à Área Cedida, em conformidade com as instruções da ASEB a este respeito. A CESSIONÁRIA reconhece que a estrita observância dessas instruções é essencial para manter a segurança no Aeroporto e o não cumprimento relevante e/ou repetitivo dessas instruções, constitui inadimplemento contratual e poderá, a critério da ASEB, resultar na denúncia deste instrumento, sem prejuízo das demais consequências previstas neste Contrato e nas Leis Aplicáveis.

7.3. As Autoridades Competentes e, em especial, o Poder Concedente e a ASEB, terão, em seu nome e em nome de seus funcionários e outros por eles autorizados, o direito de acessar e inspecionar a Área Cedida.

8. UTILIDADES E RATEIO DE DESPESAS

8.1. Para fins deste Contrato, a CESSIONÁRIA reconhece expressamente que todas as Utilidades beneficiam a Área Cedida e que, portanto, serão por ela usufruídas, durante toda a vigência deste Contrato, devendo a CESSIONÁRIA ser única e exclusivamente responsável pelo pagamento das referidas Utilidades diretamente às empresas fornecedoras credoras, sob pena de incidir nas penalidades descritas neste Contrato e na legislação.

8.2. No caso de a CESSIONÁRIA vir a estabelecer algum regime de compartilhamento das Utilidades com a ASEB, fica a CESSIONÁRIA responsável por todas as despesas decorrentes das Utilidades utilizadas, sendo que tais despesas serão suportadas pela ASEB perante os seus respectivos credores e rateadas entre todas as Pessoas que delas se beneficiarem, incluindo a CESSIONÁRIA, a quem caberá ressarcir, à ASEB, a parcela que lhe couber em tais despesas previstas no Anexo A. A presente cláusula apenas será aplicável caso a CESSIONÁRIA venha a estabelecer, em algum momento durante a vigência deste Contrato, algum regime de compartilhamento das Utilidades com a ASEB. Enquanto não houver qualquer regime de compartilhamento das Utilidades com a ASEB, a presente cláusula não será aplicável.

9. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

9.1. Obrigações Gerais da ASEB. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato, a ASEB obriga-se ainda a:

9.1.1. Aprovações. Obter e manter válidas e vigentes todas e quaisquer Aprovações, sejam de sua competência, nos termos das Leis Aplicáveis, possam ser exigidas por qualquer Autoridade Governamental e que sejam aplicáveis ao Aeroporto para a execução da Atividade.

Zurich Airport Brasil

9.1.2. Posse Mansa e Pacífica. Assegurará a posse direta, mansa e pacífica e o uso da Área Cedida pela CESSIONÁRIA, nos termos previstos neste Contrato, sem prejuízo de seu direito de interromper, provisória ou definitivamente, tal posse e uso nas hipóteses expressamente previstas neste Contrato.

9.1.3. Informações. Enviar à CESSIONÁRIA, no prazo máximo de 02 (dois) Dias Úteis, contados da data de recebimento e/ou de lavratura, a cópia das notificações e dos autos de infração que eventualmente forem emitidos por quaisquer Autoridades Competentes e que forem relacionados à Área Cedida, ao estabelecimento da CESSIONÁRIA instalado na Área Cedida, às Atividades Obrigatórias e à realização de todas e quaisquer Benfeitorias introduzidas pela CESSIONÁRIA na Área Cedida.

9.1.4. Despesas. Suportar todas as despesas e adotar todas as providências relativas a e/ou decorrentes do cumprimento de todas as suas obrigações contratuais.

9.1.5. Nomeação de Representante. Notificar a CESSIONÁRIA da nomeação de um representante responsável que seja o interlocutor entre a ASEB e a CESSIONÁRIA e que possa tratar de todas as questões relacionadas do presente Contrato ou dele decorrentes.

9.1.6. Serviços de Energia. Conforme a CESSIONÁRIA já se encontra em operação na área cedida, e a mesma já possui a ligação de energia em seu nome, a CESSIONÁRIA é responsável pelos pagamentos das faturas de energia elétrica, e também referente a qualquer solicitação para ligação/religação de energia elétrica e/ou troca de titularidade da unidade consumidora.

9.2. Obrigações Gerais da CESSIONÁRIA. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato, a CESSIONÁRIA obriga-se ainda a:

9.2.1. Manutenção e Limpeza. É obrigação da CESSIONÁRIA manter o espaço cedido e as estruturas, equipamentos, instalações prediais, elétricas e hidráulicas, acessórios, água, obras, placas de sinalização e todos os acréscimos correspondentes em bom estado de uso, conservação, manutenção e higiene e nos padrões exigidos pela ASEB. A CESSIONÁRIA será responsável pela manutenção e limpeza do espaço cedido e fora da área deste em um perímetro de até 05 (cinco) metros e ao seu redor. Nesse contexto, a CESSIONÁRIA deverá limpar e contratar, se necessário, uma controladora de pragas devidamente registrada com AFE (Autorização de Funcionamento de Empresa expedida pela ANVISA), aprovada previamente pela ASEB, para a realização de inspeções regulares, acerca de todas e quaisquer pragas, devendo a CESSIONÁRIA assegurar que o espaço esteja absolutamente livre de praga e devidamente controladas conforme o padrão exigido. No caso de descumprimento da obrigação aqui prevista, a ASEB poderá adotar as medidas que entender cabíveis e os custos decorrentes de tais medidas serão integralmente suportados pela CESSIONÁRIA.

9.2.1.1. A CESSIONÁRIA, durante toda a contratualidade, não fará nem permitirá que nenhum ato seja praticado na Área Cedida de forma a causar dano, incômodo, aborrecimento ou inconveniência a qualquer Pessoa no Aeroporto.

9.2.2. Omitido Intencionalmente.

9.2.3. Omitido Intencionalmente.

9.2.4. Direitos de Propriedade Intelectual. A CESSIONÁRIA deverá ser a legítima e exclusiva titular, nos termos das Leis Aplicáveis, de seu logotipo, símbolo, marca, obra ou marca de identificação que a diferencie das demais, bem como deverá praticar todos os atos necessários para manter-se, durante toda a vigência deste Contrato e nos termos das Leis Aplicáveis, a legítima titular e beneficiária do direito de usar na Área Cedida: (i) todos os Produtos fabricados,

Zurich Airport Brasil

comercializados, licenciados, vendidos ou distribuídos em seu estabelecimento instalado na Área Cedida; (ii) todas as patentes, marcas, marcas de serviço, direitos de desenho e pedidos de patentes, marcas, marcas de serviço, direitos de desenho; (iii) todos os direitos autorais e direitos de banco de dados; e (iv) de todos e quaisquer outros direitos de propriedade intelectual que, porventura, fizer uso no âmbito das Atividades Obrigatórias. A CESSIONÁRIA não deverá utilizar qualquer direito de propriedade intelectual de quaisquer terceiros em qualquer venda, material promocional, símbolo, núncio ou outras formas de comunicação ou propaganda, sem a obtenção de consentimento, aprovação, permissão ou licença escrita e prévia de tais terceiros para tanto. A CESSIONÁRIA não deverá infringir ou apropriar-se indevidamente, de nenhuma forma, de qualquer direito de propriedade intelectual (ou qualquer outra Informação exclusiva) e/ou de qualquer outro direito de terceiros ou praticar qualquer ato que, relativamente à propriedade intelectual de terceiros, possa resultar em qualquer ato ilícito, lesão, dano ou prejuízo a terceiros, devendo indenizar a ASEB por todas e quaisquer perdas que vier a incorrer em razão de demanda que vier a ser proposta por terceiros em conexão com o disposto nesta Cláusula – cujas validade e eficácia subsistirão ao término deste Contrato.

9.2.5. Atividades Restritas. A CESSIONÁRIA, seus Colaboradores e Administradores e Partes Relacionadas não farão qualquer negócio ilegal ou ilícito na Área Cedida e/ou nas dependências do Aeroporto. A CESSIONÁRIA não deverá, sob qualquer circunstância, estocar, negociar ou comercializar produtos ilegais, inflamáveis, corrosivos, perigosos e nocivos, ou qualquer substância explosiva e itens de contrabando de qualquer forma que seja, na Área Cedida e/ou nas dependências do Aeroporto, nem permitirá a entrada de nenhum veículo que contenha esses materiais.

9.2.5.1. A CESSIONÁRIA não deverá oferecer ou exercer na Área Cedida nenhuma outra atividade distinta das Atividades Obrigatórias e/ou dar à Área Cedida finalidade diversa daquela estabelecida neste instrumento.

9.2.6. Omitido Intencionalmente.

9.2.7. Iniciativa Verde. A CESSIONÁRIA deverá atender a todas as diretrizes de sustentabilidade da ASEB (conforme o Guia Floripa *Going Green*). A CESSIONÁRIA também deverá assegurar uma abordagem sustentável na Área Cedida quanto às instalações elétricas e hidráulicas, visando à redução de energia elétrica e água), bem como deverá vender sacolas de algodão ou de papel sustentável. A CESSIONÁRIA, quando aplicável, não deverá utilizar sacolas para viagem e embalagem dos Produtos feitas com qualquer tipo de plástico de um uso único (sacolas para viagem e embalagem dos produtos feitas com qualquer tipo de plástico). No que tange à venda de sacolas, as normas aqui previstas apenas serão aplicáveis caso a CESSIONÁRIA venha a utilizar sacolas para a execução de suas atividades na Área Cedida. Caso as atividades da CESSIONÁRIA na Área Cedida não envolvam a venda e/ou utilização de sacolas, tal trecho da cláusula e do Guia Floripa *Going Green* não será aplicável.

9.2.8. Logística e Plano de Descarte de Resíduos. A CESSIONÁRIA não deverá deixar qualquer material residual Área Cedida. Os materiais residuais ou outros resíduos deverão ser removidos com extremo cuidado, evitando vazamentos e transbordos. Todos os materiais residuais gerados na área cedida deverão ser separados em três tipologias básicas (reciclável, não reciclável e orgânico) e encaminhados pela CESSIONÁRIA até a “Área Temporária de Descarte de Resíduos” obedecendo os horários pré-estabelecidos designados pela ASEB. A CESSIONÁRIA se compromete a não descartar os resíduos de nenhuma outra forma que não a prevista no Guia Floripa *Going Green* e em nenhum outro local que não na “Área Temporária de Descarte de Resíduos”.

9.2.8.1. A CESSIONÁRIA deverá pagar à ASEB os valores relativos ao rateio dos encargos de descarte de resíduos, quando aplicável e nos termos previstos na Cláusula 8 e conforme determinado pela ASEB.

9.2.8.2. Em caso de geração de resíduos (incluindo os perigosos) oriundos de reparos de obras civis dentro do estabelecimento, a CESSIONÁRIA deverá contratar às suas expensas empresas licenciadas para o transporte e aterro

Zurich Airport Brasil

sanitário. A autorização para início da obra fica condicionado a apresentação e aprovação da documentação dos contratados.

9.2.8.3. É expressamente proibido descartar resíduos perigosos junto aos demais resíduos de reparos de obras civis, bem como na rede coletora de esgoto, situação passível de advertência seguida de multa.

9.2.8.4. A CESSIONÁRIA se compromete a participar ativamente dos programas e treinamentos de capacitação em sustentabilidade promovidas internamente pela ASEB.

9.2.9. Gestão Ambiental. A CESSIONÁRIA reconhece expressamente sua responsabilidade relativa à gestão ambiental da área ora cedida, nos seguintes termos:

9.2.9.1. Responsabilizar-se pelos impactos ambientais decorrentes de ações das atividades regularmente desenvolvidas na área dada em concessão de uso, arcando com todos os ônus resultantes;

9.2.9.2. O desenvolvimento e a implantação das medidas mitigadoras dos impactos ambientais, exigidos pelos órgãos competentes e/ou pela ASEB são, também, de responsabilidade exclusiva da CESSIONÁRIA;

9.2.9.3. Compete à CESSIONÁRIA cumprir as diretrizes e orientações relativas aos principais impactos ambientais gerados pelas suas atividades, nos seguintes termos:

(a) A CESSIONÁRIA cuja atividade produza níveis de ruído em áreas internas ou externas do Aeroporto deverá cumprir as normas e padrões federais, estaduais e municipais que regulamentam os níveis máximos permitidos, assim como as determinações da ASEB.

(b) Se necessário à ASEB, esta poderá requerer que a CESSIONÁRIA implemente e desenvolva as suas atividades em estrito cumprimento ao Plano Diretor do Aeroporto e aos padrões e restrições estabelecidos pela ASEB. Da mesma forma, a condução de suas atividades, não poderá interferir no uso e ocupação do solo urbano ordenado em função das Zonas de Proteção do Aeroporto, em especial os Planos de Zona de Proteção do Aeródromo e de Zoneamento de Ruído, Plano de Manejo de Fauna Silvestre em Aeródromos (PMFA), assim como as implantações de natureza perigosa à aviação e demais restrições estabelecidas pelas Autoridades Competentes e pela ASEB;

(c) A CESSIONÁRIA cuja atividade produza emissões atmosféricas poluentes, particulados e odores, deverá cumprir as Leis Aplicáveis, assim como as determinações da ASEB.

(d) A CESSIONÁRIA deverá implantar e desenvolver suas atividades de maneira a não comprometer a qualidade dos recursos hídricos e do solo locais, principalmente devido ao lançamento ou vazamento de óleos, graxas, combustíveis e substâncias químicas, tóxicas e poluentes.

9.2.9.4. A CESSIONÁRIA deverá desenvolver suas atividades procurando evitar o desperdício de energia e compatibilizar seus equipamentos e instalações ao Programa de Conservação de Energia do Aeroporto. Durante a fase de instalação, as adequações dos serviços, deverão respeitar as normas estabelecidas pela ASEB;

9.2.9.5. Deverá ainda a CESSIONÁRIA cumprir as Leis Aplicáveis e também as normas da ABNT pertinentes aos resíduos sólidos gerados nas suas atividades, bem assim seguir as determinações sobre o assunto, adequando-se às exigências do Plano de Gerenciamento de Resíduos do Aeroporto, quando pertinente.

9.2.9.6. A CESSIONÁRIA poderá desenvolver Plano Simplificado de Gerenciamento de Resíduos Sólidos para suas atividades, considerando as etapas de Geração — caracterização; Acondicionamento; Armazenamento; Coleta; Transporte; Tratamento e Destino final;

Zurich Airport Brasil

9.2.9.7. O Plano Simplificado de Gerenciamento de Resíduos Sólidos acima, a ser apresentado pela CESSIONÁRIA, deverá ser discutido e aceito pela ASEB, visando à compatibilização com as diretrizes e procedimentos específicos. O Plano apresentado poderá ser incorporado total ou parcialmente ao Plano Específico de Gerenciamento de Resíduos do Aeroporto, de responsabilidade da ASEB .

9.2.9.8. Os impactos ambientais decorrentes das atividades desenvolvidas pela CESSIONÁRIA poderão sofrer fiscalização por parte da ASEB, independentemente da fiscalização das Autoridades Competentes.

9.2.9.9. As irregularidades constatadas pelos órgãos competentes que resultem na aplicação de multas e/ou penalidades, serão imputadas exclusivamente à CESSIONÁRIA. As condições aqui estabelecidas, aplicam-se inclusive nos casos em que as multas e/ou comunicações forem imputadas à ASEB, devido às irregularidades da CESSIONÁRIA.

9.2.10. Danos à Área Cedida e ao Aeroporto. A CESSIONÁRIA não deverá causar ou permitir que nenhum dano seja causado à Área Cedida ou ao Aeroporto devido a qualquer ato ou omissão da CESSIONÁRIA e/ou seus Colaboradores. Se qualquer dano for causado, a CESSIONÁRIA deverá imediatamente repará-lo ou fazer a substituição necessária, sem que a ASEB conduza esse reparo e/ou substituição às expensas da CESSIONÁRIA.

9.2.10.1. A CESSIONÁRIA reembolsará a ASEB de qualquer custo e despesa correspondente, na hipótese acima.

9.2.11. Proteção contra Incêndio. A CESSIONÁRIA deverá fornecer, instalar e manter, em plena condição operacional, todos os sistemas de brigada de incêndio e de proteção contra incêndio, bem como adotar todas as medidas de proteção contra incêndio na Área Cedida, tudo conforme exigido pelas Leis Aplicáveis e de acordo com o “Manual Técnico do Cessionário – Normas para instalação de espaços comerciais”, fornecido pela ASEB e parte integrante deste contrato.

9.2.12. Informações e Assistência. A CESSIONÁRIA deverá cumprir com as suas obrigações segundo este Contrato e fornecer as informações e a assistência para a ASEB que forem razoavelmente exigidas.

9.2.13. Omitido Intencionalmente.

9.2.14. Nomeação do Gerente de Interlocução. A CESSIONÁRIA nomeará e notificará a ASEB a respeito da nomeação de um gerente responsável que seja seu interlocutor perante a ASEB e que possa tratar de todas as questões relacionadas ao presente Contrato ou dele decorrentes.

9.2.15. Nomeação de Responsável de Segurança. A CESSIONÁRIA nomeará e notificará a ASEB a respeito da nomeação de um responsável de segurança, que será responsável pela supervisão e administração das medidas de segurança a serem adotadas pela CESSIONÁRIA com relação à operação das Atividades Obrigatórias.

9.2.16. Autorizações Governamentais. A CESSIONÁRIA deverá obter e manter válidas e vigentes todas e quaisquer Autorizações necessárias de acordo com as Leis Aplicáveis para a operação das Atividades Obrigatórias na Área Cedida e que possam ser exigidas por qualquer Autoridade Governamental, incluindo, mas não se limitando a Aprovações de Autoridades Governamentais de planejamento da área local, de Autoridades Governamentais aduaneiras e fiscais, do município, da ANAC e da ANVISA.

9.2.17. Conformidade com as Leis Aplicáveis. A CESSIONÁRIA, bem como seus Colaboradores e Administradores, deverão observar em todas as ocasiões e em todos os aspectos, cumprir as Boas Práticas da Indústria e todas as Leis Aplicáveis a que estiverem sujeitos, especialmente, mas não se limitando:

Zurich Airport Brasil

- (a) à segurança do Aeroporto, conforme determinado pela ANAC e por qualquer outra Autoridade Competente;
- (b) aos Anúncios, conforme determinado por qualquer Autoridade Competente, incluindo qualquer código de censura, código de anúncio ou qualquer diretriz que possa ser recomendada nos termos das Boas Práticas da Indústria e/ou por entidades não governamentais do setor publicitário brasileiro (tais como o CONAR – Conselho Nacional de Auto-regulamentação Publicitária);
- (c) às Leis Aplicáveis de natureza ambiental, incluindo todas as normas, regulamentos ou diretivas adotadas ou emitidas pela ASEB ou por qualquer Autoridade Competente; e
- (d) a quaisquer Leis Aplicáveis a que o Aeroporto estiver sujeito, relativamente à execução das Atividades e seu regular funcionamento.

9.2.18. Conformidade com as Leis Aplicáveis Sanitárias, a Meio Ambiente. A CESSIONÁRIA deverá cumprir e observar, em todas as ocasiões e em todos os aspectos, as Boas Práticas do Setor, as Leis Aplicáveis de natureza sanitária e ambiental, de modo que as respectivas Autoridades Competentes poderão, sem necessidade de notificação, adentrar à Área Cedida a qualquer momento, a fim de inspecioná-la, bem como materiais, instrumentos, implementos, etc.

9.2.19. Consequência da Não Conformidade. Em caso de qualquer omissão, falha, negligência ou violação da CESSIONÁRIA no cumprimento das condições previstas neste Contrato, a ASEB terá o direito e a liberdade para rescindir este Contrato, sem a necessidade de pagamento de qualquer compensação, indenização ou penalidade, podendo deduzir os valores respectivos da Antecipação de Pagamento Sem Correção Monetária e/ou executar Carta de Fiança/Seguro Garantia/Título de Capitalização para o devido cumprimento deste Contrato.

9.2.20. Instruções do Oficial de Saúde do Aeroporto. Todas as instruções dadas pela Autoridade Competente de Saúde ou qualquer pessoa autorizada por ele na manutenção da saúde pública do Aeroporto deverão ser cumpridas e executadas pela CESSIONÁRIA bem como seus Colaboradores.

9.2.21. Doenças Contagiosas. A CESSIONÁRIA notificará à Autoridade Competente sempre que qualquer Pessoa que trabalhando na Área Cedida esteja sofrendo ou com a suspeita de estar sofrendo ou convalescendo de qualquer doença contagiosa.

9.2.22. Contratação de Mão-de-Obra Qualificada. A CESSIONÁRIA deverá contratar para exercer as Atividades Obrigatórias Colaboradores profissionalmente qualificados e competentes, e que representarão a CESSIONÁRIA em tempo integral e estarão disponíveis, de acordo com seus turnos de trabalho, durante os dias e horários de funcionamento do estabelecimento da CESSIONÁRIA a ser instalado na Área Cedida, para garantir a operação tranquila e eficiente do referido estabelecimento.

9.2.23. Omitido Intencionalmente.

9.2.24. Da apresentação de documentos. A CESSIONÁRIA se obriga a disponibilizar, a qualquer tempo, através de solicitação da ANAC, as demonstrações contábeis relativas à exploração realizada, em decorrência do presente Contrato. Em sendo realizadas atividades operacionais ou em área operacional, deverá a CESSIONÁRIA adotar contabilidade separada para cada uma das atividades exploradas, segundo as normas contábeis vigentes.

9.2.25. Manutenção de Contas. A CESSIONÁRIA manterá todas as suas contas e registros contábeis apropriados, regulares e em conformidade com as notas, comprovantes, faturas e todos os demais comprovantes do cumprimento de suas obrigações decorrentes deste Contrato e das Leis Aplicáveis, especialmente, mas não exclusivamente, no tocante à execução das Atividades Obrigatórias, sendo certo que todas essas contas, registros e documentos deverão, mediante solicitação prévia da ASEB, serem disponibilizados aos Auditores do Aeroporto, desde que solicitado pela ANAC.

Zurich Airport Brasil

9.2.26. Omitido Intencionalmente.

9.2.27. Omitido Intencionalmente.

9.2.28. Omitido Intencionalmente.

9.2.29. Omitido Intencionalmente.

9.2.30. Omitido Intencionalmente.

9.2.31. Omitido Intencionalmente.

9.2.32. Omitido Intencionalmente.

9.2.33. Omitido Intencionalmente.

9.2.34. Atividades Não Autorizadas. A CESSIONÁRIA, seus Colaboradores e Partes Relacionadas não deverão participar de qualquer atividade corrupta ou criminal, inclusive o contrabando de mercadorias, venda de produtos de loja franca (produtos “Duty-Free”) no mercado aberto com desconto bem como outras atividades do gênero. Quaisquer destes atos pela CESSIONÁRIA, seus Colaboradores e Partes Relacionadas, será considerado uma violação substancial deste Contrato.

9.2.35. Proteção de Dados Pessoais. A CESSIONÁRIA, seus Colaboradores e Partes Relacionadas tratarão os dados pessoais em observância a todas as leis que tratem sobre o tema, em especial à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei 13.709/2018), bem como de acordo com as políticas e normas aplicáveis à **ASEB**. O tratamento dos dados pessoais transferidos em decorrência do objeto deste Contrato é restrito aos fins previstos neste documento.

9.2.36. Material Censurável. A CESSIONÁRIA, seus Colaboradores e Partes Relacionadas não deverão armazenar, vender, exibir ou expor para venda nenhum livro, jornal, revista, diário, periódico, estátua, ídolo, representação em forma de pintura ou qualquer outro objeto ou coisa que seja ou possa ser considerada obscena ou indecente, imoral, inadequada ou de outro modo religiosamente sensível e censurável em sua natureza, ficando expressamente acordado que a decisão da ASEB nesse sentido será comunicada à CESSIONÁRIA no prazo de 02 (dois) dias úteis contados da data em que tal aprovação for solicitada pela CESSIONÁRIA e essa decisão será definitiva e vinculativa. A CESSIONÁRIA deverá remover imediatamente da Área Cedida qualquer material que, nos termos desta Cláusula for considerado censurável ou indesejável, a critério exclusivo da ASEB e mediante comunicação desta.

9.2.37. Omitido Intencionalmente.

9.2.38. Omitido Intencionalmente.

9.2.39. Certificação. A CESSIONÁRIA deverá apresentar à ASEB, mediante solicitação desta, provas documentais e físicas de que as obrigações previstas no presente Contrato e nas respectivas Leis Aplicáveis são permanentemente cumpridas e monitoradas.

9.2.40. Omitido Intencionalmente.

9.2.41. Do cumprimento dos requisitos de segurança operacional. A CESSIONÁRIA, quando seus serviços intervirem

Zurich Airport Brasil

na área de movimento, afetar a zona de proteção do aeródromo, interferir na operacionalidade dos serviços aeronáuticos, alterar a característica física e/ou operacional do aeroporto ou colocar em risco a segurança operacional do aeródromo, deverá:

9.2.41.1. Ser membro ativo no trabalho de elaboração da AISO - Análise de Impacto sobre a Segurança Operacional e do PESO-OS - Procedimentos Específicos de Segurança Operacional para Obras e Serviços, das obras e serviços a serem executados, nas áreas/condições indicadas acima, mediante projetos aprovados pela área/órgão competente e assumir as obrigações e responsabilidades de implantação de medidas mitigadoras que lhe forem atribuídas nesses processos, bem como os custos correspondentes;

9.2.41.2. Fornecer documentos, desenhos, plantas e informações necessárias à elaboração da AISO e do PESO-OS;

9.2.41.3. Iniciar a obra ou serviço mediante a expressa aceitação dos respectivos AISO e PESO-OS pela Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC, com imediata aplicação das ações definidas nesses documentos que forem de sua responsabilidade;

9.2.41.4. Disponibilizar Colaboradores por meio de relação de pessoas a ser encaminhada ao Gestor do Contrato para participar de palestra de explanação da AISO e do PESO-OS, simulação de resposta para retirada de equipamentos, simulação de evacuação de emergência, bem como outros treinamentos que forem requeridos pelo Operador Aeroportuário ou estabelecidos na AISO e no PESO-OS, arcando com os custos decorrentes;

9.2.41.5. Cumprir e fazer cumprir pelos seus Colaboradores as instruções de Segurança Operacional que forem expedidas pelo Operador Aeroportuário;

9.2.41.6. Observar requisitos de Segurança Operacional vigentes para todas as atividades operacionais do aeroporto, garantindo que a execução da obra ou serviço seja realizada de maneira segura em relação aos empregados, usuários da dependência e de terceiros, tomando as seguintes precauções necessárias:

- a) Confeccionar e utilizar sistemas de isolamento, sinalização e iluminação das áreas de execução da obra ou serviço, de forma a atender os requisitos de Segurança Operacional do aeroporto, sendo que seu projeto deverá ser aprovado pelo Operador Aeroportuário;
- b) Os materiais a serem utilizados para isolamento, sinalização e iluminação relacionados à execução da obra ou serviço deverão ser infrangíveis, fixados de maneira adequada e deverão ser submetidos à prévia aprovação do Operador Aeroportuário.

9.2.41.7. Relatar, a qualquer tempo, através de seu preposto ou da própria CESSIONÁRIA, as condições inseguras, que porventura existirem, ao Gestor do Contrato ou ao Responsável pelo Sistema de Gerenciamento da Segurança Operacional - SGSO do aeroporto;

9.2.41.8. Adotar materiais, métodos e tecnologias, nos processos operacionais, adequados à execução do objeto contratado, levando em consideração a segurança das operações do aeroporto e a legislação da ANAC, submetendo a análise prévia e parecer do Responsável pelo SGSO do aeroporto;

9.2.41.9. As cláusulas de Segurança Operacional aqui apresentadas tratam de obrigações comuns à obra, serviço, fornecimento ou concessão de uso de área que possa intervir na área de movimento, afetar a zona de proteção do aeródromo, interferir na operacionalidade dos serviços aeronáuticos, alterar a característica física e/ou operacional do aeroporto ou colocar em risco a segurança operacional do aeródromo, não sendo limitadas a estas.

Zurich Airport Brasil

9.2.41.10. Os funcionários da empresa CESSIONÁRIA que acessarem o lado ar, deverão ser submetidos aos treinamentos definidos no Manual de Gerenciamento da Segurança Operacional – MGSO, pelo que a CESSIONÁRIA compromete-se a atender aos Procedimentos Específicos de Segurança Operacional - PESO a ela direcionados, bem como a implementação de medidas mitigadoras necessárias para a garantia da segurança operacional.

9.2.41.11. A CESSIONÁRIA compromete-se a estimular o relato de condições que possam afetar a segurança operacional, não adotando medidas punitivas, exceto nos casos de violação ou negligência.

9.2.41.12. Se a CESSIONÁRIA, a qualquer momento, deixar de cumprir qualquer uma das suas obrigações previstas nas Cláusulas 9.2 acima, será notificada por escrito pela ASEB para que supra a inconformidade, no prazo de 05 (cinco) dias. Caso a inconformidade persista, a ASEB poderá:

(a) adotar a medida que vier a ser necessária para corrigir o descumprimento havido, sendo certo que todos os custos e despesas incorridos pela ASEB para suprir a inadimplência deverão ser reembolsados pela CESSIONÁRIA, conforme notificação escrita da ASEB nesse sentido; ou

(b) considerar o presente contrato resolvido de pleno direito por inadimplência contratual, após notificação da CESSIONÁRIA nesse sentido, com a revogação de todos os Direitos e retomada da Área Cedida sem a incidência de qualquer penalidade, remuneração e/ou, indenização e com a automática utilização da Antecipação de Pagamento e/ou execução da Carta de Fiança/Seguro Garantia/Título de Capitalização.

9.2.42. Conformidades Diversas. A CESSIONÁRIA também deverá cumprir os requisitos específicos estipulados no Anexo F deste Contrato.

9.2.43. Recuperação Ambiental da Área Cedida. A CESSIONÁRIA se compromete a apresentar um Plano de Recuperação da Área Afetada, onde sua estrutura se encontra atualmente (sítio aeroportuário), conforme cronograma abaixo, que deverá ser aprovado pela ASEB:

(a) Entrega do cronograma de execução de obras – 30/06/2023;

(b) Início da desmobilização da ETE – 30/06/2025;

(c) Entrega de Laudos da área demonstrando a descontaminação – 30/06/2026.

9.2.44. A CESSIONÁRIA, eventuais empresas subcontratadas e as empresas licenciadas contratadas pela CESSIONÁRIA serão as únicas responsáveis pela execução da recuperação da área degradada.

9.2.45. Todo o ônus decorrente da recuperação da área citada nesta cláusula será de responsabilidade da CESSIONÁRIA.

9.2.46. O Plano de Recuperação de Área Afetada deverá prever, mas não limitando-se à:

(a) Devolução da área devidamente nivelada.

(b) Entrega de estudo comprovando que o lençol freático e o solo estejam livres de contaminantes.

(c) A CESSIONÁRIA deverá ser responsável por qualquer tipo de biorremediação.

9.2.47. Identificar os pontos onde há tubulações do sistema de esgotamento sanitário, procedendo com sua adequada retirada, sem prejuízos ao solo e lençol freático.

10. COLABORADORES DA CESSIONÁRIA

Zurich Airport Brasil

10.1. A CESSIONÁRIA cumprirá todas as suas obrigações previstas neste Contrato, em conformidade com as Leis Aplicáveis, devendo assegurar a seus empregados e a seus contratados os benefícios e direitos exigidos pelas Leis Aplicáveis. A ASEB não será responsabilizada, de forma alguma, por qualquer demanda, em qualquer ocasião, proposta por Colaboradores, Administradores ou Partes Relacionadas da CESSIONÁRIA, que deverá indenizá-la por todas as perdas que a ASEB vier a incorrer em razão de tal demanda, ainda que a responsabilidade subsidiária ou solidária da ASEB venha a ser reconhecida judicialmente.

10.2. A CESSIONÁRIA se obriga a:

10.2.1. Não permitir e a fazer com que seus terceiros contratados não permitam que Pessoas menores de 18 (dezoito) anos trabalhem: (i) em horário noturno (compreendido entre 22hs00 e 05hs00); (ii) em atividades perigosas e/ou insalubres e/ou em locais prejudiciais à sua formação, desenvolvimento físico, psíquico, moral e social e, (iii) em horários que não permitam frequência à escola;

10.2.2. Não permitir e a fazer com que seus terceiros contratados não permitam qualquer tipo de trabalho por Pessoas menores de 16 (dezesseis) anos, exceto quando em conformidade com o estabelecido no Inciso XXXIII do Artigo 7º da Constituição Federal;

10.2.3. Não permitir e fazer com que seus terceiros contratados não permitam que o gerenciamento da mão de obra utilizada se dê em caráter de redução do ser humano à condição análoga à de um escravo;

10.2.4. Providenciar que todos os seus Colaboradores e os Colaboradores de seus terceiros contratados sejam registrados, identificados e tenham devidamente regularizadas as suas carteiras de trabalho, atendendo a todas as exigências da Previdência Social e da Lei Aplicável trabalhista em vigor, inclusive no tocante ao cumprimento das convenções coletivas de trabalho e das decisões em dissídios que forem aplicáveis;

10.2.5. Responsabilizar-se por todas as questões relacionadas aos seus Colaboradores, bem como cumprir e fazer com que seus terceiros contratados cumpram as Leis Aplicáveis acidentárias e previdenciárias, responsabilizando-se por todos os encargos sociais e trabalhistas;

10.2.6. Contratar e designar para as Atividades Obrigatórias Colaboradores treinados e com capacitação profissional, comprovando isto, quando requerido pela ASEB, por meio de certificados e/ou de registros profissionais;

10.2.7. Fornecer à ASEB o nome e a qualificação completa de todos os seus Colaboradores atuantes no exercício das Atividades Obrigatórias e/ou de quaisquer atividades na Área Cedida;

10.2.8. Fornecer aos seus Colaboradores, às suas custas, e fazer com que os seus Colaboradores utilizem adequadamente os equipamentos de proteção coletiva e os equipamentos de proteção individual, bem como uniformes e crachás;

10.2.9. Fornecer adequadamente aos seus Colaboradores, às suas custas, e fazer com que os seus terceiros contratados forneçam aos Colaboradores destes alimentação, transporte e estadia e demais recursos;

10.2.10. Manter-se regular quanto à sua documentação e à de seus Colaboradores junto às Autoridades Competentes;

10.2.11. Promover imediato atendimento dos seus Colaboradores em caso de acidente do trabalho no Aeroporto, providenciando a remoção e arcando com todas as despesas médico-hospitalares, ainda que por intermédio da ASEB, caso em que a CESSIONÁRIA ficará obrigada a ressarcir à ASEB todos os valores despendidos;

Zurich Airport Brasil

10.2.12. Comunicar à ASEB por escrito a ocorrência de qualquer acidente ou incidente envolvendo qualquer um dos seus Colaboradores no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da ocorrência, sem prejuízo da obrigação de comunicação verbal imediata por telefone ou pessoalmente à ASEB;

10.2.13. Não adotar qualquer prática discriminatória e limitativa quanto ao acesso à relação de emprego, ou à sua manutenção.

11. Omitido Intencionalmente.

12. Omitido Intencionalmente.

13. MONITORAMENTO E CONTROLE

13.1. Desde que solicitado pela ASEB com razoável antecedência, a CESSIONÁRIA concederá à ASEB e seus Colaboradores, inclusive qualquer Auditor da ASEB, acesso livre e irrestrito aos originais de todas as Informações que possam razoavelmente exigir para permitir ou auxiliar a ASEB a:

- (a) verificar e/ou impor o cumprimento pela CESSIONÁRIA de suas obrigações previstas neste Contrato;
- (b) cumprir suas obrigações nos termos deste Contrato e das Leis Aplicáveis;
- (c) cumprir quaisquer exigências de terceiros que tenham concedido Empréstimos ao ASEB; e
- (d) solicitar quaisquer Aprovações ou enviar quaisquer documentos ou notificações relativas a este Contrato ou ao Contrato de Concessão.

14. CONFIDENCIALIDADE

14.1. Ambas as Partes reconhecem que todas e quaisquer Informações serão considerados confidenciais e a Parte que receber tais Informações, sem a prévia e escrita autorização da Parte divulgadora, não deverá, direta ou indiretamente, divulgar tais Informações a qualquer Pessoa ou usá-las para fins diversos daqueles previstos neste Contrato, exceto e na medida em que tal divulgação:

- (a) seja razoavelmente exigida para o exercício ou cumprimento por qualquer das Partes de seus direitos ou obrigações previstas neste Contrato; ou
- (b) seja exigida nos termos das Leis Aplicáveis ou por Autoridade Governamental competente; ou
- (c) já sejam de domínio público, exceto em decorrência da violação desta Cláusula pela Parte que desejar tal divulgação.

14.2. Fica certo que a divulgação de Informações confidenciais deverá, na medida do que for razoavelmente praticável, ser feita com imposição ao terceiro para a manutenção de sua confidencialidade.

14.3. A CESSIONÁRIA não fará nenhum anúncio ou divulgação pública em relação ao objeto deste Contrato ou a quaisquer operações aqui previstas sem o consentimento prévio e por escrito da ASEB, sendo certo que, em tal situação, o escopo da divulgação deverá se restringir às matérias cuja divulgação seja exigida.

14.4. A quebra do sigilo possibilitará a imediata rescisão do presente Contrato, independentemente de prévio aviso ou notificação, respondendo a CESSIONÁRIA, por ação ou omissão, ao pagamento ou recomposição de todas as perdas e danos sofridas pela ASEB, inclusive as de ordem moral, patrimonial ou concorrencial, bem como as de responsabilidades civil e criminal.

Zurich Airport Brasil

14.5. As obrigações previstas nesta Cláusula 14 permanecerão válidas e eficazes por um período de 3 (três) anos após o término deste Contrato.

15. Omitido Intencionalmente.

16. CESSÃO

16.1. Pela CESSIONÁRIA. A CESSIONÁRIA não deverá:

- (a) ceder, transferir, hipotecar, onerar, constituir Encargos, sublocar, negociar, subcontratar, sublicenciar ou de outra forma conferir, parcial ou totalmente, quaisquer de seus direitos e obrigações previstos neste Contrato; e/ou
- (b) fazer com que ou permitir que qualquer Pessoa, a qualquer momento, use parte ou totalidade da Área Cedida ou exerça, parcial ou totalmente, os Direitos que lhe foram outorgados.

16.1.1. Os atos previstos na Cláusula 16.1 poderão ser praticados pela CESSIONÁRIA desde que previamente aprovados por escrito pela ASEB, sendo certo que, em qualquer caso: (i) a CESSIONÁRIA deverá cumprir e fazer cumprir todas as condições que a ASEB considere apropriadas e adequadas, a seu exclusivo critério; (ii) caso a Pessoa cessionária de direitos e obrigações, nos termos da Cláusula 16.1, não seja ou deixe de ser uma Coligada da CESSIONÁRIA, o Prazo deste Contrato e o prazo de todos os demais acordos porventura havidos entre as Partes serão determinados a critério exclusivo da ASEB; e (iii) a CESSIONÁRIA e a segunda cessionária serão solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações previstos deste Contrato.

16.2. Pela ASEB. Fica estabelecido que, sem a necessidade de qualquer consentimento da CESSIONÁRIA, a ASEB poderá, a qualquer tempo:

- (a) ceder e/ou constituir qualquer Ônus sobre quaisquer direitos previstos neste Contrato, decorrentes de qualquer Empréstimo; e
- (b) ceder e transferir todos ou quaisquer de seus direitos e obrigações previstos neste Contrato a quaisquer terceiros, desde que a ASEB garanta o cumprimento de todas essas obrigações por tais terceiros.

16.3. Reconhecimento. A CESSIONÁRIA deverá, caso seja solicitado pela ASEB:

- (a) entregar à ASEB um reconhecimento escrito acerca de qualquer direito ou obrigação decorrente deste Contrato e que tenha sido objeto de cessão ou constituição de Encargo pela ASEB; e/ou
- (b) após a cessão de direitos ou a constituição de Encargos deste Contrato, que porventura a ASEB venha a fazer, celebrar um contrato sub-rogando o Cessionário nas obrigações da ASEB.

16.4. Omitido Intencionalmente.

17. INDENIZAÇÃO

17.1. A CESSIONÁRIA, neste ato, se obriga a manter a ASEB indene contra qualquer responsabilidade civil relacionada:

- (a) ao negócio previsto neste Contrato e/ou Atividade executada pela CESSIONÁRIA na Área Cedida;
- (b) a qualquer violação ou contravenção às Leis Aplicáveis pela CESSIONÁRIA;
- (c) a qualquer ato comissivo ou omissivo ou inadimplemento por parte da CESSIONÁRIA e/ou de seus empregados, agentes, contratadas, subcontratadas, pessoal e/ou representantes;

Zurich Airport Brasil

(d) à morte, doença ou lesão de qualquer Pessoa, bem como relacionada a qualquer perda ou dano de qualquer bem oriundo de ou relacionado a qualquer ato, omissão ou inadimplemento por parte da CESSIONÁRIA e/ou de seus empregados, agentes, contratadas, subcontratadas, pessoal e/ou representantes;

(e) a qualquer demanda por parte dos Anunciantes e proposta contra a ASEB relacionada a ou resultante da operação da Atividade e/ou de Contratos de Anunciante; e/ou

(f) a quaisquer demandas por parte de terceiros contra a ASEB por qualquer Anúncio que for exibido pela CESSIONÁRIA na Área Cedida, sem a prévia aprovação escrita da ASEB ou em razão de ações resultantes de quaisquer Anúncios que não tiverem sido removidos da Área Cedida.

17.2. Se a ASEB vier a ser envolvida em qualquer tipo de ação judicial ou procedimento extrajudicial em decorrência do presente Contrato, a CESSIONÁRIA obriga-se a ir a juízo ou à autoridade competente e assumir a responsabilidade, requerendo a exclusão da ASEB da lide. A CESSIONÁRIA responderá pelos ônus diretos e indiretos de eventual condenação da ASEB e tal responsabilidade não cessará com o término deste contrato.

17.3. Se danos forem causados à ASEB, esta apurará o valor comunicando-o por carta à CESSIONÁRIA, que promoverá o pagamento da indenização devida no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas. No mesmo prazo, a CESSIONÁRIA deverá ressarcir a ASEB, na hipótese de ser esta compelida judicial ou extrajudicialmente a efetuar qualquer pagamento ou recolhimento de responsabilidade da CESSIONÁRIA, inclusive correção monetária, juros de mora, multas, custas e honorários periciais e advocatícios.

17.4. A ASEB, por sua vez, se obriga a manter a CESSIONÁRIA indene contra qualquer responsabilidade civil relacionada à morte, doença ou lesão de qualquer Pessoa, bem como relacionada a qualquer perda ou dano de qualquer bem oriundo de ou relacionado a qualquer ato, omissão ou inadimplemento por parte da ASEB, ressalvando-se que o escopo de tal indenização será reduzido proporcionalmente na medida em que o ato ou inadimplemento da ASEB e de suas contratadas, seus respectivos diretores, empregados, representantes ou subcontratadas, tenha causado ou contribuído para a morte, doença, lesão, perda ou dano.

17.5. Caso as Partes, não obstante os esforços empreendidos, não tenham êxito em suas obrigações de manter a outra Parte indene, a Parte devedora da obrigação nos termos das Cláusulas 17.1 e 17.2 acima, conforme o caso, indenizará todas as perdas e danos que comprovadamente a outra Parte vier a incorrer, mediante notificação escrita desta.

18. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL

18.1. Penalidades e Indenização. A aplicação de qualquer penalidade prevista neste Contrato e/ou a sua resolução nos termos previstos na Cláusulas 19 e 20 deste Contrato, não prejudica o direito da Parte credora de uma obrigação descumprida de exigir, e nem isenta a Parte infratora de sua obrigação de pagar, a indenização cabível nos termos da Lei em razão das perdas e danos porventura decorrentes do descumprimento contratual.

18.2. Liquidez, Certeza e Exigibilidade. Serão consideradas dívidas líquidas, certas e exigíveis, a serem pagas no 10º (décimo) dia útil contado do recebimento pela Parte infratora de Comunicação que lhe for enviada nesse sentido, todas as indenizações de perdas e danos devidas nos termos deste Contrato, sendo certo que o atraso no pagamento de indenizações: (i) sujeitará a Parte infratora ao pagamento dos encargos moratórios previstos na Cláusula 5.3. e, (ii) sendo a CESSIONÁRIA a Parte infratora, autorizará a ASEB, automaticamente, a fazer uso da Antecipação de Pagamento Sem Correção Monetária e/ou executar a Carta de Fiança/Seguro Garantia/Título de Capitalização previstos nas Cláusulas 5.1. e 5.1.2 deste instrumento.

18.3. Multa: Caso a CESSIONÁRIA infrinja qualquer disposição deste instrumento, ficará sujeita à multa punitiva e não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o Valor do Contrato, conforme apresentado no Anexo B ("Total de

Zurich Airport Brasil

Garantia Mínima + Variável Projetada no final do Contrato”), sem prejuízo das demais cominações legais e contratuais, além do pagamento de honorários advocatícios no patamar de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato e custas processuais.

18.4. Protesto e Execução Específica. As Partes reconhecem, para todos os fins de direito, que o presente Contrato e os títulos emitidos pela ASEB, constituem títulos executivos, estando, portanto, sujeitos a protesto e execução específica de suas obrigações e direitos, nos termos do Código de Processo Civil.

19. RESCISÃO MOTIVADA PELA CESSIONÁRIA

19.1. Direito de Rescisão. A ASEB poderá denunciar o presente Contrato em qualquer uma das seguintes circunstâncias, com a aplicação, inclusive, da multa disposta na cláusula **18.3** deste Contrato:

- (a) se a CESSIONÁRIA não iniciar as atividades obrigatórias na data prevista no presente instrumento;
- (b) se a CESSIONÁRIA atrasar, por prazo superior a 60 (sessenta) dias os pagamentos devidos à ASEB;
- (c) se a CESSIONÁRIA violar quaisquer dos termos e condições deste Contrato e/ou não cumprir estritamente as Leis Aplicáveis;
- (d) se a CESSIONÁRIA violar qualquer declaração ou garantia prestada neste Contrato ou se qualquer uma delas, não atender ao disposto na lei ou no contrato;
- (e) se a CESSIONÁRIA violar e/ou deixar de cumprir as diretrizes e medidas de segurança eventualmente prescritas pelas Autoridades Governamentais competentes e/ou pela ASEB;
- (f) se a CESSIONÁRIA não cumprir os padrões mínimos de qualidade adotados em outros aeroportos internacionais, conforme a avaliação que for feita por uma consultoria independente nomeada pela ASEB, e se esse descumprimento não for corrigido no prazo de 90 (noventa) dias contados do recebimento de uma notificação escrita da ASEB nesse sentido;
- (g) se for decretada a falência da CESSIONÁRIA ou deferido o processamento de sua recuperação judicial ou extrajudicial ou, ainda, se deliberada a sua dissolução nos termos das Leis Aplicáveis;
- (h) no 5º (quinto) dia contado da data de recebimento da Comunicação que lhe for enviada, nos termos da Cláusula 5.1.1.5 e 5.2.4, por descumprimento contratual não sanado pela Parte infratora e não decorrente de um evento de caso fortuito ou de força maior;
- (i) na ocorrência de caso fortuito ou de força maior que, comprovadamente e nos termos previstos cláusula 18 deste instrumento, torne impossível o prosseguimento ou manutenção do Contrato, assim considerado, especialmente, mas não exclusivamente, o evento que impossibilite o uso da Área Cedida e/ou a exploração das Atividades Obrigatórias na Área Cedida por período superior a 90 (noventa) dias;
- (j) se a CESSIONÁRIA, proceder à alteração societária que modifique a finalidade ou o controle acionário ou, ainda, a estrutura da CESSIONÁRIA que, a juízo da ASEB, inviabilize ou prejudique a execução deste Contrato.

19.1.1. Poderá a ASEB, ainda, denunciar o presente Contrato ao término da vigência do Contrato de Concessão ou em razão da sua extinção e ou rescisão, oportunidade em que não será aplicada a multa disposta na cláusula 18.3 deste Contrato.

19.2. Notificação. A ASEB não exercerá seu direito de denunciar o presente Contrato a menos e até que:

- (a) a ASEB envie à CESSIONÁRIA uma notificação escrita contendo o fundamento da rescisão e requerendo à CESSIONÁRIA, quando for o caso, que o descumprimento seja sanado; e
- (b) a CESSIONÁRIA deixe de sanar o descumprimento (caso ele seja passível de correção) no prazo de 05 (cinco) dias, contados da notificação que lhe for dada nos termos da alínea “a”, se outro prazo não houver sido estabelecido especificamente em qualquer Cláusula deste Contrato.

Zurich Airport Brasil

19.2.1. A exigência de concessão de prazo para sanar o descumprimento da CESSIONÁRIA, conforme aqui previsto, estará limitada às circunstâncias que sejam passíveis de correção, de modo que, nos casos em que não houver uma violação ou, havendo, tal violação, na opinião da ASEB, não seja passível de correção, a ASEB estará dispensada da concessão do prazo previsto na Cláusula 19.2 alínea “b” e poderá rescindir este Contrato mediante notificação escrita com efeitos imediatos.

19.3. Benfeitorias. Sem prejuízo das consequências da rescisão previstas na Cláusula 22.1, as Benfeitorias Permanentes realizadas pela CESSIONÁRIA no espaço cedido ficarão a este imediata e automaticamente incorporadas, sem direito à retenção e/ou indenização em favor da CESSIONÁRIA.

19.3.1. Fica estabelecido que, havendo rescisão nos termos acima, tais Benfeitorias serão transferidas à ASEB, juntamente com a restituição que lhe for feita do espaço cedido, sem que seja devida qualquer importância pela ASEB à CESSIONÁRIA. Nesse sentido, fica ainda estabelecido que, mediante solicitação da ASEB, a CESSIONÁRIA assinará e fornecerá à ASEB qualquer documento que eventualmente se fizer necessário para que a transferência das Benfeitorias seja efetive nos termos desta Cláusula.

19.4 RESCISÃO UNILATERAL ANTECIPADA. Em caso de rescisão unilateral antecipada pela CESSIONÁRIA, antes do término do prazo estipulado neste contrato, deverá esta notificar a ASEB, com antecedência de 30 (trinta) dias, ficando a CESSIONÁRIA obrigada a indenizar a ASEB em valor correspondente a 05 (cinco) Parcelas de Garantia Mínima, conforme valores apresentados no Anexo B do Contrato, com a redução proporcional da indenização em valor equivalente a 1 (uma) Parcela de Garantia Mínima a cada ano decorrido do prazo de vigência contratual.

20. RESCISÃO MOTIVADA PELA ASEB

20.1. Direito de Rescisão. A CESSIONÁRIA poderá rescindir este Contrato em qualquer uma das seguintes circunstâncias:

- (a) se a ASEB violar quaisquer dos termos e condições deste Contrato;
- (b) se a ASEB violar qualquer declaração ou garantia prestada neste Contrato ou se qualquer uma delas for incorreta;
- (c) se for decretada a falência da ASEB ou deferido o processamento de sua recuperação judicial ou extrajudicial ou, ainda, se deliberada a sua dissolução nos termos das Leis Aplicáveis; ou
- (d) no caso de extinção do Contrato de Concessão, qualquer que seja o motivo.

20.2. Notificação. A CESSIONÁRIA não poderá exercer seu direito de rescindir este Contrato, a menos que:

- (a) envie à ASEB uma notificação escrita contendo o fundamento da rescisão, requerendo à mesma, quando for o caso, que o descumprimento seja sanado; e que
- (b) a ASEB deixe de sanar o descumprimento (caso ele seja passível de correção) no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação que lhe for dada nos termos da alínea “a” acima, se outro prazo não houver sido estabelecido especificamente em qualquer Cláusula deste Contrato.

20.2.1. A exigência de concessão de prazo para sanar o descumprimento da ASEB, conforme previsto na Cláusula 19.2, estará limitada às circunstâncias que sejam passíveis de correção, de modo que, nos casos em que não houver uma violação ou, havendo, tal violação, na opinião da CESSIONÁRIA, não seja passível de correção, a CESSIONÁRIA estará dispensada da concessão do prazo previsto na Cláusula 20.2, alínea “b” e poderá rescindir este Contrato mediante notificação escrita com efeitos imediatos.

21. EVENTOS DE FORÇA MAIOR

Zurich Airport Brasil

21.1. Esta Cláusula será aplicável se o cumprimento por qualquer uma das Partes (a “Parte Afetada”), de suas respectivas obrigações contratuais, for impedido ou atrasado, no todo ou em parte, por um evento de Força Maior.

21.2. Sujeito ao cumprimento da Cláusula 21.3, nenhuma Parte responderá pelo descumprimento ou pelo atraso no cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Contrato, na medida em que esse cumprimento seja impedido ou atrasado, no todo ou em parte, em razão de um evento de Força Maior, sendo certo em que, na ocorrência de um evento de Força Maior, o prazo destinado ao cumprimento das obrigações comprovadamente afetadas deverá ser estendido proporcionalmente em face da duração de tal evento.

21.3. Assim que possível, porém, no prazo máximo 24 (vinte e quatro) horas após a data de início de ocorrência de qualquer evento de Força Maior, se uma Parte desejar invocar esse evento de Força Maior como o causador de um atraso no cumprimento ou no descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Contrato, tal Parte deverá notificar a outra Parte, por escrito, sobre a ocorrência de tal evento de Força Maior, informando a data em que tal evento teve início e o prazo de duração esperado.

21.4. A parte Afetada deverá, no prazo de 05 (cinco) dias contados da entrega da notificação mencionado no item 21.3, apresentar à outra Parte prova suficiente da ocorrência do evento de Força Maior invocado, do efeito esperado e acerca do prazo para cumprimento da obrigação afetada.

21.5. A Parte Afetada deverá adotar todas as medidas razoáveis para impedir e/ou minimizar o efeito do evento de Força Maior.

21.6. Se qualquer evento de Força Maior perdurar por um período superior a 06 (seis) meses, a Parte credora das obrigações descumpridas em razão da ocorrência do evento de Força Maior terá o direito de rescindir, este Contrato imediatamente, aplicando-se, *mutatis mutandis*, as disposições da Cláusula 22.

22. CONSEQUÊNCIAS DA RESCISÃO

22.1. Direitos Adquiridos e Efeito Continuado. A rescisão deste Contrato, por qualquer motivo, ocorrerá sem prejuízo:

- (a) de qualquer direito ou obrigação que uma Parte possa ter adquirido antes da data de rescisão, incluindo, sem se limitar, quaisquer direitos de indenização de danos que possam ter surgido a partir de inadimplementos contratuais, e que tenha dado origem ao direito de rescisão de acordo com as Cláusulas 19.1 e 20.1; e
- (b) do efeito continuado e do cumprimento de quaisquer termos deste Contrato que se refiram à operação após o seu término.

22.2. Transferência. Na data do término deste Contrato, qualquer que seja o motivo:

- (a) todos os Direitos serão revogados e a CESSIONÁRIA não poderá entrar na Área Cedida, exceto para remover suas mercadorias, bens e instalações que houver instalado na Área Cedida, desde que tal remoção não cause qualquer dano à Área Cedida;
- (b) a CESSIONÁRIA cessará a operação e a administração da Atividade na Área Cedida e no Aeroporto;
- (c) a CESSIONÁRIA deverá, mediante solicitação da ASEB e às suas próprias expensas, remover imediatamente da Área Cedida seus equipamentos, móveis, acessórios e mercadorias (se houver), bem como desfazer e retirar as Benfeitorias que, a critério da ASEB, não forem permanentes, observado o disposto na Cláusula 19.3, devendo restituir a Área Cedida à ASEB, totalmente desocupada, livre e desimpedida de pessoas e coisas.

Zurich Airport Brasil

22.2.1. Qualquer item/equipamento não tiver sido removido da Área Cedida no prazo de 15 (quinze) dias contados do término do Contrato, a ASEB poderá, sem prejuízo de qualquer outro direito ou recurso que possa ter, providenciar a sua remoção e aliená-lo da forma que julgar apropriada, sem precisar informar à CESSIONÁRIA seus motivos e/ou a receita auferida com tal alienação. Como exceção a este dispositivo é a estrutura da ETE, que obedecerá o disposto no item 9.2.43.

22.2.2. A CESSIONÁRIA deverá remover do Aeroporto todos os seus empregados e contratados, a permanência de empregados e contratados da CESSIONÁRIA no Aeroporto após o término do contrato somente será permitida para fins de cumprimento do disposto na cláusula 9.2.43 e estritamente pelo prazo necessário para tal.

22.3. Obrigação Adicional. Após o término deste Contrato, qualquer que seja o motivo, a CESSIONÁRIA deverá, às suas próprias expensas e imediatamente, assinar todos os instrumentos e documentos e praticar todos os atos que a ASEB vier eventualmente a solicitar para garantir o cumprimento da Cláusula 22.2 e de qualquer garantia de terceiros obtida em conformidade com seus termos.

22.4. Desocupação. Em qualquer hipótese de término do presente Contrato, a CESSIONÁRIA deverá restituir à ASEB a Área Cedida (i) absolutamente livre de pessoas e coisas e no estado de conservação em que a recebeu; (ii) no prazo estabelecido para recuperação ambiental da área cedida, conforme cláusula 9.2.43 e (iii) mediante vistoria da Área Cedida, a ser realizada em conjunto pelas Partes e reduzida a termo assinado por ambas.

22.4.1. No prazo acima previsto, a CESSIONÁRIA deverá requerer baixa de todas e quaisquer Autorizações Governamentais concedidas, relativamente a seu estabelecimento instalado na Área Cedida às Atividades Obrigatórias, especialmente, mas não se limitando a sua inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda e as suas inscrições fazendárias estaduais e municipais, obrigando-se a empreender todos os seus melhores esforços para que tais baixas sejam alcançadas no menor prazo possível.

22.4.2. Quando da desocupação da área cedida, caberá ainda à CESSIONÁRIA, sem prejuízo de apresentar a documentação no decorrer da relação contratual, apresentar à ASEB, todos os comprovantes de quitação de todos os débitos da referida área (energia elétrica, água, etc).

22.4.3. Em qualquer hipótese do término do presente Contrato, a CESSIONÁRIA permanecerá obrigada ao cumprimento de todas as obrigações estabelecidas neste instrumento, especialmente, mas não exclusivamente, no tocante ao pagamento à ASEB, de todos os valores devidos até e inclusive o dia da efetivação restituição da Área Cedida.

22.4.4. Existindo débito, os bens encontrados na área poderão ser arrolados extrajudicialmente, os quais ficarão sob a posse da ASEB, até a liquidação da dívida, podendo esta deles dispor na forma da Lei para se ressarcir.

22.5. Responsabilidade por Danos Indiretos. Não obstante qualquer disposição em contrário contida neste Contrato, em nenhuma hipótese a ASEB, seus diretores, empregados, contratados ou agentes responderão perante a CESSIONÁRIA (com base em violação contratual, indenização, garantia ou ilícito civil, incluindo negligência e responsabilidade objetiva ou absoluta, ou violação de uma obrigação legal) por qualquer questão decorrente deste Contrato em relação a qualquer Danos Indiretos. A CESSIONÁRIA se obriga a não demandar a ASEB, seus diretores, empregados, contratados ou agentes em relação a tais Danos Indiretos.

22.5.1. Para os fins desta Cláusula, o termo "Dano Indireto" significa qualquer dano resultante de uma violação, ação ou omissão, incluindo, mas não se limitando, a perda de produção, perda de lucro, perda de receita, perda de contrato, perda de fundo de comércio, responsabilidade em outros contratos ou responsabilidade perante terceiros.

Zurich Airport Brasil

23. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

23.1. Da ASEB. A ASEB declara e garante à CESSIONÁRIA que, na data de assinatura deste Contrato:

- (a) possui plenos poderes e competência e adotou todas as medidas necessárias para validamente assinar este Contrato e cumprir suas obrigações nele previstas;
- (b) suas obrigações previstas neste Contrato são legalmente válidas, vinculativas e exequíveis;
- (c) está sujeito às Leis Aplicáveis brasileiras;
- (d) a assinatura e o cumprimento deste Contrato não conflitarão com os termos de qualquer outro acordo, contrato, entendimento, despacho ou sentença do qual seja parte integrante ou ao qual a ASEB (ou qualquer um de seus bens ou ativos) esteja vinculado, tampouco resultarão em uma violação das Leis Aplicáveis;
- (e) não detém conhecimento de qualquer violação ou inadimplemento em relação a qualquer determinação de qualquer Autoridade Governamental que possa causar um efeito prejudicial grave sobre a sua capacidade de cumprir suas obrigações previstas neste Contrato; e
- (f) tem cumprido as Leis Aplicáveis sob todos os aspectos relevantes e não foi objeto de nenhuma multa, penalidade, medida cautelar ou qualquer outra responsabilidade civil ou penal que, no conjunto, cause ou possa causar um efeito prejudicial grave sobre a sua capacidade de cumprir suas obrigações previstas neste Contrato.

23.2. Da CESSIONÁRIA. A CESSIONÁRIA declara e garante à ASEB que, na data de assinatura deste Contrato:

- (a) possui plenos poderes e competência, tendo adotado todas as medidas necessárias para validamente assinar e entregar este Contrato;
- (b) suas obrigações previstas neste Contrato são legalmente válidas, vinculativas e exequíveis;
- (c) está sujeita às Leis Aplicáveis brasileiras;
- (d) a assinatura e o cumprimento deste Contrato não conflitarão com os termos de qualquer outro acordo, contrato, entendimento, despacho ou sentença do qual seja parte integrante ou ao qual a CESSIONÁRIA (ou qualquer um de seus bens ou ativos) esteja vinculado, tampouco resultarão em uma violação das Leis Aplicáveis;
- (e) não tem conhecimento de qualquer violação ou inadimplemento em relação a qualquer determinação de qualquer Autoridade Governamental que possa causar um efeito prejudicial grave sobre a sua capacidade de cumprir suas obrigações previstas neste Contrato;
- (f) tem cumprido as Leis Aplicáveis sob todos os aspectos relevantes e não foi objeto de nenhuma multa, penalidade, medida cautelar ou qualquer outra responsabilidade civil ou penal que, no conjunto, cause ou possa causar um efeito prejudicial grave sobre a sua capacidade de cumprir suas obrigações previstas neste Contrato;
- (g) é uma sociedade empresarial devidamente constituída ao amparo das Leis Aplicáveis brasileiras e está em pleno funcionamento desde sua constituição;
- (h) não existe nenhuma ação, demanda, processo ou investigação em curso ou, até onde seja do seu conhecimento, iminente contra si, perante qualquer juízo de direito ou juízo de equidade, ou perante qualquer outra Autoridade Governamental, cujo desfecho possa resultar em uma violação deste Contrato ou que, individualmente ou no conjunto, possa resultar em uma perda relevante à sua capacidade de cumprir suas obrigações previstas neste Contrato;
- (i) nenhuma quantia, em dinheiro ou em espécie, foi paga a (ou aceita por) qualquer Pessoa ou será paga a (ou aceita por) qualquer Pessoa (ou em seu nome) a título de honorário, comissão ou a qualquer outro título para induzir a ASEB a celebrar este Contrato;
- (j) é capaz de pagar suas dívidas na data de seus respectivos vencimentos e que se encontra solvente de acordo com as Leis Aplicáveis; não fez acordos, nem negociou composições com (ou convocou qualquer reunião de) seus credores; nenhum fiel depositário, síndico de massa falida ou administrador judicial foi nomeado para administrar a totalidade ou qualquer parte de seus bens ou direitos; não é objeto de nenhum processo de falência ou insolvência, nem aprovou qualquer deliberação ou de outro modo celebrou qualquer liquidação, dissolução ou ordem administrativa, tampouco

Zurich Airport Brasil

adotou qualquer medida análoga a qualquer uma dessas citadas acima ao amparo das Leis Aplicáveis do Brasil ou de qualquer outra jurisdição aplicável;

(k) não está violando nenhum contrato celebrado com uma Pessoa que lhe tenha fornecido Empréstimos, depósitos, adiantamentos, garantias ou outras facilidades financeiras;

(l) todos os Tributos por ela devidos foram devidamente pagos e todas as obrigações acessórias devidas nos termos das Leis Aplicáveis foram devidamente cumpridas, não existindo qualquer reclamação atualmente pendente ou questão sob disputa com qualquer autoridade.

24. Omitido Intencionalmente.

25. DISPOSIÇÕES DIVERSAS

25.1. Ausência de Subordinação. A relação estabelecida por meio deste Contrato entre as Partes não é de exclusividade e não configura, em hipótese alguma, qualquer relação de parceria, franquia, representação comercial, associação ou *joint venture* ou subordinação, sendo preservadas suas autonomias e independências e não importando, por consequência, em vinculação, solidária ou subsidiária, entre as Partes, relativamente a direitos e/ou obrigações, sejam de que natureza forem, incluindo, mas não se limitando a, natureza comercial, societária, trabalhista, fiscal e/ou previdenciária.

25.2. Prazo de Vigência como Condição Essencial. O Prazo de Vigência será condição essencial para as obrigações da CESSIONÁRIA nos termos deste Contrato, tanto no que diz respeito a datas, períodos ou horários referidos e no que diz respeito a qualquer data, período ou horário que vier ser substituídos para ela em conformidade com este Contrato.

25.3. Modo de Pagamento. Todo e qualquer pagamento devido de acordo com este Contrato (incluindo qualquer Tributo sobre ele incidente, caso esse Tributo seja de responsabilidade do pagador) deverá ser efetuado em Reais, sem qualquer reconvenção e livre e desembaraçado de qualquer tipo de dedução ou retenção, salvo qualquer disposição expressamente em contrário contida neste Contrato.

25.3.1. Todo e qualquer pagamento devido à ASEB deverá ser efetuado por meio de boleto bancário ou transferência eletrônica para a conta bancária oportunamente indicada por escrito pela ASEB ou para outra conta e/ou banco e/ou instituição que a ASEB possa eventualmente indicar por escrito à CESSIONÁRIA.

25.4. Idioma. Este Contrato foi negociado e assinado no idioma português. Na eventualidade de qualquer tradução para outro idioma, este Contrato continuará sendo interpretado de acordo com a sua versão em português, a qual prevalecerá no caso de qualquer Conflito.

25.5. Renúncias. Uma renúncia a qualquer um dos termos deste Contrato somente será válida se efetuada por escrito, sendo certo que nenhuma renúncia a um determinado termo será considerada uma renúncia a qualquer outro termo.

25.6. Modificações. Nenhuma alteração, modificação ou adição a este Contrato será válida a menos que seja feita por escrito e esteja assinada por ambas as Partes.

25.7. Acordo Final. Este Contrato constitui o acordo final entre as Partes em relação à Área Cedida e à operação e administração da Atividade, substituindo e cancelando todos e quaisquer os acordos (verbais ou escritos), convites para apresentação de propostas, propostas, licitações, formulários de oferta, concursos, cartas e outros documentos prévios relacionados ao objeto deste Contrato.

Zurich Airport Brasil

25.8. Independência das Disposições Contratuais. Se qualquer disposição deste Contrato ou sua aplicação em qualquer circunstância for considerada ilegal, nula, inválida, ineficaz ou inexecutável, a legalidade, validade, eficácia e exequibilidade das disposições remanescentes deste Contrato e a aplicação daquela disposição em outras circunstâncias não serão afetadas por isso, e cada disposição deste Contrato será válida e executável na máxima extensão permitida pelas Leis Aplicáveis.

25.8.1. Se qualquer exigência, restrição ou promessa contida neste instrumento (i) for considerada nula ou inexecutável por qualquer Tribunal ou qualquer outra Autoridade Governamental competente ou (ii) exigir qualquer Aprovação que não seja obtida, as Partes deverão negociar de boa-fé para substituir tal exigência, restrição ou promessa nula ou inexecutável ou tal falta de Aprovação por uma disposição válida que, na medida do possível, tenha o mesmo efeito comercial que aquela substituída.

25.9. Tributos

25.9.1. Ressalvado o disposto na Cláusula 25.9.2, todos os Tributos e suas respectivas obrigações acessórias devidas, nos termos das Leis Aplicáveis, segundo o presente Contrato e com respeito à execução Atividade ou dela decorrente serão assumidos, devidos e suportados exclusivamente pela CESSIONÁRIA, independentemente de ser outra a fonte pagadora de tais Tributos. A CESSIONÁRIA assumirá quaisquer implicações relativas aos Tributos incidentes sobre serviços e que possam surgir com relação a qualquer serviço prestado de acordo com o presente Contrato.

25.9.2. Fica estabelecido que o Tributo correspondente ao Imposto sobre a Renda que se tornar aplicável a qualquer uma das Partes será de responsabilidade exclusiva dessa Parte. O contribuinte será responsável pelo pronto fornecimento à outra Parte dos documentos comprobatórios do pagamento dos Tributos que lhe couber e do cumprimento das respectivas obrigações acessórias.

25.9.3. Ressalvado o disposto nas Leis Aplicáveis e sem prejuízo de quaisquer outras disposições deste Contrato, em que, em relação a qualquer Tributo suportado pela CESSIONÁRIA, o benefício de qualquer crédito fiscal ou crédito de Tributo sobre valor agregado deverá estar disponível para a ASEB ou qualquer outra Pessoa por ela indicada, devendo a CESSIONÁRIA garantir a conformidade suficiente com a Lei Aplicável em relação a tais exigências de Tributos sobre valor agregado, que possa permitir a ASEB ou outra Pessoa por ela designada, conforme o caso, fazer uso de tal crédito, na medida mais ampla possível.

25.10. Custos e Despesas. A CESSIONÁRIA será a única e exclusiva responsável por seus próprios custos e despesas, incluindo, dentre outros, todas as despesas relacionadas à elaboração, negociação e/ou aprimoramento deste Contrato. A ASEB, por sua vez, arcará com os seus próprios custos e despesas, incluindo, dentre outros, todas as despesas relacionadas à elaboração, negociação e/ou aprimoramento deste Contrato. A CESSIONÁRIA arcará com toda e qualquer despesa com os registros e averbações deste Contrato perante qualquer Autoridade Governamental.

25.11. Declarações de Cumprimento. Qualquer aprovação, permissão, expressão de satisfação, expressão de aceitabilidade ou expressão semelhante por parte da ASEB referente ao presente Contrato poderá ser concedida ou negada (exceto se especificado de outra forma) a critério exclusivo da ASEB e sem a necessidade de apresentação de qualquer motivo para tanto e, caso seja concedida, tal concessão poderá ser feita nos termos e sujeita aos termos que a ASEB possa, a seu exclusivo critério, julgar adequados.

25.12. Consentimentos. Qualquer aprovação, consentimento, expressão de satisfação, expressão de aceitabilidade ou similar da ASEB referida neste Contrato poderá ser outorgada ou retida (exceto conforme de outra forma especificado no presente instrumento) a critério exclusivo da ASEB e sem que se dê qualquer razão para tanto e, caso seja dada, poderá ser dada mediante e observados os termos que a ASEB considerar adequados a seu exclusivo critério.

Zurich Airport Brasil

25.13. Renúncia à Imunidade. As Partes, em caráter irrevogável:

- (a) concordam que a assinatura e o cumprimento do presente Contrato e dos acordos e documentos que lhe são correlatos, constituem atos privados e comerciais e não atos públicos ou governamentais;
- (b) concordam que, caso qualquer processo seja instaurado contra si ou contra seus ativos em relação a este Contrato ou a qualquer operação prevista neste Contrato, nenhuma imunidade soberana com respeito a referidos processos será reivindicada por ou em nome dessa Parte ou em relação a seus ativos; e
- (c) permitem, de forma geral, em relação a si e a seus ativos, qualquer tipo de medida jurídica que seja adotada (por meio de liminar, sentença de cumprimento específico ou de qualquer outra forma) e qualquer processo para a elaboração, aplicação ou execução de qualquer sentença, julgamento ou decisão arbitral.

25.14. Alterações nas Leis Aplicáveis. A ASEB não se responsabilizará perante a CESSIONÁRIA e as obrigações destas permanecerão devidas nos termos deste Contrato se, em decorrência de alterações em qualquer Lei Aplicável, a CESSIONÁRIA vier a incorrer em aumento de custos, redução de seu lucro, incidência ou aumento de encargos financeiros, prejuízos, obrigações ou danos em relação à Área Cedida e/ou à operação e/ou à gestão da Atividade. Para os fins desta Cláusula, deve ser entender por “alterações nas Leis Aplicáveis” qualquer modificação, alteração, variação, mudança ou revogação de qualquer Lei Aplicável existente e/ou a promulgação de uma nova Lei Aplicável e/ou a entrada em vigor de qualquer nova Lei Aplicável que, na data do presente Contrato, já tenha sido promulgada.

25.15. Omitido Intencionalmente.

25.16. Mudança de Controle. A mudança de Controle da CESSIONÁRIA deverá ser comunicada à ASEB, com até 05 (cinco) dias úteis após sua efetivação. Após a comunicação, a ASEB realizará análise para decidir sobre a manutenção do contrato, sendo certo que caso entenda pela descontinuidade do contrato, deverá apresentar justificativa nesse sentido. Para os fins desta Cláusula, há de se entender por “mudança de Controle” qualquer acordo, deliberação e/ou negócio jurídico ou série de acordos, de deliberações e/ou de negócios jurídicos que tenham por resultado a efetiva alteração do Controle da CESSIONÁRIA.

25.17. Conflito na Execução da Atividade. No caso de qualquer conflito entre a execução da Atividade pela CESSIONÁRIA e a execução de qualquer outra atividade por qualquer terceiro ou qualquer Contratada do Aeroporto, a decisão da ASEB acerca do tema será definitiva e vinculativa em relação à CESSIONÁRIA. Em que pese a existência do conflito aqui mencionado, a CESSIONÁRIA se obriga a (i) continuar desempenhando suas obrigações nos exatos termos previstos neste Contrato, (ii) cooperar com a ASEB na solução de tal conflito e (iii) renunciar ao seu direito de reivindicar, perante a ASEB, o ressarcimento de eventuais prejuízos decorrentes de tal conflito.

25.18. Execução Específica. As Partes reconhecem, para todos os fins de direito, que o presente Contrato constitui título executivo extrajudicial, estando, portanto, sujeito à execução específica de suas obrigações e direitos, nos termos da Lei 13.105/2015 (Novo Código de Processo Civil), conforme suas alterações posteriores.

25.19. Anexos. Integram o presente Contrato, para todos os fins e efeitos de direito, como se nele estivessem inteiramente transcritos, os 04 (quatro) Anexos abaixo identificados, devidamente rubricados pelas Partes. São eles:

- ANEXO A - Informações Específicas Aplicáveis ao Contrato;
- ANEXO B – Contrapartida Mensal (Parcela de Receita Garantida Mínima);
- ANEXO C - Descrição da área Cedida e Respetivo Croquis;
- ANEXO D – Manual do Cessionário de Real Estate

Zurich Airport Brasil

26. COMUNICAÇÕES. Todas e quaisquer comunicações, avisos, notificações, ciências e respostas relacionadas a e/ou decorrentes deste Contrato (exceto quando nele expressamente exigida ou permitida a comunicação verbal):

- (a) somente serão válidas e eficazes se entregues ao seu destinatário (i) em mãos, mediante protocolo de recebimento, (ii) por via postal, mediante carta registrada com comprovante de recebimento, ou (iii) por correio eletrônico desde que emitidas a partir dos e para os endereços eletrônicos (*e-mails*) respectivamente indicados;
- (b) somente serão válidas e eficazes se enviadas para as Pessoas de contato e conforme os endereçamentos respectivamente indicados nesta Cláusula e
- (c) serão consideradas recebidas pela Parte destinatária na data efetivamente lançada nos respectivos protocolos/comprovantes de recebimento, no caso das entregas feitas nos termos dos itens (i) e (ii) da alínea “a” retro, e no primeiro dia útil imediatamente subsequente ao do envio, quando enviadas eletronicamente nos termos do item (iii) da alínea “a” retro.

26.1. Para os fins previstos na Cláusula 26, todas as comunicações, avisos, ciências, respostas e notificações destinados à parte deverão ser enviadas para:

Se para a ASEB

ASEB

Prédio da Administração

CEP 29075-685– Vitória/ES

Aos cuidados de Fábio Marques da Silva – Diretor de Operações

Telefone: (48) 3331-4000

E-mail: fabio.marques@zurichairportbrasil.com

Se para a CESSIONÁRIA

COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO - CESAN

Av. Governador Bley, 186 (Edifício Bemge) - 3º Andar

CEP (29010-902) – (Vitória/ES)

Aos cuidados de Carlos Augusto Dilem da Silva - Gestor Divisão de Tratamento Sul

E-mail: carlos.dilem@cesan.com.br

26.2. As Partes outorgam às Pessoas de contato por elas respectivamente indicadas acima poderes bastantes para emitir e receber todas e quaisquer comunicações, avisos, ciências, respostas e notificações relacionadas a e/ou decorrentes deste Contrato.

26.3. As Partes declaram e reconhecem, por si e pelas Pessoas de contato por elas respectivamente indicadas acima, (i) que são as únicas e exclusivas responsáveis pela integridade e segurança dos endereços eletrônicos (*e-mail*) por elas respectivamente indicados, bem como pelas comunicações emitidas a partir de e recebidas em tais endereços eletrônicos (*e-mails*), e (ii) que as Pessoas de contato por elas respectivamente indicadas são as únicas Pessoas que possuem acesso aos endereços eletrônicos (*e-mail*) que lhes foram atribuídos para os fins deste Contrato. Assim sendo, nenhuma das Partes poderá alegar, em benefício próprio, a nulidade ou a ineficácia de qualquer comunicação por elas respectivamente emitida/recebida eletronicamente sob o fundamento de que não ter sido emitida/recebida pela Pessoa de contato que respectivamente nomeou acima.

26.4. Qualquer uma das Partes poderá, a qualquer tempo durante toda a vigência deste Contrato, mudar o endereçamento e a Pessoa de contato para os quais suas comunicações deverão ser enviadas, desde que o façam mediante uma comunicação escrita à outra Parte, a ser realizada nos termos acima.

Zurich Airport Brasil

27. AMBIGUIDADE OU DISCREPÂNCIA NOS DOCUMENTOS

27.1. Caso a CESSIONÁRIA encontre qualquer ambiguidade ou discrepância nos ou entre os documentos que compõem o presente Contrato, ela notificará esse fato imediatamente e por escrito à ASEB. Se tal ambiguidade ou discrepância for ou possa ser pertinente aos Direitos concedidos ou às obrigações da CESSIONÁRIA de operar e gerir a Atividade, a ASEB deverá, em prazo razoável, resolver a ambiguidade e notificar a CESSIONÁRIA acerca da interpretação a ser adotada.

27.2. É vedado às Partes realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, nos termos da Lei nº 12.846/2013, do Decreto nº 8.420/2015 ou de quaisquer outras leis ou regulamentos aplicáveis (“Leis Anticorrupção”), ainda que não relacionadas com o presente Contrato.

27.3. Para a execução deste contrato, nenhuma das Partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma que não relacionada a este contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma, com o propósito de prevenir e combater quaisquer condutas que possam direta ou indiretamente ensejarem fraudes e/ou corrupção, com o propósito de influenciar ou induzir qualquer ato e/ou decisão do agente público em sua competência oficial, inclusive uma decisão de deixar de desempenhar sua função oficial ou influenciar ou induzir o agente público a praticar ato e/ou tomar decisão que ajude quaisquer das Partes a obter ou reter negócios junto a autoridades governamentais ou que, de qualquer maneira, beneficie impropriamente as atividades de quaisquer das Partes.

27.4. Em respeito a toda a legislação e normas técnicas aplicáveis sobre segurança da informação e proteção de dados, incluindo, mas não se limitando, à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal nº 13.709/2018), é vedado às Partes tratar os dados pessoais transferidos em decorrência do objeto deste Contrato para finalidade diversa a que se destinam, salvo mediante consentimento prévio e expresso da outra parte. A CESSIONÁRIA se compromete a adotar as medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados ou de qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, com o objetivo de assegurar o nível de segurança devido aos dados pessoais.

27.5. O tratamento dos dados pessoais perdurará pelo tempo de vigência do contrato ou até a verificação de que a finalidade foi alcançada ou de que dados deixaram de ser necessários ou pertinentes ao alcance da finalidade específica almejada. As partes deverão, quando da extinção do vínculo contratual e obrigacional existente, devolver à outra os dados pessoais compartilhados em razão das finalidades previamente pactuadas ou realizar a exclusão permanente deles.

27.6. O não atendimento ou o atendimento insuficiente, pela CESSIONÁRIA, das disposições contidas nesta cláusula poderá ensejar em sua responsabilização por quaisquer reclamações, perdas e danos, despesas processuais administrativas, judiciais e arbitrais, em qualquer instância ou Tribunal, que venham a ser ajuizadas em face da ASEB, inclusive multas, mas não se limitando àquelas aplicadas pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados, além de qualquer outra situação que exija o pagamento de valores pecuniários, quando os eventos que levarem a tais consequências decorrerem de: (i) descumprimento pela CESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados, das disposições expostas neste instrumento; (ii) qualquer exposição acidental ou proposital de dados pessoais; (iii) qualquer ato da CESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados, em discordância com a legislação aplicável à privacidade e proteção de dados.

Zurich Airport Brasil

28. Omitido Intencionalmente.

29. Omitido Intencionalmente.

30. LEI APLICÁVEL. Este Contrato é, e será a qualquer tempo, regido e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

31. FORO. Elegem as Partes o Foro da Comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, prevalecendo sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer controvérsias ou dúvidas oriundas do presente Contrato.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes reconhecem expressamente a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste instrumento, e concordam em utilizar suas assinaturas em formato digital, por meio de certificados eletrônicos, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, como manifestação válida de anuência, subscrita por 2 (duas) testemunhas nomeadas e assinadas nos mesmos termos.

Vitória/ES, 01 de maio de 2022.

AEROPORTOS DO SUDESTE DO BRASIL S.A.

ASeB

COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO - CESAN

CESSIONÁRIA

Testemunhas:

1. _____

Nome:

RG:

2. _____

Nome:

RG:

**CONTRATO DE CESSÃO TEMPORÁRIA DE USO DE ÁREA DESTINADA À OPERAÇÕES DA
COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO - CESAN, CELEBRADO ENTRE A
AEROPORTOS DO SUDESTE DO BRASIL S/A E A CESSIONÁRIA VIX.COM.22.004-00**

ANEXO A

Informações Específicas Aplicáveis ao Contrato

Data de Assinatura: 01/05/2022

Descrição das Áreas: Estação de Tratamento de Esgoto (ETE CAMBURI)

Prazo de término do Contrato: 31/12/2026

Índice de Correção Monetária: IPCA

Utilidade compartilhada:

Água e Esgoto: Não aplicável.

Energia Elétrica: Não aplicável.

Ar-Condicionado: Não aplicável.

Telefonia: Não aplicável.

Internet: Não aplicável.

Gás GLP: Não aplicável.

IPTU/TCRS: Conforme cálculo de ocupação de área elaborado pela Prefeitura Municipal.

Coleta de Lixo: Não aplicável.

Utilidades: Área comum.

Conservação e Limpeza: Não aplicável.

Descarte de Resíduos: Não aplicável.

Manutenção da Áreas Comuns: Não aplicável.

**CONTRATO DE CESSÃO TEMPORÁRIA DE USO DE ÁREA DESTINADA À OPERAÇÕES DA
COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO - CESAN, CELEBRADO ENTRE A
AEROPORTOS DO SUDESTE DO BRASIL S/A E A CESSIONÁRIA VIX.COM.22.004-00**

ANEXO B

Contrapartida Mensal

REMUNERAÇÃO MENSAL FIXA – R\$ 117.500,00 (Cento e dezessete mil e quinhentos reais)

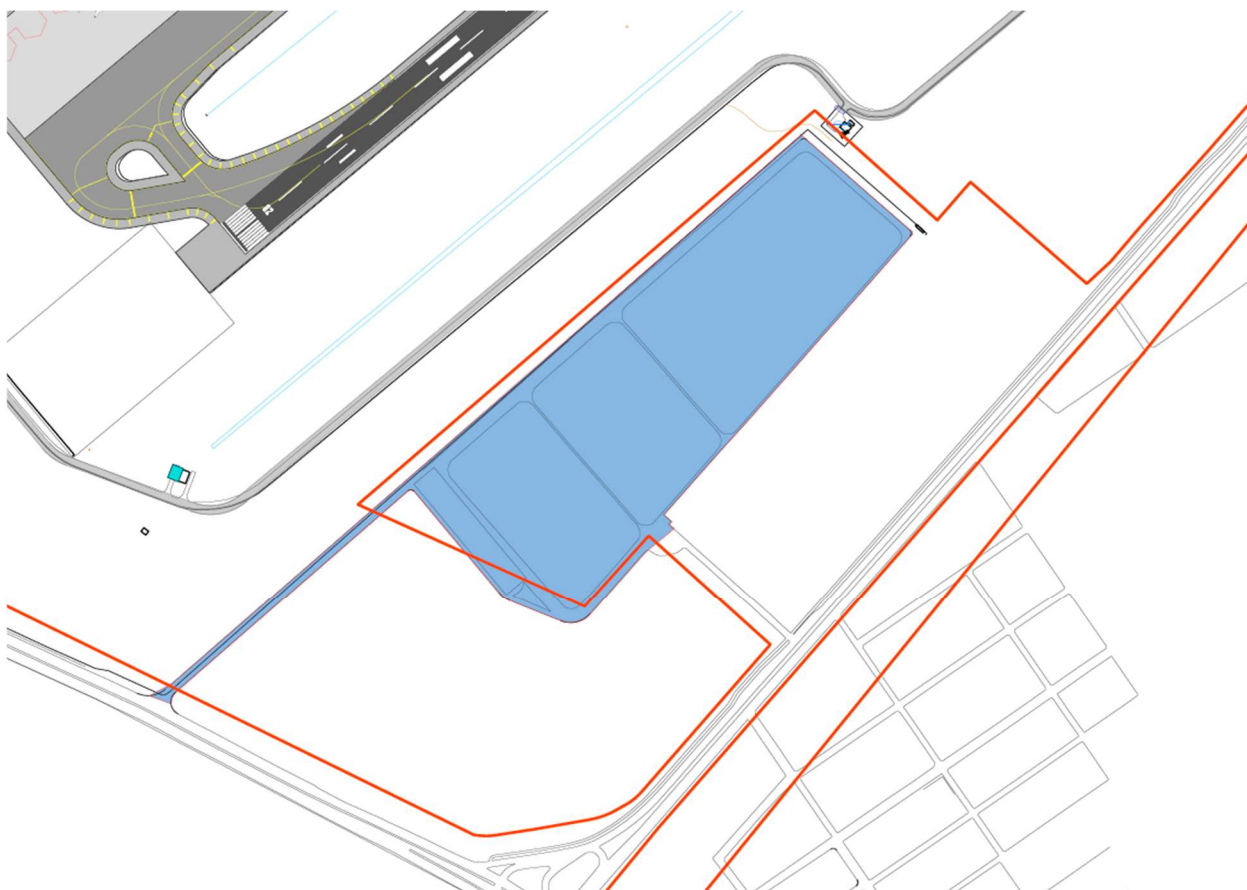
REMUNERAÇÃO VARIÁVEL – Não se aplica

**CONTRATO DE CESSÃO TEMPORÁRIA DE USO DE ÁREA DESTINADA À OPERAÇÕES DA
COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO - CESAN, CELEBRADO ENTRE A
AEROPORTOS DO SUDESTE DO BRASIL S/A E A CESSIONÁRIA VIX.COM.22.004-00**

ANEXO C

Descrição da área Cedida e Respectivo Croquis

Estação de Tratamento de Esgoto Camburi – área externa do sítio aeroportuário



Manual de Cessionário de Real Estate

Revisão	Descrição	Data	Responsável	Código
00	Emissão Inicial	29/10/2021	SRH	ZUR-ENG-CESSIONÁRIO REAL ESTATE-R00

Índice

APRESENTAÇÃO.....	3
1.1. Disposições preliminares.....	3
1.2. Definições.....	3
2. MANUAL TÉCNICO DE PROJETOS.....	4
2.1. PROJETOS A SEREM ENCAMINHADOS	6
2.2. CADASTRO DAS ESTRUTURAS EXISTENTES	6
2.3. PROCESSO DE ANÁLISE E PRAZOS DE RESPOSTA	6
2.3.1. Acessibilidade.....	7
2.3.2. Itens a serem entregues a Zurich Airport Brasil.....	7
2.4. PROJETOS AS-BUILT.....	10
3. MANUTENÇÃO	11
4. SEGUROS PARA OBRA	11
5. NORMAS GERAIS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS.....	12
5.1. Exigências para o início das obras.....	12
5.2. Segurança e higiene do trabalho	13
5.2.1. Da ocorrência de sinistros ou acidentes (Material, Pessoal)	13
5.2.2. Canteiro de obras	13
5.2.3. Movimentação de materiais, equipamentos e retirada de entulho	14
5.3. Tapumes.....	14
5.4. Instalações provisórias	14
5.5. Fiscalização.....	14
6. SUSTENTABILIDADE.....	14
6.1. DIRETRIZES AMBIENTAIS RELACIONADAS A GESTÃO AMBIENTAL (FASE DE OBRAS/INSTALAÇÕES).....	14
6.2. DIRETRIZES RELACIONADAS A GESTÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS (ORIUNDOS DE OBRAS) ..	15
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	17

APRESENTAÇÃO

1.1. Disposições preliminares

Este documento é o instrumento oficial de orientação dos cessionários de REAL ESTATE e seus contratados na elaboração de projetos, execução de obras e manutenção dos espaços visando a harmonia estética, qualidade de instalações, atendimento às normas e segurança dos Aeroportos de Florianópolis – FLN, Vitória – VIX e Macaé – MEA.

A equipe de Engenharia da Zurich Airport Brasil será responsável pelo acompanhamento das documentações técnicas dos cessionários, desde a assinatura do contrato até a inauguração da operação. A aprovação dos referidos projetos pela Zurich Airport Brasil não constitui substituição de responsabilidade do cessionário em relação à solidez e bom funcionamento das instalações, assim como em relação ao atendimento às exigências municipais e demais normas aplicáveis. O cessionário responderá pelos projetos e obras que executar ou que forem executados por qualquer um dos seus fornecedores e prepostos.

O cessionário, ao assinar o contrato com a Zurich Airport Brasil, obriga-se a cumprir integralmente este manual, permitindo total fiscalização quanto ao cumprimento. A não observância das normas estabelecidas nestas instruções pelo cessionário, ou seus empregados, são de sua total responsabilidade.

As instruções aqui contidas podem sofrer revisões que serão imediatamente informadas ao cessionário. Temas específicos não incluídos serão tratados caso a caso. Este manual não altera as definições do Contrato de Cessão, Manual Operacional do Terminal de Passageiros ou quaisquer outros documentos jurídicos da Zurich Airport Brasil, cujas regras são soberanas.

1.2. Definições

Para melhor entendimento, são relacionados a seguir alguns conceitos e definições utilizados neste manual:

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas;
Cabeamento Horizontal	É o conjunto de cabos secundários que interliga a área do Cessionário às salas técnicas do aeroporto;
Cessionário	É todo e qualquer cliente situado dentro do aeroporto de Florianópolis, Vitória ou Macaé, podendo ser lojistas, empresas aéreas, empresas parceiras, empresas prestadoras de serviço, escritórios etc.;
TPS	Terminal de passageiros;
LUC	Loja de Uso Comercial;

2. MANUAL TÉCNICO DE PROJETOS

O cessionário deverá apresentar a Zurich Airport Brasil todos os projetos, memoriais e documentos complementares necessários ao completo entendimento das novas instalações propostas ou alterações em instalações existentes.

Os projetos relativos a cada disciplina (arquitetura, elétrica, ar condicionado, entre outros) devem ser apresentados separadamente, evitando assim informações de especialidades diferentes em um único desenho. Devem ser apresentados Memoriais Descritivos, com especificações dos materiais utilizados, memórias de cálculo, quadros de carga e demanda e detalhes executivos específicos que se façam necessários bem como suas respectivas ARTs ou RRTs de autoria de projeto pagas e assinadas. Antes do início da obra a ART de responsabilidade técnica da obra precisa ser enviada paga e assinada. Não será autorizado o início da obra sem as ARTs.

Para efeito de projetos e execução de obra torna-se obrigatória a elaboração de levantamentos, topografia e estudos de solo da área disponibilizada. A compatibilização entre as diferentes disciplinas de projetos é de responsabilidade do cessionário, ficando a Zurich Airport Brasil isenta de qualquer responsabilidade por problemas provenientes da não observância deste item.

Todos os projetos devem ser encaminhados em arquivo eletrônico (DWG e PDF) por e-mail. Os documentos produzidos devem seguir as normas vigentes de todos os Órgãos Regulatórios pertinentes e da ABNT.

Todas as folhas de projeto devem conter carimbo com as seguintes informações: Código da prancha (conforme padronização abaixo), disciplina do projeto (exemplo: arquitetura, elétrica), nome do empreendimento ou loja, Etapa do Projeto, nº LUC, escala, data e revisão. Nos memoriais descritivos ou documentos complementares o carimbo deve estar na primeira folha, seguindo o mesmo padrão de informações contidas nos projetos.

Os projetos, memoriais e documentos complementares também devem conter os dados do autor e de seu responsável técnico: nome completo, número do registro do CREA ou CAU e assinatura.

Cada prancha de projeto ou documento deve ser codificada tanto no nome do arquivo quanto no seu carimbo conforme a nomenclatura abaixo, padrão Zurich Airport Brasil.

Padrão Zurich Airport Brasil:

AEROPORTO	SETOR	LUC	DISCIPLINA	ETAPA	NÚMERO	REVISÃO
AAA	SSS	LLLLL	DDD	EE	NNNN	R00

- AAA- Letra do Aeroporto (FLN / VIX / MEA);
- SSS- Macro área do Aeroporto em que a operação está inserida;
- LLLLL– número do LUC referente à Concessão Comercial;
- DDD – código que identifica a disciplina:

ARQ: Arquitetura

EME: Estrutura Metálica

ELE: Instalações Elétrica

INC: Prevenção e Combate a Incêndio

ACV: Ar Condicionado e Ventilação/Exaustão

AUT: Automação Predial

DAI: Detecção e Alarme de Incêndio

SEL: Sistemas Eletrônicos (Telefonia e Lógica)

SOM: Sonorização

- EE – Etapa de Projeto, conforme a seguir:

PE: Projeto Executivo

PL: Projeto Legal

AB: Projeto As-Built

- NNNN – número sequencial do documento para cada disciplina de projeto;
- RXX – Número sequencial da revisão para cada documento.

R03		
R02		
R01	xx/xx/xxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
R00	xx/xx/xxxx	EMIÇÃO INICIAL
Revisão N°	Data	Descrição
Aprovação Zurich Airport Brasil:		
☐ Liberado ☐ Liberado com comentários ☐ Não liberado Data Zurich Airport Brasil		
AEROPORTO INTERNACIONAL DE VITÓRIA		
Zurich Airport Brasil		 VIX
Logo Projetista		Logo Cessionário
Disciplina xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx		Etapa PROJETO EXECUTIVO
Setor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx		Nome Cessionário xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Título xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx		
Número do desenho VIX-SSS-LLLLL-DDD-EE-0001-R00		
Desenhista xxxxxxxxxx		Nº do LUC xxxxxxxxxx
Escala 1:XXXX		Data xx/xx/xxxx

Figura 1 - Carimbo padrão de Vitória.

A aprovação dos projetos nos órgãos públicos necessários para a liberação do funcionamento da loja é de exclusiva responsabilidade do cessionário.

A Zurich Airport Brasil pode solicitar revisões nos documentos e projetos a fim do atendimento às informações deste manual.

Os projetos devem ser apresentados em escala que permita a visualização de forma clara de todas as informações em sua versão impressa, conforme aplicabilidade.

2.1. PROJETOS A SEREM ENCAMINHADOS

- Topografia, sondagens e estudos de solo e interferências;
- Projeto Conceitual;
- Arquitetura (Planta de Situação, Planta com esquema de fluxos, plantas ampliadas, cortes, fachadas, comunicação visual, detalhes e perspectivas);
- Estrutural;
- Elétrica;
- Telefonia e lógica;
- Hidrossanitário;
- Combate e prevenção a incêndio – sprinklers, extintores e hidrantes;
- Rota de fuga, iluminação de emergência.
- Ar condicionado e ventilação;

Quando aplicável:

- Automação predial;
- Gás;
- Projeto de exaustão mecânica;

NOTA:

- Todas as disciplinas também são aplicáveis para a edificação do canteiro de obras.
- A responsabilidade técnica de todos os projetos serão da Equipe técnica contratada pelo Cessionário.

2.2. CADASTRO DAS ESTRUTURAS EXISTENTES

Todo o cadastramento das edificações e infraestrutura existente é de responsabilidade do cessionário. Caso a Zurich Airport Brasil possua projetos ou levantamentos cadastrais da área poderá disponibilizar para o cessionário que deverá verificar a compatibilidade das informações.

2.3. PROCESSO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTAÇÃO E PROJETOS

Após a assinatura do contrato será marcada uma reunião de kickoff envolvendo o cessionário, seus projetistas e os representantes da engenharia Zurich Airport Brasil onde serão apresentados os principais pontos deste manual e sanadas possíveis dúvidas.

A Zurich poderá solicitar alterações de implantação e setorização do lote apesar de não fazer a análise técnica dos projetos que serão enviados.

O início das obras está condicionado à entrega de todos os projetos e entrega de toda a documentação pertinente presente nos anexos deste documento.

2.3.1. Acessibilidade

As edificações deverão ser projetadas de acordo as normas da ABNT e legislações vigentes quanto à acessibilidade, sobretudo nas áreas de utilização coletiva (acesso de clientes).

Normas e Legislação para consulta:

- ABNT NBR 9050/2015
- Lei Municipal PMV 8017/2010 (Vitória)
- Lei Municipal PMV 8329/2012 (Vitória)
- Lei Complementar 016/99 (Macaé)
- Lei Ordinária PMF 7801/2018 (Florianópolis)
- Lei Federal 13146/2015

2.3.2. Itens a serem entregues a Zurich Airport Brasil

2.3.2.1. Projeto de arquitetura:

- A. Planta de situação, com locação exata da edificação.
- B. Planta com localização de tapume metálico;
- C. Planta com fluxos de obra;
- D. Planta com fluxos da operação comercial;
- E. Planta baixa incluindo níveis, áreas e cotas
- F. Planta baixa com layout
- G. Cortes longitudinais e transversais dos locais de maior interesse que melhor elucidem a análise do projeto (escadas, corrimãos, rebaixos etc.) com cotas;
- H. Planta baixa de piso e teto refletido com especificação de todos os materiais, possíveis desníveis e detalhes, se necessário;
- I. Fachada (ou fachadas, quando existir mais de uma face voltada para a área pública), com indicação das vitrines, acessos, letreiros, materiais, cores, detalhe de fixação da vitrine.
- J. Detalhes construtivos de tetos, forros, soleiras, vitrines, fixação de esquadrias, corrimão, guarda-corpo, impermeabilização, quando aplicável.
- K. Perspectivas interna e externa da loja ou quiosque com representação dos materiais de acabamento, cores, letreiros etc.;
- L. Memorial Descritivo dos materiais utilizados, em folha separada, contendo todas as especificações de acabamentos, louças, metais e mobiliário.
- M. ART (Anotação de Responsabilidade Técnica – CREA) / RRT (Registro de Responsabilidade Técnica – CAU) do autor do projeto devidamente assinada.

Todos os revestimentos deverão estar em sintonia com o padrão de acabamento do Aeroporto, cabendo a não aceitação de possíveis especificações que venham depreciar a imagem ou impactar no padrão de qualidade do empreendimento. Todos os materiais deverão ser novos, de primeira linha e satisfazer todas as exigências específicas e compatíveis com o grau de segurança e durabilidade ao qual serão submetidos.

Todos os custos referentes a instalação, operação, manutenção, adequações, reformas, acabamentos e mobiliário são de responsabilidade do cessionário.

2.3.2.2. Projeto estrutural:

- A. Planta baixa da estrutura, com indicação de todos os elementos montantes da estrutura como vigas, pilares, escada, bem como suas dimensões.
- B. Cortes da estrutura.
- C. Detalhes de solda e da chapa de base dos pilares.
- D. Seções das vigas, pilares, sapatas e escadas.
- E. Detalhes dos perfis, das chapas dobradas e da escada.
- F. Mapa de cargas dos pilares.
- G. Memorial descritivo da estrutura.
- H. Memória de cálculo de toda a estrutura, com indicação das cargas adotadas para o peso próprio da estrutura, revestimentos e sobrecargas.
- I. Indicação da sobrecarga total em laudo de engenheiro responsável assegurando que a estrutura proposta não oferece riscos a estrutura existente.
- J. ART ou RTT de projeto.
- K. ART ou RTT de execução.

2.3.2.3. Projeto de gás:

- A. Planta com os pontos evidenciando a interligação com a rede;
- B. Planta com os pontos da rede de gás, indicando tubulações, acessórios e demais elementos, especificando os diâmetros nominais;
- C. Vista de parede indicando a altura dos pontos da rede de gás;
- D. Esquema isométrico;
- E. Memorial de Cálculo Descritivo, com as especificações técnicas dos componentes e materiais, e Memorial de Cálculo da Rede, segundo as premissas da NBR 15526;
- F. ART (Anotação de Responsabilidade Técnica – CREA) do autor do projeto com recolhimentos de custas e taxas legais para análise técnica.
- G. Laudo de estanqueidade executado por responsável técnico competente.

É de total responsabilidade do Cessionário a solicitação da ligação com a Concessionária que opera na região.

2.3.2.4. Projeto Hidráulico:

- A. Planta com os pontos da rede hidráulica evidenciando a interligação com a rede;
- B. Corte indicando a altura dos mesmos;
- C. Memorial de Cálculo descritivo com as especificações técnicas dos componentes e materiais.
- D. ART de projeto e ART de responsabilidade técnica.

Deverá obedecer às normas da ABNT NBR 5626 (NB-92), NBR 7198 (NB-128) e as posturas municipais vigentes em suas versões mais atualizadas.

Os tubos para distribuição interna de água potável deverão ser de PVC marrom, devendo atender às Normas da ABNT em suas últimas revisões, da marca Tigre ou similar.

É de total responsabilidade do Cessionário a solicitação da ligação com a Concessionária que opera na região.

2.3.2.5. Projeto de Esgoto

- A. Planta com os pontos da rede de esgoto, evidenciando a interligação com a rede;
- B. Corte indicando a altura dos mesmos;
- C. Memorial de Cálculo descritivo com as especificações técnicas dos componentes e materiais;

Deverá obedecer a norma da ABNT NBR 81160 (NB-190) e as posturas municipais vigentes (CASAN, CESAN ou CEDAE) em suas mais atualizadas revisões.

As instalações de esgoto primário deverão ser devidamente ventiladas.

O cessionário deverá especificar o tipo de dejetos, quantidade e temperatura a ser lançados na rede. Não será permitido o despejo de materiais incompatíveis com o coletor principal, seja por sua temperatura, composição química ou física.

Não serão permitidas curvas forçadas na tubulação de esgoto. Recomenda-se o uso de curvas longas e com ângulo máximo de 45°.

Nas lojas de alimentação, o despejo para o esgoto deverá passar obrigatoriamente por caixa de gordura geral, não se admitindo ralos de piso de cozinha que não estejam conectados à mesma. A tubulação de descarga da caixa de gordura individual deverá ser em material resistente a temperatura mínima de 75°C.

É de total responsabilidade do Cessionário a solicitação da ligação com a Concessionária que opera na região.

2.3.2.6. Projeto de instalações elétricas

- A. Planta evidenciando a interligação com a rede;
- B. Planta baixa com a distribuição de pontos de tomada, interruptores, iluminação, quadro de distribuição, dados e telefonia, bem como tubulações, fiações e etc.
- C. Quadro resumo da carga instalada contendo: quantidade de pontos, potência unitária e total (luminárias, tomadas e equipamentos), levando em conta o fator de potência individual. Fator de potência abaixo de 0,92 deverá apresentar sistema de correção com banco de capacitores. A relação de cargas deverá ser detalhada por circuito.
- D. Cálculo da demanda geral.
- E. Diagrama multifilar do quadro elétrico com indicação da capacidade dos disjuntores, equilíbrio de fases (não deve exceder 5% conforme NBR 5410) e seção dos barramentos;
- F. Legenda das convenções adotadas, notas e observações relevantes;
- G. Detalhes executivos de instalações em consonância com os detalhes arquitetônicos e de decoração, discriminando os tipos de lâmpada, luminárias, tomadas e equipamentos específicos;
- H. Memórias de cálculo e especificações de materiais e de equipamentos;
- I. ART do responsável técnico pela elaboração do projeto com recolhimentos de custas e taxas legais para análise técnica;
- J. ART de execução;

As instalações elétricas devem obedecer às normas NBR 5410 e NR10 em suas edições atualizadas.

É de total responsabilidade do Cessionário a solicitação da ligação com a Concessionária que opera na região.

2.3.2.7. Projeto de Combate a incêndio

O projeto deverá atender todas as exigências do CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CBMSC, CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO – CBMES e CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – CBMERJ.

- A. Detectores
- B. Acionador manual
- C. Acionador sonoro e visual
- D. Sistema de sprinklers
- E. Iluminação de emergência
- F. Sinalização de emergência
- G. Extintores
- H. SPDA
- I. Hidrantes

2.3.2.8. TELEFONIA E DADOS

- A. Planta com os pontos evidenciando a interligação com a rede;
- B. Memorial descritivo com as especificações técnicas dos componentes e materiais.
- C. ART de projeto e ART de responsabilidade técnica.

É de total responsabilidade do Cessionário a solicitação da ligação com a Concessionária que opera na região.

2.3.2.9. AR CONDICIONADO E EXAUSTÃO

O lojista deverá apresentar o Memorial de Cálculo da Carga Térmica, no caso do exaustor, apresentar quais os parâmetros utilizados para se calcular a taxa de exaustão.

Deverá ser apresentado o manual do equipamento que o lojista pretende instalar, para análise e apreciação da Zurich Airport Brasil.

O lojista deverá indicar, por meio de planta baixa ou desenho técnico, a localização pretendida para a instalação, bem como a localização dos dutos, tubulações, dampers, difusores e demais componentes.

Para quaisquer instalações, o lojista deverá apresentar ART da execução da obra/instalação;

Para demais informações e parâmetros mínimos necessários, deverão ser seguidas todas as tomadas vigentes e aplicáveis.

2.4. PROJETOS AS-BUILT

Caso durante a obra seja solicitado pelo cessionário alguma alteração e seja aprovado pela Zurich Airport Brasil a execução em obra diferente do projeto aprovado fica, o cessionário, obrigado a apresentar após a finalização da obra uma versão de projeto revisada contemplando as alterações

executadas na obra. A não apresentação do projeto as-built pode acarretar a não liberação da inauguração da loja.

3. MANUTENÇÃO

Toda a manutenção, conservação e limpeza dentro da área de concessão é de responsabilidade integral do cessionário. A Zurich Airport Brasil tem o direito de fiscalizar e notificar o cessionário a qualquer momento e sem aviso prévio.

4. SEGUROS PARA OBRA

4.1 PREMISSAS

É responsabilidade do cessionário contratar o seguro para a obra ou reforma.

O seguro de Responsabilidade Civil Obras (RC Obras) tem o objetivo de garantir ao segurado cobertura aos danos causados a terceiros decorrentes dos trabalhos executados pelo segurado e/ou empresas contratadas, durante uma construção civil ou na instalação e montagem de equipamentos.

As despesas decorrentes da contratação e manutenção dos Seguros são de responsabilidade de cada cessionário.

A insuficiência de verbas e coberturas contratadas para amparar eventos ao que o cessionário ou seus contratados vierem a dar causa, não limita suas responsabilidades, ficando sob sua responsabilidade a parcela dos prejuízos não cobertos, mesmo que os limites contratados estejam de acordo com os limites mínimos exigidos a seguir.

4.2 ENVIO DOS DOCUMENTOS

Antes do início das obras de instalação ou reforma, o cessionário deverá apresentar por e-mail, juntamente aos projetos, as apólices ou certificados de seguro juntamente com os comprovantes de pagamento integral dos respectivos prêmios.

O início de qualquer atividade dentro das LUCs fica condicionado à liberação dos documentos mencionados através liberação expressa da Zurich Airport Brasil.

4.3 VIGÊNCIA

As coberturas deverão estar vigentes durante todo o período das obras (período comprovado através da anexação do cronograma de obras) e mais 15 dias além da previsão de conclusão.

Em caso de atrasos na conclusão da obra, as apólices deverão ter seus prazos de vigência prorrogados e os endossos ou certificados de prorrogação de cobertura deverão ser apresentados 10 (dez) dias antes do vencimento da apólice vigente, juntamente com os comprovantes de pagamento integral dos prêmios, (considerando o tempo hábil necessário para análise e liberação por parte da Zurich Airport Brasil).

Em caso de descumprimento dessas exigências, o cessionário fica automaticamente proibido de iniciar ou prosseguir com a obra.

4.4 COBERTURAS E LIMITES MÍNIMOS EXIGIDOS

Os seguros, coberturas e limites de indenização mínimos a serem contratados pelo cessionário são:

a) Risco de Engenharia – Obras Civis, Instalação e Montagem:

COBERTURAS	LIMITE MÍNIMO INDENIZÁVEL
Cobertura Básica	100%*

Erro de Projeto	100%*
Despesas Extraordinárias	20%*
Despesa de Desentulho	20%*
Salvamento e Contenção de Sinistros	20%*
Propriedades Circunvizinhas	20%*

* Referente ao valor total da obra.

b) Responsabilidade Civil de Obras:

COBERTURAS	LIMITE MÍNIMO INDENIZÁVEL
RC Obras Cíveis e/ou serviços de montagem, instalação e desmontagem	
RC Empregador	Mínimo de R\$ 1.000.000,00
RC Cruzada até 10 empreiteiros	
Lucros Cessantes	
Danos morais decorrentes de todas as coberturas listadas acima:	20%*

*Referente a cobertura básica.

5. NORMAS GERAIS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS

As obras devem seguir integralmente os projetos e memoriais enviados para Zurich Airport Brasil e órgãos públicos competentes, caso contrário pode haver paralisação por tempo indeterminado para adequações.

Caberão ao cessionário as providências necessárias para a obtenção dos alvarás de funcionamento. O envio dos projetos para a Zurich Airport Brasil não garante a aprovação dos projetos pelos órgãos públicos.

5.1. Exigências para o início das obras

Atender, na elaboração dos seus projetos, todas as posturas e imposições legais administrativas e legais das autoridades competentes, dos Órgãos Municipais ou Estaduais, da Saúde Pública, das Concessionárias de Serviços, Companhia de Seguros, independentemente das solicitações que a Zurich Airport Brasil venha a fazer.

Obter licença de obra junto a Prefeitura Municipal.

Ter enviado e obtido o de acordo de todos os projetos junto à Zurich Airport Brasil .

Ter apresentado certificado de destinação final do entulho.

Ter apresentado e aprovado o cronograma de obras.

Ter apresentado e aprovado todas as documentações de segurança do trabalho.

Ter apresentado a ART ou RRT de execução de obras, bem como todas as ART's dos projetos. Todas as ART's e RRTs deverão ser apresentadas com comprovante de pagamento.

Ter instalado os extintores de incêndio correspondentes no canteiro de obra, sinalizações de emergência (rota de fuga) e demais sinalizações.

Ter feito o credenciamento dos funcionários e os cursos necessários conforme orientações da cartilha de credenciamento Zurich Airport Brasil.

Ter colocado tapume padrão ou sinalização de obras com no mínimo 48 horas de antecedência.

Avisar a Zurich Airport Brasil formalmente o início das atividades com pelo menos 48 horas de antecedência.

Caberá ao lojista a aprovação do projeto nos órgãos pertinentes nas esferas municipal e estadual, Corpo de Bombeiros e outras exigidas pelas concessionárias, bem como a obtenção do "Habite-se" individual da loja e do Alvará de Funcionamento e ou de Uso (caso necessário).

5.2. Segurança e higiene do trabalho

5.2.1. Da ocorrência de sinistros ou acidentes (Material, Pessoal)

É obrigação do lojista a imediata comunicação à Segurança e à ZURICH AIRPORT BRASIL da ocorrência de qualquer sinistro ou acidente no interior de sua loja ou em qualquer dependência do aeroporto, envolvendo pessoas de sua equipe ou de terceiros, ou ainda seus bens ou de outrem.

A Segurança, os Bombeiros Civis ou demais equipes necessárias, entrarão em ação na prestação de assistência, socorro e as primeiras medidas cabíveis a cada caso, passando posteriormente a definir responsabilidades pelos meios que o caso exigir.

5.2.2. Canteiro de obras

O canteiro de obras de cada loja é o seu próprio espaço físico, sendo absolutamente vedada a utilização de qualquer área comum do Aeroporto para este fim, nenhum outro espaço poderá ser utilizado para guarda de qualquer tipo de material.

É terminantemente proibido o consumo de bebidas alcoólicas dentro do canteiro de obras. Será sumariamente afastado todo aquele que estiver portando ou fazendo uso de bebidas alcoólicas, ou em estado de embriaguez.

É terminantemente proibido o porte de armas brancas ou de fogo nas dependências do aeroporto, sem autorização prévia da Zurich Airport Brasil.

5.2.3. Movimentação de materiais, equipamentos e retirada de entulho

O transporte de materiais não poderá impactar nas Operações do aeroporto. Por isso será necessário a apresentação de todas as informações de fluxo de obra, que será analisada pelo setor de Operações do Aeroporto em até 5 dias úteis.

5.3. Tapumes

Para todo tipo de serviço executado, o cessionário deverá providenciar isolamento da área da obra, utilizando-se de tapume metálico. O tapume deve bloquear toda a visibilidade e livre acesso para a obra. A porta do mesmo deverá permanecer sempre trancada.

Os itens de isolamento de obra são de responsabilidade do cessionário.

Demais informações e procedimentos sobre tapumes e isolamento da área, favor seguir a NR18.

5.4. Instalações provisórias

É de responsabilidade do Cessionário providenciar todas as Instalações necessárias, sendo provisórias ou não, para possibilitar alimentação de canteiro e obra.

5.5. Fiscalização

A Zurich Airport Brasil poderá a qualquer tempo, exigir a reparação de qualquer falha de natureza técnica relacionada a especificações, qualidade ou quantidade dos materiais empregados, bem como solicitar o refazimento de qualquer serviço executado em desacordo com os projetos por ela aprovados.

O não atendimento às solicitações da fiscalização por parte do locatário, seus prepostos, empreiteiros ou qualquer de seus contratados poderá implicar na interdição dos serviços e, ainda, na aplicação das sanções previstas em contrato.

A vistoria final de obra (vistoria de inauguração) será executada antes da retirada do tapume e da entrada de artigos de venda na loja. A entrada de produtos não será liberada antes da vistoria final. Informar Zurich Airport Brasil com antecedência mínima de 5 dias uteis sobre a data de inauguração da loja e previsão de entrada de produtos.

Na vistoria final será gerado um relatório pela Zurich Airport Brasil, que deverá ser assinado pelo cessionário. A engenharia Zurich Airport Brasil não autorizará a inauguração da operação enquanto houver itens pendentes apontados no relatório.

6. SUSTENTAIBILIDADE

6.1. DIRETRIZES AMBIENTAIS RELACIONADAS A GESTÃO AMBIENTAL (FASE DE OBRAS/INSTALAÇÕES)

A. ORIENTAÇÕES GERAIS

- Cessionário é responsável por consultar os órgãos reguladores competentes quanto à obrigatoriedade ou dispensa de licenciamento ambiental e/ou sanitário, de acordo com todas as atividades que serão desenvolvidas em seu empreendimento, bem como apresentar tais documentos à equipe de Sustentabilidade da Concessionária;

- Apresentar à equipe de Sustentabilidade da Concessionária os formulários FO-SUT-001 e FO-SUT-002, devidamente preenchidos, antes do início das obras. A análise e aprovação dos formulários por parte da equipe de Sustentabilidade é pré-requisito para liberação do início das obras;
- Atender as legislações vigentes e procedimentos internos da Concessionária quanto ao correto gerenciamento dos resíduos sólidos gerados nas atividades;
- Cumprir todas as cláusulas relativas ao gerenciamento de resíduos do contrato comercial;
- Informar imediatamente à equipe de Sustentabilidade da Concessionária qualquer incidente/acidente relacionado a resíduos sólidos;
- Prover materiais, equipamentos adequados e pessoas devidamente treinadas para o manejo e eventuais incidentes/acidentes relacionados a resíduos sólidos perigosos produzidos nas suas atividades e sob sua responsabilidade de gestão (exemplo: EPIs, manta de absorção de óleo, estopa, recipiente de descarte de resíduos perigosos, etc.);
- Caberá ao CESSIONÁRIO realizar o controle de pragas e vetores, mantendo as áreas sob sua responsabilidade isentas de insetos, aves e roedores, bem como livre de animais domésticos e peçonhentos;
- É expressamente proibido fornecer alimento, abrigo, água ou qualquer outro tipo de subsídio que ocasione na permanência e reprodução de quaisquer espécies da fauna silvestres, exótica ou doméstica, sob pena de sanções administrativas e financeiras, uma vez que tais ocorrências elevam os níveis de perigo da fauna relacionados à segurança operacional;
- Manter operante e em bom estado de manutenção a caixa separadora de água e óleo, quando aplicável.

6.2. DIRETRIZES RELACIONADAS A GESTÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS (ORIUNDOS DE OBRAS)

B. DESCARTE DE RESÍDUOS SÓLIDOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL (RDC)

- Caso haja obra ou reforma do estabelecimento, é de responsabilidade do CESSIONÁRIO contratar empresa HABILITADA para realizar o transporte e destinação final de todos os resíduos sólidos gerados;
- ANTES DE INICIAR a obra, apresentar os documentos da transportadora (Licença de transporte de resíduos) e do receptor final (Licença de Operação) para verificação interna da equipe de Sustentabilidade da Concessionária;
- Mensalmente, o CESSIONÁRIO deverá apresentar ao setor de Sustentabilidade da Concessionária o Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR) e Certificado de Destinação Final (CDF) dos resíduos gerados no estabelecimento;
- Caberá ao CESSIONÁRIO gerenciar as caçambas utilizadas durante as obras (segregação, identificação, isolamento, etc.);
- O CESSIONÁRIO deverá descartar os resíduos sólidos de construção civil de forma SEGREGADA, sendo EXPRESSAMENTE PROIBIDO a mistura de tipologias diversas. A segregação se dará da seguinte maneira:

➔ **Caçamba de RDC:** descartar somente tijolos, blocos, cerâmicos, concreto em geral, argamassa, solos, rochas;



Priorizar destinação final para centros de beneficiamentos/ reciclagem, evitando encaminhamento para aterro sanitário.

- **Caçamba de materiais recicláveis diversos:** deverão **SEGREGADOS E ENSACADOS**, colocados em caçamba (distinta da caçamba da RDC). São eles: papel e papelão, gesso, metais em geral, plásticos em geral, madeiras e compensados, forros, vidros, tubulações, fiação elétrica, isopor, etc;

Priorizar destinação final para centros de beneficiamentos/ reciclagem, evitando encaminhamento para aterro sanitário.

- **Caçamba de materiais perigosos:** deverão ser **EMBALADOS** de forma evitar derramamento e contaminação dos outros resíduos. São eles: lâmpadas, colas, tintas e borras, resinas, solventes, óleos, telhas de amianto, pinceis usados;

A destinação final deverá ser para Aterro Classe I ou indústrias de co-beneficiamento.

C. RESÍDUOS SÓLIDOS PERIGOSOS OU CONTAMINANTES

Seguir rigorosamente as normas ambientais, bem como as orientações da CONCESSIONÁRIA para evitar a ocorrência de vazamento ou derramamentos de substâncias contaminantes no solo e água, bem como encaminhar os resíduos contaminantes de forma correta, considerando:

- Não estocar produtos químicos contaminantes e contato direto com solo. Os produtos devem ser mantidos nas embalagens originais ou armazenados em recipientes tipos “bombonas” de PVC, com tampa de vedação e identificação;
- Restos dos produtos químicos devem ser mantidos dentro das embalagens originais, sendo expressamente proibido o descarte no solo ou na rede de esgoto;
- A destinação final dos resíduos contaminantes e suas embalagens é de total responsabilidade do CESSIONÁRIO e devem ser encaminhados de forma correta, para locais licenciados e autorizados para devido tratamento e descontaminação. Os custos decorrentes do tratamento são de inteira responsabilidade do CESSIONÁRIO;
- **É expressamente proibido encaminhar os resíduos contaminantes e embalagens (geradas de atividades do CESSIONÁRIO) nos containers de resíduos da CONCESSIONÁRIA, ato passível de multa contratual;**
- Elaborar e executar o Plano de Emergência Ambiental (se aplicável), disponibilizando kit mitigação e equipe devidamente treinada.

- ** Exemplo de produtos químicos e resíduos contaminantes (incluindo embalagens): óleo, lubrificante, aditivo, tinta, solventes, selantes, cola, pilhas, baterias, cartuchos de impressora e lâmpadas usadas e etc.*

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Todas as condições aprovadas deverão ser mantidas durante todo o período de operação do empreendimento. A Zurich Airport Brasil poderá vistoriar as instalações a qualquer tempo, sem necessidade de aviso prévio. Caso seja constatada alguma alteração, será gerado um relatório de não conformidades e será estabelecido um prazo para adequações.

8. ANEXOS

- Cartilha Credenciamento - Zurich Airport Brasil

Contrato VIX COM 22 004-00 CESAN x ASEB VIX pdf

Código do documento eeb3b98a-1326-43d3-bea5-2c52b09abc27

Anexo: ANEXO A CESAN.pdf
Anexo: ANEXO B CESAN.pdf
Anexo: ANEXO C CESAN.pdf
Anexo: ANEXO D - Manual do cessionário de Real Estate.pdf



Assinaturas



Michael Ricardo Brunetti
michael.brunetti@zurichairportbrasil.com
Aprovou

Michael Ricardo Brunetti



Carlos Augusto Dilem da Silva
carlos.dilem@cesan.com.br
Assinou como testemunha

Carlos Augusto Dilem da Silva



Thiago José Gonçalves Furtado
thiagojose.furtado@cesan.com.br
Assinou

TG



Carlos Aurélio Linhalis
gabinete@cesan.com.br
Assinou

Carlos Aurélio Linhalis



FELIPE JEAN MARTINS SCHNEIDER
felipe.schneider@zurichairportbrasil.com
Aprovou

Felipe Jean Martins Schneider



Roberta de Souza Vieira
roberta.vieira@zurichairportbrasil.com
Assinou como testemunha

Roberta de Souza Vieira



Isabella Abelha Barreto
isabella.barreto@zurichairportbrasil.com
Aprovou

Isabella Abelha Barreto



Johann Georg Erwin Gigl
johann.gigl@zurichairportbrasil.com
Assinou

Johann Georg Erwin Gigl



Ricardo Gesse
ricardo.gesse@zurichairportbrasil.com
Assinou

Ricardo Gesse

Eventos do documento

29 Apr 2022, 16:04:04

Documento eeb3b98a-1326-43d3-bea5-2c52b09abc27 **criado** por ISABELLA ABELHA BARRETO (36f52f15-f159-4b5c-a951-7e8480be49d6). Email:isabella.barreto@zurichairportbrasil.com. - DATE_ATOM: 2022-04-29T16:04:04-03:00

29 Apr 2022, 16:11:08

Assinaturas **iniciadas** por ISABELLA ABELHA BARRETO (36f52f15-f159-4b5c-a951-7e8480be49d6). Email: isabella.barreto@zurichairportbrasil.com. - DATE_ATOM: 2022-04-29T16:11:08-03:00

29 Apr 2022, 16:25:17

MICHAEL RICARDO BRUNETTI **Aprovou** (967b43a3-37ac-468a-aca8-a5127bc09011) - Email: michael.brunetti@zurichairportbrasil.com - IP: 177.25.251.135 (ip-177-25-251-135.user.vivozap.com.br porta: 21540) - Documento de identificação informado: 010.098.869-59 - DATE_ATOM: 2022-04-29T16:25:17-03:00

29 Apr 2022, 16:37:12

CARLOS AUGUSTO DILEM DA SILVA **Assinou como testemunha** - Email: carlos.dilem@cesan.com.br - IP: 189.17.10.130 (189.17.10.130 porta: 27392) - Documento de identificação informado: 084.785.667-40 - DATE_ATOM: 2022-04-29T16:37:12-03:00

29 Apr 2022, 17:21:39

THIAGO JOSÉ GONÇALVES FURTADO **Assinou** - Email: thiagojose.furtado@cesan.com.br - IP: 177.98.116.155 (177.98.116.dynamic.adsl.gvt.net.br porta: 7076) - Documento de identificação informado: 089.396.587-10 - DATE_ATOM: 2022-04-29T17:21:39-03:00

29 Apr 2022, 17:50:00

CARLOS AURÉLIO LINHALIS **Assinou** - Email: gabinete@cesan.com.br - IP: 187.59.230.144 (187.59.230.144.static.host.gvt.net.br porta: 29770) - Documento de identificação informado: 723.836.827-72 - DATE_ATOM: 2022-04-29T17:50:00-03:00

29 Apr 2022, 17:50:56

FELIPE JEAN MARTINS SCHNEIDER **Aprovou** (7928bf9a-0462-4115-860e-1c2997f19c32) - Email: felipe.schneider@zurichairportbrasil.com - IP: 189.4.76.151 (bd044c97.virtua.com.br porta: 56982) - Documento de identificação informado: 148.006.277-45 - DATE_ATOM: 2022-04-29T17:50:56-03:00

02 May 2022, 12:33:43

ROBERTA DE SOUZA VIEIRA **Assinou como testemunha** - Email: roberta.vieira@zurichairportbrasil.com - IP: 189.28.34.2 (2.34.28.189.intercorp.com.br porta: 60964) - Documento de identificação informado: 111.804.847-46 - DATE_ATOM: 2022-05-02T12:33:43-03:00

02 May 2022, 13:59:39

ISABELLA ABELHA BARRETO **Aprovou** (36f52f15-f159-4b5c-a951-7e8480be49d6) - Email: isabella.barreto@zurichairportbrasil.com - IP: 200.216.233.226 (200.216.233.226 porta: 3608) - Documento de identificação informado: 126.923.397-11 - DATE_ATOM: 2022-05-02T13:59:39-03:00

02 May 2022, 14:57:33

ISABELLA ABELHA BARRETO (36f52f15-f159-4b5c-a951-7e8480be49d6). Email: isabella.barreto@zurichairportbrasil.com. **ALTEROU** o signatário **fabio.marques@zurichairportbrasil.com** para **johann.gigl@zurichairportbrasil.com** - DATE_ATOM: 2022-05-02T14:57:33-03:00

02 May 2022, 14:59:37

ISABELLA ABELHA BARRETO (36f52f15-f159-4b5c-a951-7e8480be49d6). Email:

isabella.barreto@zurichairportbrasil.com. **ALTEROU** o signatário **johann.gigl@zurichairportbrasil.com** para **ricardo.gesse@zurichairportbrasil.com** - DATE_ATOM: 2022-05-02T14:59:37-03:00

03 May 2022, 10:05:09

JOHANN GEORG ERWIN GIGL **Assinou** (99e91b55-0166-4aa7-aade-d524c713c24f) - Email: johann.gigl@zurichairportbrasil.com - IP: 189.28.34.2 (2.34.28.189.intercorp.com.br porta: 61896) - **Geolocalização: -27.673962 -48.545437** - Documento de identificação informado: 064.361.977-10 - DATE_ATOM: 2022-05-03T10:05:09-03:00

04 May 2022, 21:39:41

RICARDO GESSE **Assinou** (87eac4b1-3bff-44eb-bec4-4efc0f84f618) - Email: ricardo.gesse@zurichairportbrasil.com - IP: 187.96.139.195 (195.139.96.187.isp.timbrasil.com.br porta: 13332) - **Geolocalização: -19.634308 -43.9724304** - Documento de identificação informado: 246.143.098-52 - DATE_ATOM: 2022-05-04T21:39:41-03:00

Hash do documento original

(SHA256):bb56c7d0489d3da7151dc4492b5fa0da1a87980b402abd76ab8fec11dd12bc74
(SHA512):8f0effe4a14da5aab4b9f7966ef630ff7b0b532a3527a957066203ff12ff4af6ff300383b377a950a55d28d4981eebeede556598c7087f94b7ab9bf771cb29dd

Hash dos documentos anexos

Nome: ANEXO A CESAN.pdf
(SHA256):af9f3a88442f07ceafe1a24a57519ec1430f88a1245f4aed1e6529009031cd06
(SHA512):1bf90fdefbd3a2ad3dd0c6f5d8671e4406b33191d45dbc7e5524f51f17d83ea50d92d28f0d06f81d9091e967ecd4e96a9710caee284c53d419077ed0e93189d9

Nome: ANEXO B CESAN.pdf
(SHA256):326e1a6cae9dadc221fe1b0abcfb1fb751a98b9f19e5230b01f9eff6d02b6e8e
(SHA512):29198b0732e2982efdc3778eaf64cc162a70b12f7468cb190f119d60b4dff2d5b59f01be8316e3b9ab4a1f442b076172d68da0ceb68455bd7f81776b4c89a1

Nome: ANEXO C CESAN.pdf
(SHA256):7e6ea104666d0ea796f0467260e9867b2e75380b98cb2c59f0b95fdafab480d3
(SHA512):6531f9fc5d30ef68feaca1f082be7b205df46744903b9e4894f036779d4aa12d3ddde495e3dd80a367ac6f660388fd6addce6ef02201d9dd46f4a95bc1abcc39

Nome: ANEXO D - Manual do cessionário de Real Estate.pdf
(SHA256):ecee705bcb65f3024b07c0c2f5482206fad586f8ed5e7fa4b647be286d1c18c
(SHA512):6778480f95a08d37a53499f22b4fac38909896838d369690d62d61cdd88540a0a164d24bce12446651e877114e7c4a0ee7bc7f00a75cb4ba141d02e451a215c2

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign