

## ANEXO 09

### MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO DO TERRENO

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DECORRENTE DA CONCORRÊNCIA CONSÓRCIO DATACENTER Nº 2009/001, REALIZADA EM CONFORMIDADE COM A LEI Nº 11.079, DE 30/12/2004, QUE ENTRE SI FAZEM NESTA E MELHOR FORMA DE DIREITO, DE UM LADO, O BANCO DO BRASIL S.A., SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA, COM SEDE EM BRASÍLIA (DF), INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE PESSOA JURÍDICA DO MINISTÉRIO DA FAZENDA SOB O NÚMERO 00.000.000/0001-91, ADIANTE DENOMINADO **ARRENDADOR**, NESTE ATO REPRESENTADO PELO(S) ADMINISTRADOR(ES) DA DIRETORIA DE LOGÍSTICA/GERÊNCIA DE COMPRAS E ALIENAÇÕES, SR.(S) [REDACTED] (**NOME, CARTEIRA DE IDENTIDADE, CPF E QUALIFICAÇÃO DO(S) ADMINISTRADOR(ES)**) E, DO OUTRO LADO, A SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE) DENOMINADA [REDACTED] (**DENOMINAÇÃO OU RAZÃO SOCIAL, ENDEREÇO E CNPJ DA SPE**), NESTE ATO REPRESENTADA PELO(S) SR.(S) [REDACTED] (**NOME, CARTEIRA DE IDENTIDADE, CPF E QUALIFICAÇÃO – DIRETORES OU PROCURADORES – DO(S) REPRESENTANTE(S)**), ADIANTE DENOMINADA **ARRENDATÁRIA**, AQUI COMPARECENDO, AINDA, A(S) EMPRESA(S) [REDACTED] (**DENOMINAÇÃO OU RAZÃO SOCIAL, ENDEREÇO E CNPJ DA SPE**), NESTE ATO REPRESENTADA(S) PELO(S) SR.(S) [REDACTED] (**NOME, CARTEIRA DE IDENTIDADE, CPF E QUALIFICAÇÃO – DIRETORES, ADMINISTRADORES, SÓCIOS-GERENTES OU PROCURADORES – DO(S) REPRESENTANTE(S)**), ADIANTE DENOMINADA(S) **INTERVENIENTE(S)**, CONSOANTE AS CLÁUSULAS ABAIXO. O PRESENTE CONTRATO TEVE SUA MINUTA APROVADA PELOS PARECERES DIJUR/COJUR/CONSU Nº 15.128, DE 24/03/2006, DIJUR/COJUR-ADLIC Nº 0080, DE 27/12/2006, DIJUR-COPUR/ADLIC Nº 11552, DE 17/06/2008, DIJUR-CTRIS/ADTRI Nº 12.100, DE 29/07/2008, DIJUR/CTRIS/ADTRI Nº 15635, DE 16/01/2009, DIJUR/COPUR/ADLIC Nº 16505, DE 17/02/2009, DIJUR/CTRIS/ADTRI Nº 00694, DE 14/04/2009 E DIJUR/CTRIS/ADTRI Nº 17425, DE 16/04/2009, TODOS DO BANCO DO BRASIL S.A., REPRESENTANTE JURÍDICO DO CONSÓRCIO DATACENTER.

### **CLÁUSULA 1 - DEFINIÇÕES**

1.1. Para efeito deste Contrato, os termos e expressões a seguir têm os seguintes significados:

- a) **ARRENDADOR ou ARRENDANTE:** Inicialmente será o Banco do Brasil S.A. – CNPJ 00.000.000/0001-91. Quando concretizada a venda de fração do terreno, conforme item 3.3.1 adiante, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04) também passará a ser considerada ARRENDANTE.
- b) **ARRENDATÁRIA:** A Sociedade de Propósito Específico (SPE) constituída pelo CONCORRENTE VENCEDOR, signatária do presente Contrato.

- c) CADERNO GERAL DE ENCARGOS DO BANCO DO BRASIL – CGE:** Arquivo em meio magnético, com o mesmo conteúdo do volume editado em 1995, contendo normas e especificações básicas - Generalidades (G), Especificações de Materiais e Equipamentos (E) e Procedimentos (P) - não só para os serviços a serem executados na etapa de Edificação, como também para outros mais, cuja aplicação, embora não prevista, possa tornar-se necessária.
- d) CENTRO DE PROCESSAMENTO DE DADOS – CPD:** Edifícios ou conjuntos de edifícios que, atualmente, comportam os equipamentos de TI do BANCO DO BRASIL S.A. e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e que deverão ser interligados ao COMPLEXO DATACENTER. O CPD do ARRENDANTE está localizado no STN 716 e o da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL fica localizado na quadra 511 NORTE.
- e) CO-LOCATION:** atividade pela qual uma empresa se obriga a abrigar equipamentos de TI de outra e a manter, no local, determinadas condições que permitam o perfeito funcionamento dos equipamentos lá abrigados, observadas as condições contratuais.
- f) COMPLEXO DATACENTER:** Conjunto de áreas e instalações de altíssima disponibilidade, projetado para funcionar 24 horas por dia, 7 dias por semana, com total controle e integridade da infra-estrutura de Tecnologia da Informação e de Telecomunicações nele abrigadas, independente das variáveis externas. Compreende: áreas de recepção, “escritórios”, quarentena, “produção” de TI, casas de máquinas, oficinas, sanitários, copas, circulações, heliponto e áreas externas (guarita, arruamento, estacionamento, calçadas, muros, jardins, gramados etc.).
- g) CONCORRENTE VENCEDOR:** Pessoa jurídica participante da licitação, isoladamente ou em consórcio, que garante que a SPE por ela constituída executará, fiel e integralmente, o objeto deste Contrato e que responde, solidária e ilimitadamente, pelos danos e prejuízos causados ao ARRENDANTE pela SPE ou pelas empresas por ela subcontratadas.
- h) CONSÓRCIO DATACENTER:** Consórcio operacional firmado pelo BANCO DO BRASIL S.A. e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com a finalidade de viabilizar um COMPLEXO DATACENTER de altíssima disponibilidade, na cidade de Brasília (DF). Referido consórcio está constituído conforme documento de mesmo conteúdo do Anexo 14, devidamente assinado.
- i) CONSTRUTORA:** Pessoa jurídica designada pela ARRENDATÁRIA como responsável principal pela construção do COMPLEXO DATACENTER.
- j) CONTRATADA:** Sociedade de Propósito Específico (SPE) constituída pelo CONCORRENTE VENCEDOR, signatária dos Contratos de Parceria Público-Privadas (PPP) com o BANCO DO BRASIL S.A. E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.
- k) CONTRATANTE:** Cada uma das pessoas jurídicas participantes do CONSÓRCIO DATACENTER, BANCO DO BRASIL S.A. e CAIXA

ECONÔMICA FEDERAL, que deverá firmar os contratos de Parceria Público-Privadas decorrentes desta licitação.

- l) CONTRATO DE ARRENDAMENTO DO TERRENO ou ARRENDAMENTO DO TERRENO:** O presente Contrato firmado entre o ARRENDANTE e a SPE, com vistas ao arrendamento do terreno de propriedade do ARRENDANTE, onde será construído o COMPLEXO DATACENTER.
- m) CONTRATO DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA, CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA ou CONTRATO DE CO-LOCATION:**  
Cada um dos contratos de Parceria Público-Privada, na modalidade de Concessão Administrativa, firmados entre os membros do CONSÓRCIO DATACENTER (CONTRATANTES) e a CONTRATADA, nos termos da Lei nº 11.079, de 30/12/2004, com a finalidade de prestação, pelo prazo de 15 (quinze) anos, pela CONTRATADA, de serviços de gerenciamento, manutenção e operação da infra-estrutura predial do COMPLEXO DATACENTER, a ser por ela edificado na cidade de Brasília (DF) e por ela mantido em funcionamento com, no mínimo, os níveis de desempenho determinados nos CONTRATOS DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADAS respectivos, com a finalidade de abrigar infra-estrutura de TI dos CONTRATANTES, na modalidade de “CO-LOCATION”, bem como o pessoal do CONTRATANTE responsável pelo monitoramento de TI, em áreas destinadas exclusivamente a cada um dos CONTRATANTES e compreendendo, ainda, as interconexões (em duas vias independentes), por meio de fibras ópticas, do COMPLEXO DATACENTER aos atuais CPD dos CONTRATANTES, localizados na mesma cidade, e admitida a prestação de serviços similares a terceiros, tudo conforme previsto nas minutas de CONTRATO DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA anexas ao Edital.
- n) CORPO TÉCNICO DO CONSÓRCIO DATACENTER (CT DATACENTER), CORPO TÉCNICO DO CONTRATANTE ou CORPO TÉCNICO DO ARRENDANTE:** Equipe Técnico-Executiva, dotada de profissionais indicados pelas empresas participantes do CONSÓRCIO DATACENTER, composta por engenheiros, arquitetos, consultores de TI e outros profissionais, atuando em suas respectivas especialidades, devidamente credenciados para agirem junto à ARRENDATÁRIA, com autoridade para exercer, em nome do CONSÓRCIO DATACENTER **desde a assinatura dos contratos e até o término da sua vigência**, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização de projetos, obras e serviços decorrentes da execução do presente Contrato, compreendendo as instalações eletromecânicas, as instalações especiais de lógica, de telecomunicações, de segurança etc. A composição do CT DATACENTER pode ser alterada livremente pelo CONSÓRCIO DATACENTER, de acordo com as etapas de execução dos contratos. O CT DATACENTER poderá, ainda, ser dividido em equipes, a critério do CONSÓRCIO DATACENTER e terá como limite de atuação o estrito cumprimento das condições técnicas contratuais.
- o) INTERLOCUTOR(ES) TÉCNICO(S) DA ARRENDATÁRIA ou INTERLOCUTOR(ES) TÉCNICO(S) DA CONTRATADA:** Profissional(ais) de nível superior, indicado(s) pela ARRENDATÁRIA (ou CONTRATADA) para

atuar(em) como interlocutor(es) entre a ARRENDATÁRIA e a equipe técnica do Consórcio Datacenter, adiante definida como CT DATACENTER. O(s) INTERLOCUTOR(ES) TÉCNICO(S) atuará(ão) **desde a assinatura dos contratos e até o término da sua vigência.**

- p) **EDITAL:** O instrumento convocatório da CONCORRÊNCIA CONSÓRCIO DATACENTER Nº 2009/001.
- q) **ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS E SERVIÇOS:** Volume com as características de produtos e materiais e normas de execução complementares, além das indicações dos locais de aplicação para cada um dos tipos de serviços/materiais previstos na construção do COMPLEXO DATACENTER, apresentado pela CONTRATADA, juntamente com os projetos desenvolvidos.
- r) **MANTENEDORA:** Empresa de engenharia responsável pela manutenção e operação da infra-estrutura do COMPLEXO DATACENTER, podendo ser a própria ARRENDATÁRIA ou empresa(s) por ela subcontratada(s).
- s) **PROJETOS TÉCNICOS DESENVOLVIDOS** ou **PROJETOS EXECUTIVOS:** Conjunto dos elementos necessários e suficientes à realização do empreendimento a ser executado, com nível máximo de detalhamento possível de todas as suas etapas, em conformidade com as normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – e demais normas nacionais e internacionais constantes das especificações do projeto básico.
- t) **PROMITENTE ARRENDANTE:** A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04). Quando concretizada a venda de fração do terreno, conforme item 3.3.1 adiante, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL também passará a ser considerada ARRENDANTE.
- u) **SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO TÉCNICA E CONDOMINIAL:** Serviços de manutenção da infra-estrutura predial e eletromecânica necessários ao perfeito funcionamento ininterrupto dos equipamentos de TI alocados pelos CONTRATANTES nas áreas que lhes forem destinadas, compreendendo, mas não só, a operação e manutenção da infra-estrutura predial e eletromecânica, vigilância, brigada de incêndio, limpeza, respectivos insumos, além de toda a estrutura administrativa predial, como recepção, portaria etc.
- v) **SPE:** Sociedade de Propósito Específico constituída pelo CONCORRENTE VENCEDOR, responsável pela implantação e gestão do objeto dos contratos de ARRENDAMENTO DO TERRENO e de PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA e por todas as demais obrigações resultantes da licitação CONCORRÊNCIA CONSÓRCIO DATACENTER Nº 2009/001, sem prejuízo da responsabilidade do CONCORRENTE VENCEDOR.
- w) **TI:** Abreviatura que indica “Tecnologia da Informação” que abrange, também, Tecnologia de Telecomunicações ou Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC).

**1.2.** Sempre que as disposições do Contrato mencionarem “cláusulas”, “itens”, “subitens”, “alíneas” ou “incisos”, salvo indicação expressa em contrário, se referem às cláusulas, itens, subitens, alíneas ou incisos deste Contrato; e, nas mesmas condições, “contrato” se refere a este Contrato.

**1.3.** O presente Contrato é regido pelas normas da Lei nº 11.079, 30/12/2004, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, pelos arts. 565 a 578 do Código Civil, pelos Princípios da Teoria Geral dos Contratos e pelas demais normas de Direito Privado aplicáveis.

## **CLÁUSULA 2 - DO OBJETO**

**2.1.** O presente Contrato tem por objeto o arrendamento de terreno de propriedade do ARRENDADOR, com o fim exclusivo de edificação de um COMPLEXO DATACENTER, sob exclusiva responsabilidade da ARRENDATÁRIA.

**2.1.1.** Após a edificação, áreas do COMPLEXO DATACENTER serão destinadas ao Banco do Brasil S.A. e à Caixa Econômica Federal, nos termos do Edital de Licitação CONSÓRCIO DATACENTER Nº 2009/001 e dos contratos de PARCERIA PÚBLICO-PRIVADAS vinculados ao presente Contrato, aos quais se refere o Subitem 2.1.3 desta Cláusula.

**2.1.1.1.** Por exclusiva opção da ARRENDATÁRIA, a mesma construirá áreas adicionais no COMPLEXO DATACENTER, a suas custas e durante a etapa de EDIFICAÇÃO. Tais áreas serão destinadas à exploração de serviços de TI junto a terceiros, nos termos previstos no Edital de Licitação e na Cláusula [REDAZIDA], adiante. **[subitem facultativo, de acordo com a opção da ARRENDATÁRIA]**

**2.1.2.** Para todos os efeitos, o EDITAL e todos os seus anexos fazem parte integrante deste Contrato, como se nele transcritos estivessem, não sendo anexados ao presente com vistas a redução do volume de documentos. Por serem indispensáveis à gestão contratual, os documentos a seguir discriminados constituem os anexos ao presente, mesmo que inseridos no Edital de Licitação:

- a) Documento 01** – Definição do Objeto dos CONTRATOS DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADAS, a que este arrendamento se encontra vinculado (**mesmo Anexo 01 do Edital, exceto o Anexo 01.14**);
- b) Documento 02** – Carta-Proposta apresentada pela ARRENDATÁRIA no processo licitatório;
- c) Documento 03** – Definição dos “Limites e Confrontações do Terreno” (**mesmo Anexo 03 do Edital**);
- d) Documento 04** – Cláusulas exclusivas para a Etapa de Edificação do Complexo Datacenter (**mesmo Anexo 12 do Edital**);
- e) Documento 05** – Modelo do Termo de Aceitação da Edificação (**mesmo Anexo 13 do Edital**);

- f) **Documento 06** – Caderno Geral de Encargos do Banco do Brasil (*mesmo Anexo 01.14 do Edital*);

**2.1.3.** O presente Contrato vincula-se, ainda, aos seguintes, notadamente quanto à sua vigência e cláusulas de rescisão:

- a) Contrato de PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (nº [REDACTED]), mantido entre o Banco do Brasil S.A. e a ARRENDATÁRIA; e
- b) Contrato de PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (nº [REDACTED]), mantido entre a Caixa Econômica Federal e a ARRENDATÁRIA.

**2.1.4.** A ARRENDATÁRIA compromete-se a não utilizar o terreno objeto deste Contrato para outros fins que não os previstos neste instrumento, nos CONTRATOS DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADAS e no EDITAL, sem prévia autorização do ARRENDADOR.

### **CLÁUSULA 3 - DA VIGÊNCIA**

**3.1.** O presente Contrato entra em vigor a partir de sua assinatura e a sua vigência se estenderá pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados do início efetivo da ocupação do COMPLEXO DATACENTER, nos termos dos CONTRATOS DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADAS.

**3.1.1.** O início efetivo da ocupação do COMPLEXO DATACENTER se dará a partir da assinatura do TERMO DE ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, nos termos previstos neste Contrato.

**3.2.** A existência do presente Contrato somente se justifica pela co-existência dos CONTRATOS DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADAS mantidos pela ARRENDATÁRIA com o BANCO DO BRASIL S.A. e com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Portanto, em caso de rescisão administrativa ou judicial dos CONTRATOS DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADAS mantidos com o BANCO e com a CAIXA, o presente Contrato também será rescindido, observado, quanto aos efeitos da rescisão os seus termos.

**3.3.** Quando decorridos 15 (quinze) anos da assinatura do Termo de Aceitação da Edificação, serão revertidas ao BANCO DO BRASIL S.A., sem qualquer ônus, nos termos e condições previstos neste CONTRATO DE ARRENDAMENTO DO TERRENO e no CONTRATO DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA, todos os direitos sobre o COMPLEXO DATACENTER, com suas benfeitorias úteis, necessárias e/ou voluptuárias.

**3.3.1.** No período compreendido entre a data de assinatura dos CONTRATOS DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADAS, mencionados no item 3.2, e a assinatura do Termo de Aceitação da Edificação, o BANCO DO BRASIL S.A. venderá à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, uma fração do terreno tratado no presente contrato, correspondente a **21,562 %** (vinte e um inteiros, quinhentos e sessenta e dois milésimos por cento) de sua área, permanecendo o BANCO com **78,438 %** (setenta e oito inteiros, quatrocentos e trinta e oito milésimos por cento) da área original. Desde já, a ARRENDATÁRIA declara concordar com a venda aqui

estipulada, comprometendo-se, também, a não apresentar qualquer óbice, caso haja necessidade de apor sua anuência em documento(s) que venha(m) a ser necessário(s) para consumir a venda.

**3.3.2.** O BANCO e a CAIXA poderão, a qualquer tempo, revisar os valores de seus respectivos percentuais de participação na parceria, ajustando-os mediante acordo entre si, de modo a garantir seus “ganhos de escala” e viabilizar a parceria entre aquelas duas instituições financeiras. Ocorrendo tal situação, a CONTRATADA estará obrigada a aceitar o referido acordo, desde que não resulte em alteração de suas receitas mensais previstas em decorrência do resultado da licitação.

**3.3.3.** A partir da conclusão da referida venda, fato que será formalmente comunicado à ARRENDATÁRIA, esta passará a entender como ARRENDADOR, não somente o BANCO DO BRASIL S.A., mas também a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, considerando-se a proporção mencionada no item 3.3.1, retro. A partir de então, **todos os direitos e deveres do ARRENDADOR** passarão a ser divididos entre BANCO e CAIXA, na referida proporção.

#### **CLÁUSULA 4 - DO ARRENDAMENTO DO TERRENO**

**4.1.** O ARRENDADOR arrendará à ARRENDATÁRIA, para fins exclusivos de edificação do COMPLEXO DATACENTER, terreno de 40.000 m<sup>2</sup> localizado no Parque Tecnológico Capital Digital (PTCD), em Brasília (DF), com limitações e confrontações definidas em memorial constante do Documento 03 deste Contrato.

**4.1.1.** Até que se concretize a negociação prevista no item 3.3.1, o BANCO DO BRASIL S.A. é o legítimo proprietário do terreno mencionado no Item 4.1, cujo registro encontra-se protocolado junto ao Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

**4.1.1.1.** O terreno sob arrendamento foi adquirido da Terracap (Companhia Imobiliária do Governo do Distrito Federal), devidamente regularizado e livre de quaisquer ônus;

**4.1.1.2.** A “Licença de Instalação” para o Complexo Datacenter já foi concedida pelo IBAMA, cabendo à CONTRATADA, a partir da assinatura deste contrato, assumir a responsabilidade pelo integral cumprimento de todas as exigências/recomendações ambientais ainda não cumpridas pelos CONTRATANTES, estejam elas contidas na referida licença e/ou no Relatório de Controle Ambiental (RCA);

**4.1.1.3.** O Governo do Distrito Federal já sancionou a **Norma de Gabarito (NGb)** para o mencionado terreno.

**4.1.2.** O COMPLEXO DATACENTER edificado pela ARRENDATÁRIA será por ela averbado, as suas expensas, na matrícula do terreno, junto ao Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

**4.1.3.** A ARRENDATÁRIA ficará responsável pelo pagamento de todos os tributos incidentes sobre o terreno arrendado (IPTU, Taxa de Incêndio, Taxa de

Limpeza Urbana, Condomínio do Parque Tecnológico Capital Digital etc.), vencíveis a partir da assinatura do presente Contrato. O ARRENDADOR poderá, a qualquer momento, exigir a comprovação de tais pagamentos.

## **CLÁUSULA 5 - DA EDIFICAÇÃO DO COMPLEXO DATACENTER**

**5.1.** A ARRENDATÁRIA se responsabiliza pela edificação do COMPLEXO DATACENTER, zelando para que a mesma ocorra em estrito cumprimento aos termos do EDITAL, com todo o rigor quanto à qualidade dos projetos técnicos, dos materiais aplicados e dos procedimentos técnicos, observados os Documentos 01, 03, 04, 05 e 06, relacionados no Subitem 2.1.2 e, ainda, os MEMORIAIS DESCRITIVOS, os PROJETOS TÉCNICOS, as ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS E SERVIÇOS e o CRONOGRAMA FÍSICO a serem desenvolvidos pela ARRENDATÁRIA.

**5.2.** Todos os custos e responsabilidades inerentes à etapa de EDIFICAÇÃO correrão por conta e risco da ARRENDATÁRIA, ainda que sejam executados por empresa(s) subcontratada(s).

**5.2.1.** A ARRENDATÁRIA se obriga a contratar seguro-construção, para o período de construção do COMPLEXO DATACENTER.

**5.3.** Considera-se como edificação o desenvolvimento e a conclusão de todas as etapas necessárias à disponibilização do COMPLEXO DATACENTER para utilização, em perfeito funcionamento, envolvendo o desenvolvimento/detalhamento dos projetos técnicos, das especificações de materiais/equipamentos e serviços, do cronograma físico, a construção do COMPLEXO, a disponibilização de toda a infra-estrutura predial e de todos os serviços condominiais requeridos, bem como as interconexões entre o Complexo Datacenter e: I) o Complexo Central de Tecnologia do ARRENDANTE (CCT-DF) e II) o CPD da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme previsto no Documento 01.

**5.3.1.** As regras básicas, os prazos e as condições referentes à edificação do COMPLEXO DATACENTER constam do Documento 04 – CLÁUSULAS EXCLUSIVAS PARA A ETAPA DE EDIFICAÇÃO DO COMPLEXO DATACENTER.

**5.4.** O prazo total para a etapa de EDIFICAÇÃO é de até 690 (seiscentos e noventa) dias corridos a contar da assinatura do presente contrato, compreendendo:

- a)** até 150 (cento e cinqüenta) dias corridos, a contar da assinatura do presente instrumento, para a elaboração dos “memoriais descritivos”, dos “projetos desenvolvidos/detalhados”, das “especificações de materiais e serviços” e do “cronograma da etapa de EDIFICAÇÃO”. Durante este período, a CONTRATADA deverá agilizar todos os contatos e procedimentos possíveis com vistas a não haver atrasos na aprovação dos projetos junto aos órgãos federais (Ibama, ANAC etc.), do Governo do Distrito Federal (Administração Regional, Corpo de Bombeiros etc) e concessionárias de serviços públicos (CEB, Caesb etc.). Para tanto, durante esta etapa, a CONTRATADA deverá dar ênfase às definições ou desenhos que sejam exigíveis por aqueles órgãos;



- b) até 30 (trinta) dias corridos, a contar da autorização do CONSÓRCIO DATACENTER, para concluir a aprovação dos projetos e dar início às obras, conforme previsto no Parágrafo Segundo da Cláusula Quinta do Documento 4 deste contrato. Qualquer que seja a data efetiva do início da obra, a contagem do prazo de construção do COMPLEXO DATACENTER será iniciada 30 (trinta) dias corridos após a autorização do CONSÓRCIO DATACENTER;
- c) até 510 (quinhentos e dez) dias corridos para a **construção** do COMPLEXO DATACENTER, **contratação e treinamento** de todo o pessoal responsável pela operação e manutenção do COMPLEXO DATACENTER, além do **abastecimento** dos reservatórios de óleo diesel e de água e do **fornecimento** de todo o mobiliário e demais insumos exigidos pelo ARRENDANTE. Este prazo será contado a partir da data de início da construção, definida na alínea “b”, anterior. É condição essencial para a assinatura do Termo de Aceitação da Edificação, que a ARRENDATÁRIA tenha concluído as obras mínimas exigidas para os blocos destinados a prestação de serviços de TI a terceiros. **[retirar esta última parte caso a ARRENDATÁRIA não tenha feito a opção pela exploração de serviços de TI junto à terceiros]**

**5.5.** O desenvolvimento dos serviços relativos à edificação do COMPLEXO DATACENTER deverá obedecer a um ritmo que satisfaça perfeitamente ao cronograma físico apresentado pela CONTRATADA (REDE PERT).

**5.6.** A construção do COMPLEXO DATACENTER deve ficar a cargo de CONSTRUTORA tecnicamente habilitada para a execução de obras da espécie, escolhida dentre empresas que detenham condições de levar a bom termo o empreendimento, que disponham em seus quadros de profissionais experientes e que sejam possuidoras de capacidade técnico-operacional e financeira compatíveis com a complexidade e o vulto da obra que se pretende realizar. A comprovação da capacitação técnica deve ser efetuada nos termos do Documento 04 deste Contrato.

**5.6.1.** A(s) empresa(s) construtora(s), contratada(s) pela ARRENDATÁRIA, deverá(ão), durante o período da edificação do COMPLEXO DATACENTER, disponibilizar profissionais, sejam de seu quadro próprio ou de empresas subcontratadas, em quantidade e com conhecimentos compatíveis com cada uma das etapas construtivas.

**5.6.2.** O ARRENDANTE poderá, a qualquer tempo, exigir da ARRENDATÁRIA a comprovação dos requisitos previstos neste Item.

**5.7.** Cabe à ARRENDATÁRIA acompanhar e controlar, de forma permanente todos os trabalhos desenvolvidos pela empresa construtora e/ou por suas subcontratadas.

**5.7.1.** Para tanto, a ARRENDATÁRIA deverá possuir em seu quadro funcional, profissional(ais) com formação de nível superior, o(s) qual(ais) será(ão) o(s) INTERLOCUTOR(ES) TÉCNICO(S) com a equipe de fiscalização do CONTRATANTE, definida como CORPO TÉCNICO DATACENTER (ou CT DATACENTER).

**5.7.2.** Caso a própria ARRENDATÁRIA (SPE) exerça, também, a função de empresa CONSTRUTORA, o(s) profissional(ais) referidos no item 5.7.1 acima poderá(ão) pertencer ao quadro técnico da CONSTRUTORA..

**5.8.** A assinatura do TERMO DE ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO somente ocorrerá quando o Complexo for considerado, pela equipe técnica do CONSÓRCIO DATACENTER, como tendo plenas condições de funcionamento.

## **CLÁUSULA 6 - TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE DA SPE, OUTROS EVENTOS SOCIETÁRIOS, ASSOCIAÇÃO E CESSÃO DO CONTRATO**

**6.1.** Para transferência de controle, fusão, cisão ou incorporação da SPE, bem como sua associação com terceiros, a abertura de capital, o lançamento público de títulos e valores mobiliários e a cessão do Contrato, deverão ser observadas as regras previstas nas Cláusulas 5 e 6 do CONTRATO DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA a que se refere a alínea “a” do Subitem 2.1.3.

## **CLÁUSULA 7 - DO PREÇO**

**7.1.** A ARRENDATÁRIA pagará ao ARRENDADOR, a título de arrendamento do terreno, a importância de **R\$ 195.560,00** (cento e noventa e cinco mil quinhentos e sessenta reais) mensais, valor este que tem como referência o mês previsto para sessão de abertura dos envelopes da licitação.

**7.1.1.** O pagamento referido no Item 7.1 será devido a partir da data de assinatura do “TERMO DE ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO” ou, a partir da data prevista para a conclusão da EDIFICAÇÃO, em caso de atraso na referida etapa, conforme previsto na Cláusula 08 deste Contrato.

**7.2.** O primeiro reajuste do preço do presente instrumento ocorrerá concomitantemente ao primeiro reajuste do Contrato de PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA, uma vez já decorridos 12 (doze) meses de vigência contratual.

**7.2.1.** Para o reajuste, deverá ser aplicada a variação do IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), divulgado pela FGV (Fundação Getúlio Vargas), no período compreendido entre o segundo mês anterior ao da apresentação da proposta e o segundo mês anterior ao mês da assinatura do TERMO DE ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO.

**7.3.** Todos os reajustes subseqüentes serão efetuados a cada período de 12 (doze) meses adotando-se, também, a variação do IGP-DI (Índice Geral de Preços, Disponibilidade Interna), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), tendo como mês inicial de referência o do primeiro reajuste, definido no Item 7.2.

**7.3.1.** Para cálculo dos reajustes mencionados neste Item será considerado o período compreendido entre o segundo mês anterior ao do último reajuste concedido e o segundo mês anterior ao mês do reajuste a ser calculado.

**7.4.** Havendo interrupção, por parte da FGV, na divulgação do mencionado índice, os reajustes seguintes serão promovidos com base em índice similar, a ser escolhido pelas partes, ARRENDANTE e ARRENDATÁRIA, dentre aqueles à época

disponibilizados por instituições de reconhecida reputação. Este novo índice deverá ser o mesmo indicado para o CONTRATO DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA ao qual o presente contrato se encontra vinculado.

**7.5.** Os reajustes previstos nesta Cláusula serão aplicados sem necessidade de homologação pela ARRENDATÁRIA, observado, no que couber, o disposto no Contrato de Parceria Público-Privada.

**7.5.1.** Os reajustes serão registrados por simples apostila, dispensada a lavratura de aditivo.

## **CLÁUSULA 8 - DO PAGAMENTO PELO ARRENDAMENTO DO TERRENO**

**8.1.** A ARRENDATÁRIA autoriza o ARRENDADOR a agendar débitos mensais em sua conta-corrente, para o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de competência, pela importância devida a título de arrendamento do terreno. Para tanto, a ARRENDATÁRIA compromete-se a manter, na data prevista para débito, saldo compatível em sua conta-corrente junto ao Banco do Brasil S.A.

**8.1.1.** Após a confirmação da venda parcial do terreno à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme previsto nos itens 3.3.1 e 3.3.2 retro, os débitos mensais decorrentes do arrendamento do terreno passarão a ser feitos, proporcionalmente, pelo BANCO e pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ambos na qualidade de ARRENDADOR. Para tanto, a CONTRATADA compromete-se a manter, na data prevista para débito, os correspondentes saldos em suas contas-correntes junto ao Banco do Brasil S.A. e à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de forma a permitir os débitos proporcionais à participação no terreno, de cada uma daquelas empresas.

**8.1.2.** Considera-se mês de competência para os fins previstos no Item 8.1, o período do efetivo arrendamento do terreno, compreendido entre o primeiro e o último dia de cada mês civil.

**8.2.** O início do pagamento do arrendamento do terreno se dará a partir da data da assinatura do TERMO DE ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, que corresponde a 690 (seiscentos e noventa) dias corridos da assinatura do presente instrumento.

**8.2.1.** Decorrido o prazo previsto para a assinatura do TERMO DE ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO sem que tenha havido condições para a aceitação da EDIFICAÇÃO por parte do CONSÓRCIO DATACENTER, a ARRENDATÁRIA continuará a responsabilizar-se pelos pagamentos dos valores relativos ao arrendamento do terreno.

## **CLÁUSULA 9 - CONDIÇÕES GERAIS**

**9.1.** A não utilização, pelas partes, de qualquer dos direitos assegurados neste Contrato, ou na lei em geral, não implica novação, não devendo ser interpretada como desistência de ações futuras. Todos os meios postos à disposição neste Contrato ou na lei são cumulativos e não alternativos.

## **CLÁUSULA 10 - PENALIDADES**

**10.1.** Os atos praticados pela ARRENDATÁRIA, prejudiciais à execução do Contrato, sujeitam-na às seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa.

**10.2.** Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.

**10.2.1.** A aplicação das penalidades ocorrerá após defesa prévia do interessado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

**10.2.2.** No caso de aplicação de advertência ou multa por inexecução total ou parcial do Contrato, caberá apresentação de recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

**10.2.3.** Nos prazos de defesa prévia e recurso, será aberta vista do processo aos interessados.

**10.2.4.** Os recursos contra a aplicação de penalidades não terão efeito suspensivo, podendo o ARRENDANTE atribuir-lhes eficácia suspensiva.

**10.3.** A advertência poderá ser aplicada quando ocorrer:

- a) descumprimento das obrigações contratuais que não acarretem prejuízos para o ARRENDADOR;
- b) pequenos transtornos ao ARRENDADOR, desde que sua gravidade não recomende a aplicação de multa.

**10.4.** O ARRENDADOR poderá aplicar à ARRENDATÁRIA multa moratória por atraso no pagamento, caso na data estipulada para o débito em conta-corrente, prevista na Cláusula 8, não haja saldo suficiente para o débito integral do valor do arrendamento.

**10.4.1.** A multa moratória será de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

**10.4.2.** A ARRENDATÁRIA desde logo autoriza o ARRENDADOR a debitar a multa moratória de sua conta-corrente, juntamente com o valor principal, tão logo haja saldo disponível para tal.

**10.4.3.** Não sendo possível a liquidação do arrendamento do terreno até o vencimento da parcela do mês seguinte, a ARRENDATÁRIA autoriza o ARRENDADOR a descontar o total devido quando do pagamento da parcela relativa ao “CONTRATO DE CO-LOCATION – BANCO” (e/ou ao “CONTRATO DE CO-LOCATION – CAIXA”, após a concretização da venda de parcela do terreno à CAIXA), oriundo da CONCORRÊNCIA CONSÓRCIO DATACENTER Nº 2009/001 e assinado nesta data.

**10.5.** O ARRENDADOR poderá aplicar à ARRENDATÁRIA multa por inexecução total ou parcial deste Contrato, correspondente a até 20% (vinte por cento) do valor mensal do arrendamento do terreno.

**10.5.1.** Em caso de reincidência, o valor da multa estipulada no Item 10.5 será elevado em 1% (um por cento) a cada reincidência, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor mensal do arrendamento do terreno.

**10.6.** As multas poderão ser aplicadas cumulativamente com as demais sanções, não terão caráter compensatório e a sua cobrança não isentará a ARRENDATÁRIA da obrigação de indenizar eventuais perdas e danos.

**10.7.** Todos os direitos e deveres, do ARRENDADOR, previstos nesta cláusula, também serão assumidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na mesma proporção de sua participação no terreno, tão logo seja concretizada a venda parcial pelo BANCO DO BRASIL S.A.

## **CLÁUSULA 11 - RESCISÃO**

**11.1.** A rescisão deste Contrato poderá ocorrer nas seguintes hipóteses:

**a)** administrativamente, pelo ARRENDANTE, nas seguintes hipóteses:

(i) abandono dos trabalhos de elaboração dos “memoriais descritivos”, de “desenvolvimento dos projetos”, de elaboração das “especificações de materiais e serviços” e/ou de elaboração do “cronograma”, assim considerada, para os efeitos contratuais, o não comparecimento, sem motivo plausível, às reuniões semanais agendadas ou, o comparecimento sem a apresentação de evolução, em relação à posição anterior, que demonstre empenho da ARRENDATÁRIA quanto ao cumprimento do prazo contratual;

(ii) abandono da obra, durante a construção do COMPLEXO DATACENTER, assim considerada, para os efeitos contratuais, a paralisação imotivada dos serviços por mais de 15 (quinze) dias corridos;

(iii) atraso decorrente da defasagem da construção em relação ao cronograma contratual, verificada em qualquer etapa da programação, superior a 15 % (quinze por cento) do prazo previsto, ou seja, acima de 77 (setenta e sete) dias corridos;

(iv) colocação de empecilhos à realização, pelo CORPO TÉCNICO DO CONSÓRCIO DATACENTER, de vistorias às obras ou serviços contratados (inclusive em instalações de fabricantes), no decorrer da etapa de edificação do Complexo Datacenter;

(v) atraso na contratação e treinamento das equipes necessárias ao perfeito funcionamento do Complexo Datacenter, de forma que possa prejudicar a data prevista para a assinatura do Termo de Aceitação da Edificação;

(vi) rescisão, por qualquer motivo, do CONTRATO DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA, firmado entre a ARRENDATÁRIA e o ARRENDANTE, uma vez que o mesmo encontra-se vinculado ao presente Contrato por força da CONCORRÊNCIA CONSÓRCIO DATACENTER Nº 2009/001; e

(vii) cometimento reiterado de faltas na condução do Contrato;

(viii) falência da ARRENDATÁRIA; ou

(ix) recuperação judicial ou extrajudicial cujo plano de recuperação não preserve os direitos do ARRENDANTE e assegure o cumprimento de todas as obrigações da ARRENDATÁRIA decorrentes deste Contrato.

**b)** amigavelmente, formalizada em autorização escrita e fundamentada do ARRENDADOR, mediante aviso prévio por escrito, de 180 (cento e oitenta) dias corridos ou de prazo menor a ser negociado pelas partes à época da rescisão;

**c)** judicialmente, nos termos da legislação.

**11.2.** Os casos de rescisão contratual, exceto se decorrentes de falência ou de sentença judicial transitada em julgado, serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

**11.2.1.** O processo administrativo de rescisão observará, no que couber, o procedimento previsto no Item 10.2.

**11.2.2.** Durante qualquer fase do processo administrativo de rescisão, é assegurado ao ARRENDANTE o direito de ocupar provisoriamente bens móveis, imóveis, pessoal e serviços vinculados ao Contrato, necessários à manutenção do perfeito funcionamento ininterrupto do COMPLEXO DATACENTER, nos termos do art. 58, inciso V, da Lei nº 8.666, de 1993.

**11.3.** As responsabilidades imputadas à ARRENDATÁRIA, por prejuízos decorrentes de ações delitivas perpetradas contra o ARRENDADOR, não cessam com a rescisão do Contrato.

**11.4.** O ARRENDANTE poderá, ainda, a seu exclusivo critério, ocupar e utilizar o local, instalações, equipamentos, material e pessoal empregados na execução do Contrato rescindido, necessários à continuidade do perfeito funcionamento ininterrupto do COMPLEXO DATACENTER, conforme lhe faculta o inciso II do art. 80 da Lei nº 8.666, de 1993.

**11.4.1.** A faculdade prevista neste Item não impede o ARRENDANTE de promover, imediatamente, nova contratação por dispensa ou inexigibilidade de licitação, ou, ainda, mediante licitação, de acordo com as normas da Lei nº 8.666, de 1993.

## **CLÁUSULA 12 - INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS**

**12.1.** Em qualquer hipótese de rescisão do Contrato durante a etapa de edificação do Complexo Datacenter, somente serão indenizáveis, até os limites aqui previstos:

**a)** as benfeitorias necessárias realizadas pela ARRENDATÁRIA;

**b)** as benfeitorias úteis e voluptuárias realizadas de acordo com os projetos executivos aprovados pelo ARRENDANTE, exceto as edificações destinadas à exploração de serviços de TI à terceiros, pela ARRENDATÁRIA e sua respectiva infra-estrutura eletro-mecânica;

- c) as demais benfeitorias úteis prévia, expressa e formalmente autorizadas pelo ARRENDANTE;
- d) as demais benfeitorias voluptuárias prévia, expressa e formalmente autorizadas pelo ARRENDANTE, salvo se puderem ser levantadas sem dano ao COMPLEXO DATACENTER ou a quaisquer de suas instalações, ainda que isoladas.

**12.2.** Somente serão consideradas, para efeito de indenização, as benfeitorias realizadas pela ARRENDATÁRIA até a data da rescisão, ou da suspensão da execução do Contrato, em razão de processo administrativo de rescisão, se for o caso.

**12.2.1.** Em decorrência do estágio em que se encontrem as obras e considerando o motivo da rescisão, o ARRENDANTE poderá, a seu critério:

- a) autorizar a ARRENDATÁRIA a continuar a obra ou serviço, com vistas à conclusão das benfeitorias iniciadas;
- b) assumir, de comum acordo com a ARRENDATÁRIA, a condução das obras ou serviços necessários à conclusão das benfeitorias;
- c) adotar quaisquer das providências previstas no Subitem 11.2.2 ou no Item 11.4, no caso de benfeitorias imprescindíveis para a manutenção do perfeito funcionamento ininterrupto do DATACENTER.

**12.3.** Os valores das benfeitorias indenizáveis serão apurados pelo ARRENDANTE, mediante a contratação de entidade ou profissional competente na área de engenharia de custos, o qual deverá elaborar um orçamento contemplando todos os serviços até então executados, suas respectivas quantidades e seus preços unitários atualizados no mês da elaboração do orçamento. Para tanto, deverão ser discriminadas todas as composições de custos adotadas, as fontes de pesquisa utilizadas para cotação dos preços unitários dos insumos ou serviços, o cálculo discriminado do B.D.I. e todos os demais elementos que venham ser necessários à análise do orçamento por parte dos interessados, ARRENDANTE e ARRENDATÁRIA.

**12.3.1.** A ARRENDATÁRIA deverá prestar todas as informações necessárias com vistas à realização do levantamento dos dados técnicos e/ou demais informações e poderá acompanhar os trabalhos, desde que não interfira na sua conclusão.

**12.3.2.** No caso de rescisão amigável, o levantamento técnico será contratado de comum acordo entre a ARRENDATÁRIA e o ARRENDANTE, dividindo-se os custos respectivos em partes iguais, se outra forma não for acordada entre as partes.

**12.3.3.** No caso de rescisão unilateral, será assegurado à ARRENDATÁRIA o contraditório e a ampla defesa, uma vez concluído o necessário Laudo Técnico.

**12.4.** No caso de rescisão amigável, o ARRENDANTE pagará o valor das benfeitorias indenizáveis no prazo de até 120 (cento e vinte) dias corridos, contado do término da apuração a que se refere o Item 12.3.

**12.4.1.** Para todos os efeitos, será considerada como término da apuração a data em que ARRENDANTE e ARRENDATÁRIA tenham chegado a um acordo quanto ao resultado do Laudo Técnico e assinado o respectivo Termo de Rescisão.

**12.5.** Ocorrendo rescisão administrativa, por culpa da ARRENDATÁRIA, durante o período de EDIFICAÇÃO do COMPLEXO DATACENTER, o ARRENDANTE pagará à ARRENDATÁRIA, pelas benfeitorias indenizáveis, o valor tecnicamente apurado como até então despendido na obra, adicionado aos valores gastos com os projetos técnicos, deduzindo-se o percentual de 30% (trinta por cento), a título de multa.

**12.5.1.** Na hipótese da ocorrência de rescisão contratual de que trata este Item, fica assegurada ao ARRENDANTE a plena utilização de todos os projetos técnicos até então elaborados, para dar continuidade às obras da maneira que melhor lhe aprouver.

**12.6.** Ocorrendo rescisão administrativa por culpa da ARRENDATÁRIA, após a assinatura do TERMO DE ACEITAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, a indenização à ARRENDATÁRIA, pelas benfeitorias existentes será regida pelas cláusulas específicas constantes dos contratos de PARCERIA PÚBLICO-PRIVADAS vinculados ao presente contrato, conforme Item 2.1.3 do presente contrato.

**12.7.** O direito de retenção por benfeitorias não será oponível pela ARRENDATÁRIA, nas hipóteses de ocupação dos bens móveis, imóveis, pessoal e serviços vinculados ao Contrato, previstas Subitem 11.2.2 e no Item 11.4.

### **CLÁUSULA 13 - DO FINAL DO PRAZO CONTRATUAL**

**13.1.** Ao término do prazo contratual, todas as benfeitorias úteis, necessárias e/ou voluptuárias realizadas sobre o terreno serão revertidas, sem qualquer pagamento de indenização, ao(s) ARRENDANTE(S), oportunidade em que serão adotados os procedimentos previstos na Cláusula 30 dos CONTRATOS DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADAS.

**13.1.1.** O BANCO DO BRASIL S.A. e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL têm regulamentada, em contrato a parte, a garantia de permanência no Complexo Datacenter e a forma de indenização, entre eles, em caso de interrupção da parceria.

### **CLÁUSULA 14 - ALOCAÇÃO DE RISCOS E RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO**

**14.1.** O presente contrato está diretamente vinculado aos CONTRATOS DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADAS (PPP), assinados pela ARRENDATÁRIA deste Contrato com o BANCO DO BRASIL S.A. e com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Considerando que o negócio aqui transacionado é precipuamente o arrendamento do terreno, cujos maiores e mais relevantes riscos dizem respeito à etapa de edificação do Complexo Datacenter e que, a ocorrência de tais riscos trará reflexos diretos nos referidos contratos de PPP, como ajustes de prazos contratuais ou alterações nos valores das contraprestações mensais, optou-se por reunir e detalhar os critérios de



alocação de riscos e de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em cláusulas específicas daqueles contratos.

## **CLÁUSULA 15 - RESPONSABILIDADE DO CONCORRENTE VENCEDOR**

**15.1.** Assina, também, o presente Contrato o CONCORRENTE VENCEDOR **[no caso de consórcio: Assinam, também, o presente Contrato, as empresas componentes do consórcio classificado como CONCORRENTE VENCEDOR]**, na qualidade de INTERVENIENTE, os quais garantem, por si e por seus sucessores, que a SPE executará, fiel e integralmente, os contratos decorrentes da licitação CONCORRÊNCIA CONSÓRCIO DATACENTER Nº 2009/001, e se obrigam a responder, com a SPE, solidária e ilimitadamente, por quaisquer danos ou prejuízos causados ao ARRENDANTE pela SPE ou pelas empresas por ela subcontratadas para a edificação, manutenção e/ou operação do COMPLEXO DATACENTER.

## **CLÁUSULA 16 - DISPOSIÇÕES FINAIS**

**16.1.** Para dirimir os conflitos decorrentes ou relacionados ao presente Contrato, será empregada a “arbitragem”, a ser realizada no Brasil e em língua portuguesa, nos termos da Lei nº 9.307, de 23/09/1996, e das respectivas disposições contratuais.

**16.1.1.** Toda e qualquer controvérsia e/ou disputa oriunda ou relacionada ao contrato e/ou a quaisquer contratos, documentos, anexos ou acordos a ele relacionados será obrigatória, exclusiva e definitivamente dirimida por meio de arbitragem.

**16.1.2.** A arbitragem será administrada pela CBMAE - Câmara Brasileira de Mediação e Arbitragem Empresarial ([www.cbmae.com.br](http://www.cbmae.com.br)), segundo as regras previstas no seu regulamento vigente na data em que a arbitragem for iniciada.

**16.1.3.** A arbitragem será conduzida na cidade de Brasília (DF), utilizando-se a língua portuguesa como idioma oficial para a prática de todo e qualquer ato.

**16.1.4.** A lei substantiva a ser aplicável ao mérito da arbitragem será a lei brasileira.

**16.1.5.** O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros, cabendo uma indicação ao ARRENDANTE e outra à ARRENDATÁRIA. O terceiro árbitro será escolhido de comum acordo pelos árbitros indicados pelas partes. A presidência do tribunal arbitral caberá ao terceiro árbitro.

**16.1.6.** Não havendo consenso entre os árbitros escolhidos por cada parte, o terceiro árbitro será indicado pela CBMAE, observados os termos e condições aplicáveis previstos no seu regulamento de arbitragem.

**16.1.7.** Caso seja necessária a obtenção de medidas coercitivas, cautelares ou de urgência antes da constituição do tribunal arbitral, ou mesmo durante o procedimento de mediação, as partes poderão requerê-las diretamente ao competente órgão do Poder Judiciário. Caso tais medidas se façam necessárias após a constituição do tribunal arbitral, deverão ser requeridas ao tribunal arbitral

que, após apreciação, poderá solicitá-las ao competente órgão do Poder Judiciário, se entender necessário.

**16.2.** O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Contrato será o do local da realização da licitação que o originou.

E, por se acharem justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Brasília (DF), \_\_\_\_/\_\_\_\_/2009

ARRENDANTE: .....  
(CARIMBO E ASSINATURA)

PROMITENTE ARRENDANTE: .....  
(CARIMBO E ASSINATURA)

ARRENDATÁRIA: .....  
(CARIMBO E ASSINATURA)

CONCORRENTE VENCEDOR: .....  
(CARIMBO E ASSINATURA)

TESTEMUNHAS:

Nome:-----  
CPF:-----

Nome:-----  
CPF:-----