**MINUTA DE CONTRATO DE DISPONIBILIZAÇÃO DE ESPAÇO PARA FINS DE INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE ESTAÇÕES DE RECARGA DE VEÍCULOS ELÉTRICOS**

CEDENTE: , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, neste instrumento denominada , com sede à , neste ato representada na forma de seu(s) ato(s) constitutivo(s) por seus representantes legais, infra-assinados.

CESSIONÁRIA: CONFORSUN ENERGIAS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 58.397.428/0001-08, neste instrumento denominada CONFORSUN ENERGIAS LTDA, com sede à AV PRES JUSCELINO KUBITSCHEK, 1327, ANDAR 4 CONJ 41 - CV 1456, 04.543-011– VILA NOVA CONCEICAO – SP, por seus representantes legais, infra-assinados.

***Considerando que:***

a) A CESSIONÁRIA realizou a chamada pública nº 010/2025 para prospeção e seleção de locais para instalação e exploração de estações de recarga de veículos elétricos.

b) Para a instalação e exploração dos eletropostos, a CEDENTE deverá exercer o direito de cessão de parte do imóvel onde será instalado o eletroposto em atendimento à necessidade de apresentação de prova do direito de usar ou dispor do local a ser destinado ao empreendimento durante todo o prazo de vigência deste instrumento, incluindo toda a estrutura existente para a consecução do objeto deste contrato.

c) Resolvem celebrar, nos moldes das Legislações pertinentes, o presente contrato de disponibilização de espaço para fins de instalação e exploração de estações de recarga de veículos elétricos.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 O presente instrumento tem por objeto a disponibilização de um espaço com área de xx m² (xx metros sitos no imóvel localizado na XXXXXXX, de propriedade da CEDENTE.

1.2 A área objeto deste instrumento será utilizada pela CESSIONÁRIA exclusivamente para estudos, projetos, instalação, implantação, exploração, operação e manutenção de estações de recarga de veículos elétricos.

1.3 A CESSIONÁRIA poderá, a seu critério, sublocar a área objeto do presente TERMO a terceiros para que atenda exclusivamente a finalidade descrita no parágrafo primeiro desta cláusula. Caberá exclusivamente à CESSIONÁRIA a gestão dessas relações com terceiros, não recaindo sobre a CEDENTE qualquer responsabilidade.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DOS CONCEITOS**

2.1 Eletroposto ou estação de recarga de veículos elétricos: estação de carregamento para veículos elétricos ou híbridos plug-in que se caracteriza por estar aberta ao uso de diversos usuários em um ponto público ou privado.

2.2 Veículos elétricos puros (BEV): são aqueles que funcionam exclusivamente com baterias recarregáveis, sem nenhum outro tipo de motor ou combustível.;

2.3 Veículos híbridos plug-in (PHEV): são aqueles que possuem um motor elétrico e um motor a combustão interna, podendo alternar entre os dois modos de funcionamento. Eles têm a vantagem de poder recarregar as baterias tanto na rede elétrica quanto no próprio motor a gasolina ou etanol.

2.4 Mobilidade elétrica: engloba todas as formas de transporte que utilizam a eletricidade como fonte de propulsão, seja ela proveniente de baterias, ou rede elétrica.

2.5 Receita Operacional Bruta: se refere à receita total da usina, sem deduções de impostos, devoluções, descontos ou abatimentos.

2.6 PIS (Programa de Integração Social): são contribuições sociais com objetivo de financiar o seguro-desemprego, abono e participação na receita dos órgãos.

2.7 COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social): contribuição federal brasileira destinada a financiar a seguridade social.

2.8 Receita Operacional Líquida (ROL): se refere à Receita Operacional Bruta descontada dos valores de PIS e COFINS incidentes sobre as vendas.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO USO DA ÁREA**

3.1 Na fase de estudos e projetos, a CESSIONÁRIA realizará estudos de levantamento civil e elétrico necessários para as obras de implantação dos postos de recarga de veículos elétricos.

3.2 Em havendo resultado positivo relativo à viabilidade de implantação do empreendimento e aos licenciamentos exigidos (Prefeitura, Corpo de Bombeiros e outros que a legislação vier a exigir), a CESSIONÁRIA fará uso da área objeto deste Contrato para fins de instalação, implantação, exploração, operação e manutenção de estações de recarga de veículos elétricos enquanto estiver em vigor o presente instrumento.

**CLÁUSULA QUARTA – DA REMUNERAÇÃO**

4.1 A remuneração do presente instrumento se dará exclusivamente por uma parcela variável decorrente da exploração das estações de recarga de veículos elétricos, perfazendo o montante de X% (XXX por cento) da receita operacional líquida do eletroposto em questão, a ser apurado e pago mensalmente após sua entrada em operação comercial.

4.2 Para aferição e validação do valor correspondente, será fornecido um software de gestão do eletroposto que fará a veiculação financeira da receita.

4.3 A remuneração variável será depositada na conta bancária indicada por escrito pela CEDENTE, no último dia útil de cada mês subsequente à validação pela CEDENTE do período de apuração, data esta correspondente à data de vencimento da obrigação, valendo os correspondentes comprovantes de depósito como recibo de pagamento.

4.4 A disponibilização de espaço para instalação do eletroposto não gera obrigação de pagamento da remuneração variável até a efetiva construção, instalação e operação comercial do eletroposto pela CEDENTE.

**CLÁUSULA QUINTA – DOS DIREITOS**

5.1 **DA CEDENTE**

5.1.1 A CEDENTE poderá exercer atividades inerentes ao uso habitual do imóvel, desde que não interfiram na instalação e exploração das estações de recarga de veículos elétricos, bem como no seu desempenho. Qualquer intervenção dentro da área cedida pela CEDENTE à CESSIONÁRIA deverá ser avaliada pela CESSIONÁRIA sob o aspecto operacional do empreendimento, haja vista a garantia do desempenho do eletroposto, a segurança de terceiros e as exigências decorrentes das legislações vigentes sobre mobilidade elétrica.

5.2 **DA CESSIONÁRIA**

 5.2.1 A CESSIONÁRIA poderá desenvolver estudos e projetos na área objeto da cessão, assim como instalar e explorar eletropostos para recarga de veículos elétricos, bem como efetuar manutenções e substituições nos equipamentos e demais instalações associadas ao adequado funcionamento do eletroposto.

5.2.2 Durante o prazo de operação comercial do eletroposto e, mesmo após este, os equipamentos passíveis de remoção do imóvel permanecerão sob propriedade e domínio da CESSIONÁRIA. As instalações que não puderem ser removidas, deverão ser demolidas de modo a restituir o imóvel nas condições entregues inicialmente.

5.2.3 Em caso de não continuidade após o período de operação, ou caso o empreendimento não venha a entrar em operação, a desmontagem dos equipamentos deverá ocorrer às expensas e responsabilidade da CESSIONÁRIA, em prazo a ser acordado pelas partes, inclusive com a retirada dos equipamentos e a reconstituição e reparação necessárias ao imóvel.

**CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES**

6.1 **DA CEDENTE**

6.1.1 A CEDENTE garantirá o uso da área para os fins previstos neste Contrato à CESSIONÁRIA, enquanto estiver em vigor o presente instrumento.

6.1.2 A CEDENTE deverá fornecer os documentos da propriedade necessários para que a CESSIONÁRIA possa obter licenças, autorizações e demais documentos que se façam necessários à elaboração dos estudos, projetos, instalação e exploração do eletroposto, conforme conveniência, acordo mútuo e tomadas as demais medidas cabíveis e cumpridos os demais requisitos necessários, a fim de assegurar os direitos de ambas as partes, sem prejuízo à obtenção dos documentos citados. 6.1.3 A CEDENTE deverá estar ciente de que a cessão da área não cria a obrigação de instalação do eletroposto pela CESSIONÁRIA, e que a continuidade das negociações será determinada de acordo com o interesse e a oportunidade da CESSIONÁRIA em participar do negócio.

6.1.4 A CEDENTE deverá manter livres e disponíveis os acessos necessários para as obras de instalação bem como para o funcionamento, exploração, operação e manutenção do eletroposto.

6.1.5 Durante a fase de operação comercial do empreendimento, a CEDENTE deverá franquear acesso aos interessados em utilizar o eletroposto, em conformidade com o horário informado pela CEDENTE na candidatura.

6.1.6 A CEDENTE, sempre que possível, deverá franquear acesso à CESSIONÁRIA fora do horário informado na candidatura para realização de manutenções preventivas e outras que se fizerem necessárias, visando aumentar a disponibilidade de uso do eletroposto para os usuários finais.

6.1.7 A CEDENTE será responsável, durante o prazo contratual, por todos e quaisquer impostos, taxas e contribuições fiscais ou parafiscais de natureza predial e territorial que recaiam sobre áreas de sua propriedade, incluindo a área objeto deste termo, referentes à estação de recarga de veículos elétricos, bem como pelos valores de IPTU oriundos exclusivamente da instalação e exploração do eletroposto.

6.1.8 Observado o subitem 6.1.7 acima, os demais tributos relativos à atividade de exploração comercial do eletroposto correrão por conta da CESSIONÁRIA.

6.2 **DA CESSIONÁRIA**

6.2.1 Caberá à CESSIONÁRIA arcar com todos os custos relativos aos estudos, projetos, construção, operação, manutenção e reparo dos equipamentos e demais instalações integrantes do ponto de carregamento de veículos elétricos, inclusive os equipamentos e instalações de apoio, a serem colocados na área em questão, de forma a assegurar o funcionamento e o bom desempenho das estações de recarga, sendo de sua inteira e única responsabilidade, o pessoal e a mão-de-obra utilizados nos serviços, competindo-lhe cumprir tempestivamente todas as obrigações e exigência seja de que natureza for, inclusive as decorrentes da legislação trabalhista, previdenciária e ambiental.

6.2.2 A CESSIONÁRIA não se responsabilizará por eventuais obrigações trabalhistas decorrentes da disponibilização de empregados ou prepostos, prestadores de serviços, fornecedores e terceiros da CEDENTE para atuação direta no objeto deste contrato, ficando assegurado o direito de regresso em eventual responsabilização da CESSIONÁRIA.

6.2.3 A CESSIONÁRIA permanecerá responsável por todas as despesas, custos, tributos, taxas, emolumentos e obrigações relacionadas à promoção do objeto deste instrumento e sua legalização, exceto aquelas de cunho predial e territorial, comprometendo-se a colocar a CEDENTE a salvo de quaisquer responsabilidades por custos, obrigações ou débitos vinculados, inclusive ambiental.

6.2.4 A CESSIONÁRIA obriga-se a manter a CEDENTE e o imóvel objeto deste contrato, em sua integralidade, a salvo de responsabilidade contra quaisquer processos, ações ou procedimentos administrativos ou judiciais, inclusive ambiental, decorrentes das suas atividades instaladas na área, sejam eles oriundos da ação, omissão, negligência ou imperícia da CESSIONÁRIA, de seus empregados ou prepostos, prestadores de serviços, fornecedores e terceiros envolvidos nos seus serviços, inclusive, declarando-se, desde já, a principal e única responsável perante a CEDENTE.

6.2.5 A CESSIONÁRIA restituirá o imóvel locado, finda a cessão, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

6.2.6 A CESSIONÁRIA cumprirá todas as normas e procedimentos internos da CEDENTE relativas ao controle de acesso, segurança e uso das instalações comuns.

6.2.7 A CESSIONÁRIA será a responsável durante todo o período do termo, pela adequação e manutenções periódicas das instalações de elétrica, civil e aquelas inerentes à implantação e exploração do eletroposto, bem como atender todas as exigências e determinações dos poderes públicos e legislação vigente.

6.2.8 A CESSIONÁRIA responsabilizar-se-á por todo e qualquer tipo de poluição ou dano (físico, ambiental, social, de vizinhança, entre outros) decorrente das obras e intervenções necessárias à concretização do objeto do presente acordo, desde que originárias e autorizadas pela CESSIONÁRIA.

6.2.9 A CESSIONÁRIA deverá encaminhar à CEDENTE cópia digital de toda a documentação emitida e fornecida a fim de comprovar o atendimento às condicionantes para obtenção e manutenção das licenças aplicáveis.

**CLÁUSULA SÉTIMA – EXCLUSIVIDADE**

7.1 Durante a vigência deste Contrato, a CEDENTE garantirá à CESSIONÁRIA exclusividade acerca dos estudos, projeto, instalação e exploração do eletroposto em relação ao imóvel objeto da cessão.

**CLÁUSULA OITAVA – DIREITO DE PASSAGEM**

8.1 As partes asseguram-se mútua e reciprocamente o direito de passagem na área da cessão, sem que quaisquer das partes sejam impedidas de exercer as suas respetivas atividades.

**CLÁUSULA NONA – DAS INDENIZAÇÕES**

9.1 Todos e quaisquer possíveis danos, seja material ou moral, causados pelos estudos, projetos, instalação e exploração das estações de recarga de veículos elétricos no imóvel objeto deste Contrato, serão devidamente reparados e/ou indenizados pela CESSIONÁRIA, mediante prévia análise e levantamento dos danos pelo corpo técnico e jurídico da CESSIONÁRIA.

9.2 Na ocorrência de não disponibilização do imóvel para concretização do objeto previsto na cláusula primeira deste instrumento, acarretará à CEDENTE o pagamento da devida indenização à CESSIONÁRIA, nos seguintes termos:

9.2.1 Parágrafo Primeiro: O pagamento de multa rescisória equivalente a 30% (trinta por cento) do investimento realizado nas obras de infraestrutura para instalação do eletroposto, além da obrigação de ressarcimento por perdas e danos.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PERDAS E DANOS**

10.1 Eventuais perdas ou danos decorrentes da interrupção do funcionamento do eletroposto, incluindo interrupções no carregamento de veículos elétricos, ocasionado por falhas, manutenções e/ou acidentes ocorridos nos equipamentos, instalações, construções ou benfeitorias pertencentes ao eletroposto, não acarretará direito à indenização para ambas as partes.

10.2 Outras perdas e danos ensejarão compensação equivalente à sua gravidade e ao prejuízo apurado pela área técnica da CESSIONÁRIA, ficando assegurado à CEDENTE o direito de contraditório e ampla defesa.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

11.1 O presente instrumento entrará em vigor a partir da sua assinatura e terá validade pelo prazo de 10 (dez) anos.

11.2 Após esse prazo, caso haja interesse das partes em manter a operação comercial do eletroposto, este termo poderá ser prorrogado por igual período, via termo aditivo, mantendo as condições constantes neste CONTRATO.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO**

12.1 Este contrato poderá ser rescindido ou extinto nas seguintes hipóteses:

a) término do prazo estipulado;

b) amigavelmente, por acordo entre as partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 3 (três) meses, descabendo indenização a qualquer de uma das partes;

c) por interesse da CESSIONÁRIA, mediante notificação por escrito e antecedência mínima de 3 (três) meses, descabendo indenização à CEDENTE;

d) descumprimento, por parte de ambas as partes, de quaisquer obrigações legais, ambientais, regulatórias e/ou contratuais que cabem a estas, assegurando a outra parte o direito de rescindir o contrato, após devida notificação e abertura de prazo para contraditório e ampla defesa;

e) não pagamento, por parte da CESSIONÁRIA, da remuneração prevista na cláusula 4ª deste contrato, se aplicável;

f) causas externas, tais como: desapropriação, perecimento do objeto e outras;

g) judicialmente, nos termos da legislação vigente;

h) alteração unilateral do objeto e finalidade do uso da superfície sem consentimento da CEDENTE.

12.2 Parágrafo único: O descumprimento previsto na alínea “d” a “f” acarretará o pagamento de indenização nos termos da Cláusula Nona.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – OBRAS E MODIFICAÇÕES**

13.1 As obras de adequação da área objeto deste TERMO serão consideradas como benfeitorias úteis e não serão indenizadas à CEDENTE, competindo à CESSIONÁRIA desfazê-las ao final deste CONTRATO, exceto as benfeitorias necessárias e eventuais benfeitorias úteis e voluptuárias que não puderem ser destacadas, deixando a área como recebeu da CEDENTE.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALIENAÇÃO**

14.1 No caso de venda, promessa de venda ou cessão de direitos da área, a CESSIONÁRIA tem preferência para adquirir a totalidade do imóvel em igualdade de condições com terceiros, devendo a CEDENTE dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

14.2 A eventual alienação do imóvel a terceiros não implicará na extinção do TERMO, que continuará vigorando em sua plenitude até o final do prazo previsto, devendo o comprador observá-lo rigorosa e fielmente, mantendo-se válidas as condições contratuais originais.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FISCALIZAÇÃO, SEGURANÇA E MEDICINA DO TRABALHO**

15.1 A CEDENTE se reserva o direito de vistoriar o imóvel objeto do presente CONTRATO, por si ou seus prepostos, mediante aviso prévio de 48 (quarenta e oito) horas e sempre em companhia de um representante da CESSIONÁRIA.

15.2 A CESSIONÁRIA deverá respeitar a legislação vigente sobre Segurança e Medicina do Trabalho da Portaria 3.214, de junho de 1978 do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE) e alterações.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS PRÁTICAS DE INTEGRIDADE E COMPLIANCE**

16.1 As Partes assumem o compromisso de deferência a práticas de integridade e compliance em todo o encadeamento contratual, com expressa observância aos princípios contidos na Política de Relacionamento com Fornecedores CONFORSUN, no Código de Conduta Ética da CONFORSUN e na Política Anticorrupção da CONFORSUN, cuja íntegra está disponibilizada no site da CONFORSUN (www.conforsun.com), link Portal dos Fornecedores.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS**

17.1 Caso as Partes, no decorrer da prestação de serviços, tenham acesso a dados pessoais, deverão comunicar umas às outras e respeitar as políticas e regras editadas ou que vierem a ser editadas pelas Partes no tocante ao armazenamento e tratamento de referidos dados e informações, sem prejuízo do estrito respeito à Lei 13.709 de 2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais”), bem como quaisquer outras leis ou normas relativas à proteção de dados.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DISPOSIÇÕES LEGAIS**

18.1 O presente contrato reger-se-á pelo que dispõe o Código Civil, bem como pela Legislação aplicável ao instrumento jurídico firmado e demais alterações pertinentes a matéria.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FORO**

19.1 Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato, fica eleito o Foro da Comarca do imóvel objeto da cessão, eleito para este fim pelos contratantes. E, por estarem assim juntos e contratados, assinam o presente em, no mínimo, 2 vias físicas ou de forma eletrônica de igual teor e forma os representantes legais das partes, bem como das testemunhas a tudo presentes.

Local e data:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CEDENTE -

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CESSIONÁRIA – CONFORSUN ENERGIAS LTDA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_