



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ  
Av. Pedro Freitas, 1900, Centro Administrativo, BL1 - Bairro São Pedro, Teresina/PI, CEP 64018-900  
Telefone: (86) 3216-1720 - <http://www.sead.pi.gov.br/>

## Contrato nº [.] /2024

Processo nº [.]

O ESTADO DO PIAUÍ, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DO AGRONEGÓCIO E DO EMPREENDEDORISMO RURAL - SEAGRO, com sede no Parque de Exposição Governador Dirceu Arcoverde, BR 343 - Teresina – Altos, KM 10, Zona Rural no município de Teresina, no Estado do Piauí, onde funciona o Parque de Exposição Dirceu Arcoverde (SIPAT nº 15745), registro sob o nº R-1-10.600, representada neste ato por seu titular [.] , inscrito no CPF sob o nº [.] , portadora do RG nº [.] , no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei nº Estadual nº [.] de [.] de [.] de [.] , doravante denominado **PODER CONCEDENTE**, e de outro lado a empresa [.] , com sede na [.] , nº [.] , sala [.] , Bairro [.] , [.] , Estado do Piauí, CEP: [.] , inscrita no CNPJ sob o nº [.] , representada neste ato por [.] , [.] , inscrita no CPF nº [.] , portadora do RG nº [.] e [.] , [.] , inscrito no CPF sob o nº [.] , portador do RG nº [.] , doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, têm entre si justo e firmado o presente contrato de **CONCESSÃO DE USO, COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA, PARA A ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO, COM INCLUSÃO DE OBRAS DE REFORMA E MODERNIZAÇÃO, DO PARQUE DE EXPOSIÇÃO GOVERNADOR DIRCEU ARCOVERDE, SITUADO NO MUNICÍPIO DE TERESINA**, nos termos da documentação contida no Processo Nº SEI [.] , e com fundamento na Constituição Federal, art. 175; Constituição Estadual, art. 189; Lei Estadual nº 5.494, de 19 de setembro de 2005 e suas alterações; Lei Estadual nº [.] ; Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995 aplicada de forma subsidiária; e demais normas vigentes, mediante cláusulas e condições a seguir enunciadas:

## **Sumário**

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	6
1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES	6
2. CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ANEXOS	14
3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO	14
4. CLÁUSULA QUARTA - DA INTERPRETAÇÃO	15
CAPÍTULO II – DOS ELEMENTOS DA CONCESSÃO	15
5. CLÁUSULA QUINTA - DO OBJETO	15
6. CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO	16
7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	16
8. CLÁUSULA OITAVA - DA TRANSFERÊNCIA DO BEM PÚBLICO À CONCESSIONÁRIA	16
CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES SOBRE A CONCESSIONÁRIA	17
9. CLÁUSULA NONA – DO OBJETO SOCIAL	17
10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO CAPITAL SOCIAL	17
11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS	18
12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CONTRATAÇÃO COM TERCEIROS	21
CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DAS PARTES	20
13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES	20
14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA	21
15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES E DOS DIREITOS DO PODER CONCEDENTE	26
CAPÍTULO V - DO FINANCIAMENTO	28

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FINANCIAMENTO	28
CAPÍTULO VI – DAS RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA E DOS PAGAMENTOS	28
17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA	28
18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO PAGAMENTO DA OUTORGA	29
19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA OUTORGA VARIÁVEL	30
CAPÍTULO VII – DA ALOCAÇÃO DOS RISCOS	31
20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DOS RISCOS DA CONCESSIONÁRIA	31
21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS RISCOS DO PODER CONCEDENTE	32
22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DO CASO FORTUITO E DE FORÇA MAIOR	32
CAPÍTULO VIII – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO	33
23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO	33
24. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DO PROCEDIMENTO DE RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO	34
25. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DO CÁLCULO DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	37
CAPÍTULO IX - DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS	39
26. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DOS SEGURA	39
27. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DAS GARANTIAS	41
CAPÍTULO X - DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO	44
28. CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - DOS BENS REVERSÍVEIS	44
29. CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - DO PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL	46
CAPÍTULO XI – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	47
30. CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	47

CAPÍTULO XII - DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS	51
31. CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - DA SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS	51
32. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - DA ARBITRAGEM	52
CAPÍTULO XIII- DA INTERVENÇÃO	54
33. CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - DA INTERVENÇÃO	54
CAPÍTULO XIV - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO	56
34. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA CONCESSÃO	56
35. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL	57
36. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA – DA ENCAMPAÇÃO	58
37. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA – DA CADUCIDADE	58
38. CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - DA RESCISÃO	61
39. CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA – DA ANULAÇÃO	61
40. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - DA FALÊNCIA E EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	62
41. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA – DO CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR	62
CAPÍTULO XV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	63
42. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA- DO ACORDO COMPLETO	63
43. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA - DAS COMUNICAÇÕES	63
44. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA - DA CONTAGEM DE PRAZOS	64
45. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA - DO EXERCÍCIO DE DIREITOS	64
46. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA - DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA DAS CLÁUSULAS	64
47. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA - DO FORO	64

48. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO E DEMAIS ADITAMENTOS	64
49. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA - DAS REGRAS DE CONFORMIDADE E DA ANTICORRUPÇÃO	65

MINUTA

## CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

1.1. Neste CONTRATO e em seus ANEXOS, os termos a seguir indicados serão grafados sempre em maiúsculas e terão os seguintes significados:

- **ADJUDICAÇÃO:** Ato pelo qual a autoridade competente do PODER CONCEDENTE conferirá a LICITANTE vencedora (ADJUDICATÁRIA) o OBJETO a ser contratado.
- **ADJUDICATÁRIA:** LICITANTE VENCEDORA da LICITAÇÃO para a qual a CONCESSÃO é adjudicada.
- **AFILIADA:** é a pessoa jurídica relacionada, direta ou indiretamente, a outra pessoa jurídica como controlada, controladora ou por se sujeitar ao controle comum de outra(s) pessoa(s) física(s) ou jurídica(s).
- **ANEXOS:** Conjunto de documentos, parte integrante do EDITAL e do CONTRATO, conforme listagem.
- **AS BUILT:** Documento que registra as alterações e modificações feitas em um projeto de construção ou reforma, de forma a documentar como a obra ficou finalizada, com destaque às diferenças incorridas em relação ao PROJETO EXECUTIVO.
- **ÁREA DA CONCESSÃO:** é a área devidamente delimitada no ANEXO I – MEMORIAL DESCRITIVO E CADERNO DE INVESTIMENTOS que deverá ser utilizada pela CONCESSIONÁRIA para concretização do objeto do CONTRATO e não se confunde com a área total do bem prevista no Registro de Imóvel.
- **ATIVIDADES ASSOCIADAS:** Atividades econômicas que podem ser exploradas pela CONCESSIONÁRIA, desde que promovam sinergia e complementariedade ao PARQUE DE EXPOSIÇÃO, de forma a ampliar e intensificar os usos atuais e introduzir novos usos.
- **AUDIÊNCIA PÚBLICA:** Etapa inicial do processo licitatório referente à Concorrência Pública nº [ ], cuja realização se deu em [ ], para tornar público o modelo da CONCESSÃO, esclarecer dúvidas e colher contribuições para o EDITAL e anexos sobre a CONCESSÃO.

- **BEM PÚBLICO CONCEDIDO:** Área objeto de delegação mediante CONTRATO DE CONCESSÃO, cujo perímetro encontra-se descrito no ANEXO I do Contrato - APENDICE I - ÁREA DA CONCESSÃO.
- **BENS REVERSÍVEIS:** são os bens vinculados à CONCESSÃO DE USO, relacionados no Termo de Arrolamento de Bens Reversíveis, indispensáveis à prestação dos serviços, que serão revertidos e/ou devolvidos ao PODER CONCEDENTE, por ocasião do término do CONTRATO, de modo a garantir a continuidade da prestação de serviços.
- **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO:** Bens afetados à CONCESSÃO, conforme ANEXOS.
- **CADE:** Conselho Administrativo de Defesa Econômica, autarquia federal regida pela Lei Federal nº 12.529, de 30 de novembro de 2011.
- **CAPEX:** Sigla extraída do termo da língua inglesa, “CAPital EXpenditure”, que significa Despesas de Capitais ou Investimentos em Bens de Capitais.
- **CMOG:** Comitê de Monitoramento e Gestão do Contrato, formado por representantes do PODER CONCEDENTE e da SUPARC, responsável pela fiscalização e monitoramento do contrato de CONCESSÃO.
- **COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO ou COMISSÃO:** Comissão de Contratação designada pela Portaria [.] publicada no Diário Oficial do Estado do Piauí, que será responsável por conduzir o processo de LICITAÇÃO, de acordo com a regulamentação vigente, incluindo a análise e o julgamento da GARANTIA DE PROPOSTA, da PROPOSTA COMERCIAL, dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e dos demais documentos necessários, exigidos pelo presente EDITAL.
- **CONCESSÃO DE USO:** Delegação do direito de uso e exploração do bem público concedido.
- **CONCESSÃO:** Ato ou efeito do governo conceder por meio de CONTRATO administrativo a exploração de serviços de utilidade pública ou uso e exploração do bem público à particulares ou empresas, a qual é regulada pela Lei Federal nº 8.987/1995.

- **CONCESSIONÁRIA:** Sociedade de Propósito Específico, constituída de acordo com o disposto neste EDITAL e no CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO;
- **CONCORRÊNCIA:** Procedimento licitatório realizado para adjudicação da CONCESSÃO;
- **CONSÓRCIO:** Grupo de pessoas jurídicas que se vinculam por meio de termo de compromisso de constituição, com o objetivo de agregar capacitação técnica, econômica e financeira para a participação na LICITAÇÃO, e que respondem solidariamente pelo cumprimento das obrigações decorrentes da LICITAÇÃO, observados os termos do EDITAL e seus ANEXOS;
- **CONTRATO DE CONCESSÃO ou CONTRATO:** Contrato de CONCESSÃO DE USO ONEROSA, por meio do qual é conferido, pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, o direito de uso da ÁREA DA CONCESSÃO, pelo PRAZO previsto no CONTRATO, para realização de investimentos e das atividades de conservação, operação, manutenção e exploração econômica, incluindo a elaboração de projetos, a realização das obras e investimentos, observadas as condições estabelecidas na minuta do CONTRATO e seus ANEXOS.
- **DOE/PI:** Diário Oficial do Estado do Piauí, disponível em <https://www.diario.pi.gov.br/doe/> .
- **EDITAL:** EDITAL nº [.] / [.] , que contém o conjunto de regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO.
- **ENCARGOS:** Obrigações formais previstas em CONTRATO e/ou seus ANEXOS de incumbência da CONCESSIONÁRIA, com prazos previamente estabelecidos, relacionadas a obras, operação, sustentabilidade, dentre outras.
- **ESTADO:** Estado do Piauí.
- **EVENTO DE DESEQUILÍBRIO:** evento, ato ou fato que desestabilize o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, conforme respectiva MATRIZ DE RISCOS, ensejando a necessidade de reequilíbrio, em prol da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE;

- **EVENTO:** Acontecimento promovido no PARQUE DE EXPOSIÇÃO, previamente planejado e organizado, que reúne USUÁRIOS com um objetivo específico;
- **EXPLORAÇÃO:** realização de atividades no PARQUE DE EXPOSIÇÃO que impliquem na presença de USUÁRIOS, em caráter continuado ou temporário, incluindo a realização de EVENTOS, e/ou outras atividades que potencialmente gerem RECEITAS à CONCESSIONÁRIA, como a exploração de ações de publicidade, entre outras;
- **FATURAMENTO BRUTO:** Soma de todas as receitas auferidas mensalmente pela CONCESSIONÁRIA, na exploração do objeto da CONCESSÃO, inclusive com a comercialização de 'naming rights'.
- **FINANCIADOR:** Toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito que conceda FINANCIAMENTO à CONCESSIONÁRIA para a execução da CONCESSÃO;
- **FINANCIAMENTO:** Todo e qualquer empréstimo eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA na forma de dívida para cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO;
- **FLUXO DE CAIXA MARGINAL:** mecanismo de promoção de reequilíbrio econômico-financeiro, em que os impactos do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO são compensados por meio da instituição de medidas sobrepostas ao fluxo de caixa elaborado especialmente para aferição do desequilíbrio, conforme fórmulas dispostas no CONTRATO, de modo que o valor presente líquido final seja igual a zero;
- **GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:** Garantia do fiel cumprimento das obrigações do CONTRATO, a ser mantida pela CONCESSIONÁRIA, em favor do PODER CONCEDENTE, nos montantes e nos termos definidos no CONTRATO;
- **INDICADOR DE DESEMPENHO:** Parâmetros medidores da CONCESSÃO, nos termos do ANEXO III do Contrato - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- **INTERVENÇÕES FACULTATIVAS:** Obras e serviços de engenharia e arquitetura não obrigatórios passíveis de serem realizados pela CONCESSIONÁRIA,

por sua conta em risco, tendo em vista os USOS por ela pretendidos no PARQUE DE EXPOSIÇÃO;

- **INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS:** Obras e serviços de engenharia e arquitetura obrigatórios a serem executados no PARQUE DE EXPOSIÇÃO sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, integral e impreterivelmente, nos termos exigidos no ANEXO I do Contrato – MEMORIAL DESCRITIVO E CADERNO DE INVESTIMENTOS, ANEXO II do Contrato – CADERNO DE ENCARGOS e ANEXO III do Contrato – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e seus apêndices;
- **INTERVENÇÕES:** Termo utilizado para designar, conjunta e indistintamente, as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS E FACULTATIVAS;
- **INVENTÁRIO:** Relação dos BENS REVERSÍVEIS a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA durante o prazo de vigência do CONTRATO;
- **INVESTIMENTOS:** Montante de valores monetários necessários à concretização do programa de investimentos previsto pelo licitante em sua proposta técnica.
- **IPCA:** Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, devendo ser substituído por outro que venha a ser criado em seu lugar na hipótese de sua extinção;
- **LICITAÇÃO:** procedimento público para selecionar, entre as propostas apresentadas, a que melhor atenda ao interesse da Administração Pública, com base nos critérios previstos no EDITAL e seus ANEXOS;
- **MAIOR OFERTA:** Proposta que oferecer o maior valor econômico, ou seja, a proposta que carrear aos cofres públicos o maior numerário.
- **MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO”:** Manifestação escrita expedida pelo PODER CONCEDENTE em relação a documentos elaborados e apresentados pela CONCESSIONÁRIA, em especial os PROJETOS DE ENGENHARIA, o PROGRAMA DE MANUTENÇÃO e o PROGRAMA DE OPERAÇÃO;
- **ÍNDICE DE DESEMPENHO GERAL - IDG:** Índice da aferição do cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, conforme previstos no ANEXO III do Contrato - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

- **OBJETO:** Objeto do presente CONTRATO a concessão de uso, para administração, operação, manutenção e exploração do PARQUE DE EXPOSIÇÃO GOVERNADOR DIRCEU ARCOVERDE, com inclusão de obras de reforma e modernização
- **OPEX:** Sigla do termo da língua inglesa “Operational EXpenditure”, que significa Despesas e Dispêndios Operacionais e no Investimento em Manutenção de Equipamentos.
- **OUTORGA VARIÁVEL:** Valor que será pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE a partir do quarto ano fiscal da CONCESSÃO, resultante das alíquotas incidentes sobre a totalidade do faturamento bruto auferido pela CONCESSIONÁRIA no ano fiscal anterior, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS;
- **PARQUE DE EXPOSIÇÃO:** Parque de Exposição Governador Dirceu Arcoverde que será OBJETO da CONCESSÃO do presente EDITAL.
- **PARTES:** São a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE.
- **PLANO DE OPERAÇÕES:** plano a que será elaborado pela CONCESSIONÁRIA que deverá contemplar o planejamento de todas as práticas operacionais e as estratégias de conservação necessárias para o pleno funcionamento do PARQUE DE EXPOSIÇÃO GOVERNADOR DIRCEU ARCOVERDE, de acordo com o ANEXO II do Contrato – CADERNO DE ENCARGOS.
- **PERÍODO DE TRANSIÇÃO:** período compreendido entre a assinatura do CONTRATO e a assinatura do TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
- **PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL:** Documento a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA, submetido à aprovação do PODER CONCEDENTE, dispendo sobre processo de desmobilização ao final da CONCESSÃO, a fim de viabilizar a reversão dos BENS REVERSÍVEIS e garantir a continuidade das atividades de manutenção e operação do PARQUE DE EXPOSIÇÃO;

- **PLANO DE INTERVENÇÕES E PROJETO BÁSICO:** Conjunto de documentos e projetos relativos ao planejamento e à execução de obras e serviços de engenharia e arquitetura no PARQUE DE EXPOSIÇÃO, podendo ser INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e/ou FACULTATIVAS, nos termos das disposições previstas no ANEXO I do Contrato – MEMORIAL DESCRITIVO E CADERNO DE INVESTIMENTOS, ANEXO II do Contrato – CADERNO DE ENCARGOS e ANEXO III do Contrato – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e seus apêndices;
- **PODER CONCEDENTE:** O Estado do Piauí, representado pela Secretaria de Estado do Agronegócio e Empreendedorismo Rural - SEAGRO.
- **PRAZO DO CONTRATO:** O prazo de vigência da CONCESSÃO será de 30 (trinta) anos.
- **PLANO DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO:** Documentos contendo os Planos Operacionais acerca do planejamento das atividades necessárias para a execução das obrigações descritas neste CONTRATO e ANEXOS, conforme disposições previstas no ANEXO II do Contrato – CADERNO DE ENCARGOS e ANEXO III do Contrato – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e seus apêndices e, portanto, estar alinhados às INTERVENÇÕES apresentadas no PLANO DE INTERVENÇÕES da ÁREA DA CONCESSÃO.
- **PROJETO BÁSICO:** Conjunto de elementos necessários e suficientes para a caracterização das obras e serviços de engenharia e arquitetura, obrigatórios e facultativos, a serem realizados sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA no PARQUE DE EXPOSIÇÃO, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais, urbanísticos e de patrimônio das INTERVENÇÕES;
- **PROJETO EXECUTIVO:** Conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa das obras e serviços de engenharia e arquitetura, obrigatórios e facultativos, a serem realizados sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA no PARQUE DE EXPOSIÇÃO, abarcando os projetos complementares de engenharia e arquitetura, o relatório de projeto, as especificações técnicas, os desenhos, as notas de serviço, as memórias de cálculo estrutural, os resultados dos estudos, os quantitativos e o cronograma detalhado da obra;

- **PROJETOS DE ENGENHARIA:** Conjunto dos elementos necessários e suficientes para a execução de uma obra ou serviço, apresentado de forma objetiva, precisa e detalhada, englobando o PROJETO BÁSICO, o PROJETO EXECUTIVO e o AS BUILT, observadas as normas constantes no CONTRATO e seus ANEXOS e as normas técnicas aplicáveis;
- **PROPOSTA COMERCIAL:** Proposta financeira referente ao percentual da outorga variável a ser pago pelo licitante, mais a proposta financeira referente ao valor do investimento e o respectivo compromisso de realização do referido investimento, o compromisso de atendimento do prazo para execução, instalação, implantação e conclusão das obras, serviços e equipamentos mínimos previstos no edital e seus anexos, o compromisso de apresentação do projeto executivo, o compromisso de apresentação do 'As Built' e o prazo da validade das propostas;
- **RECEITAS:** Todos os valores auferidos pela CONCESSIONÁRIA e por quaisquer subsidiárias mediante a EXPLORAÇÃO direta ou indireta do PARQUE DE EXPOSIÇÃO;
- **RELATÓRIO ANUAL DA CONCESSÃO:** Documento a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, até 31 de março de cada ano civil, para fins de fiscalização do cumprimento pela CONCESSIONÁRIA dos encargos e obrigações previstos no CONTRATO e seus ANEXOS.
- **RELATÓRIO TRIMESTRAL:** Relatório a ser enviado pela CONCESSIONÁRIA, em até 15 (quinze) dias do encerramento de cada trimestre, devendo conter, mas não se limitando a informar: a) Os dados financeiros detalhados com discriminação dos valores de CAPEX e OPEX, bem como das receitas previstas em contrato; b) A geração de emprego direto e indireto; c) A relação de trabalhadores; d) As ações de Responsabilidade Social; e) Os dados de publicidade e marketing; f) Os registros fotográficos da concessão; g) O cronograma de obras e serviços.
- **SEAD:** Secretaria de Administração do Estado do Piauí.
- **SERVIÇOS:** Todas as atividades a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA, dentre elas, os ENCARGOS OPERACIONAIS, as oriundas das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIA e FACULTATIVAS, bem como outras que não decorram diretamente das intervenções realizadas, mas que podem ser exploradas pela CONCESSIONÁRIA na área da CONCESSÃO.

- **SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO - SPE:** Pessoa jurídica de direito privado constituída pela ADJUDICATÁRIA, na forma de Sociedade Anônima, nos termos da Lei Federal nº 6.404/1975, para exclusiva exploração do objeto da CONCESSÃO;
- **SUBSÍDIO DE OBRA PÚBLICA:** Recursos financeiros autorizados mediante lei, disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE em favor da CONCESSIONÁRIA, que será utilizado exclusivamente para a realização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS previstas no ANEXO I do Contrato – MEMORIAL DESCRITIVO E CADERNO DE INVESTIMENTOS.
- **TERMO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS:** Documento emitido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA ao término da CONCESSÃO, atestando o estado de conservação e manutenção do bem público concedido.
- **TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO - TERI:** Documento assinado pelas PARTES que formaliza a entrega do PARQUE DE EXPOSIÇÃO, transferindo a responsabilidade por sua manutenção e operação à CONCESSIONÁRIA, exclusiva e integralmente;
- **TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO:** Documento emitido pelo PODER CONCEDENTE quando concluídas as obras do PLANO DE INTERVENÇÃO com avaliação e manifestação quanto a validação das obras realizadas pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável uma única vez, por igual período.
- **USOS:** Atividades que serão exploradas pela CONCESSIONÁRIA no PARQUE DE EXPOSIÇÃO;
- **USUÁRIOS:** Pessoas físicas e jurídicas que gozem dos USOS oferecidos no PARQUE DE EXPOSIÇÃO e frequentadores dos EVENTOS promovidos, bem como os responsáveis pela organização e promoção de EVENTOS de qualquer natureza;
- **OUTORGA VARIÁVEL:** Percentual, que será pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, correspondendo a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) do FATURAMENTO BRUTO.

- **VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO:** Montante calculado com base nos custos estimados para a implantação das obras, serviços e equipamentos mínimos previstos no instrumento editalício, considerando-se o prazo de 30 (trinta) anos.
- **VERIFICADOR INDEPENDENTE:** é a empresa contratada para avaliar o atendimento de indicadores de desempenho e cumprimento dos encargos pela CONCESSIONÁRIA.
- **VISTORIA DE AFERIÇÃO:** Vistoria a ser realizada pelo PODER CONCEDENTE em conjunto com o VERIFICADOR INDEPENDENTE, semestralmente e sucessivamente, a partir do 1º ano fiscal da CONCESSÃO, com a finalidade específica de aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO da CONCESSIONÁRIA, não se confundindo com as vistorias realizadas imprevisivelmente pelo PODER CONCEDENTE no amplo exercício de seu poder fiscalizador.

## 2. CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ANEXOS

- 2.1. Integram o CONTRATO, para todos os efeitos legais e contratuais, os ANEXOS e o apêndice relacionados nesta cláusula.
- 2.2. ANEXO I - MEMORIAL DESCRITIVO E CADERNO DE INVESTIMENTOS
- 2.3. APÊNDICE I – ÁREA DA CONCESSÃO;
- 2.4. APÊNDICE II – CRONOGRAMA FÍSICO
- 2.5. ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS;
- 2.6. ANEXO III – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- 2.7. APÊNDICE I – CADERNO DE PATOLOGIAS;
- 2.8. ANEXO IV – PROPOSTA ECONÔMICA DA CONCESSIONÁRIA;
- 2.9. ANEXO V – GARANTIA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO;
- 2.10. ANEXO VI – TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO - TERI;
- 2.11. ANEXO VII - MATRIZ DE RISCOS;
- 2.12. ANEXO VIII - DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO**

- 3.1. A CONCESSÃO estará sujeita às leis vigentes no Brasil, com expressa renúncia à aplicação de qualquer outra.
- 3.2. A CONCESSÃO será regida pelas cláusulas constantes neste CONTRATO e seus anexos, assim como, no que couber, pelas normas que regem a matéria, em especial:
  - 3.2.1. Lei nº 14.133/2021 e, subsidiariamente,
  - 3.2.2. Lei nº 8.987/1995;
- 3.3. As referências às normas aplicáveis à CONCESSÃO deverão também ser compreendidas como referências à legislação que as substituam ou modifiquem.
- 3.4. Este CONTRATO regula-se pelas suas disposições e pelos preceitos de direito público, sendo-lhe aplicáveis, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

### **4. CLÁUSULA QUARTA - DA INTERPRETAÇÃO**

- 4.1. Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição do CONTRATO, deverão ser consideradas as cláusulas contratuais e, depois, as disposições dos ANEXOS que nele se consideram integrados.
  - 4.1.1. No caso de divergência entre as disposições do CONTRATO e as disposições dos ANEXOS que o integram, prevalecerão as disposições do CONTRATO.
  - 4.1.2. No caso de divergência entre os ANEXOS emitidos pelo PODER CONCEDENTE, prevalecerá aquele de data mais recente.
- 4.2. As referências a este CONTRATO ou a qualquer outro documento incluem eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES.
- 4.3. Quaisquer custos relativos à interpretação deste CONTRATO e de orientações e determinações oriundas do PODER CONCEDENTE correrão às expensas da CONCESSIONÁRIA.

## **CAPÍTULO II – DOS ELEMENTOS DA CONCESSÃO**

### **5. CLÁUSULA QUINTA - DO OBJETO**

- 5.1. O presente CONTRATO tem por objeto a concessão de uso da área prevista no ANEXO I do Contrato - MEMORIAL DESCRITIVO E CADERNO DE INVESTIMENTOS para a administração, operação, manutenção e exploração do PARQUE DE EXPOSIÇÃO GOVERNADOR DIRCEU ARCOVERDE (BR 343 - Teresina – Altos, KM 10, Zona Rural no município de Teresina, no Estado do Piauí, SIPAT nº 15745, registro sob o nº R-1-10.600) com inclusão de obras de reforma e modernização, observadas todas as regras e condições deste CONTRATO e seus ANEXOS.

### **6. CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO**

- 6.1. O prazo de vigência do CONTRATO é de 30 (trinta) anos, contados a partir da data de assinatura, condicionada a sua eficácia à publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial do Estado do Piauí.
- 6.2. O prazo previsto no item 6.1 poderá ser prorrogado a critério das PARTES, nas seguintes hipóteses:
- 6.2.1. Para fins de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, observado o disposto na CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO, CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DO PROCEDIMENTO DE RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO e CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DO CÁLCULO DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.
- 6.2.2. Nos casos de justificado interesse público, mediante estudos técnicos que demonstrem a viabilidade da prorrogação contratual em relação à realização de nova licitação e deverá ser decidido pelo CONSELHO GESTOR DE PPP - CGPPP.
- 6.2.3. É faculdade de o CGPPP prorrogar ou não o CONTRATO e a recusa em efetuar a prorrogação não gera, para a CONCESSIONÁRIA, qualquer direito a retenção, indenização ou ressarcimento pelos investimentos realizados.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO**

7.1. O valor estimado deste CONTRATO é de R\$ 37.473.256,31 (trinta e sete milhões, quatrocentos e setenta e três mil, duzentos e cinquenta e seis reais e trinta e um centavos), correspondente ao valor dos investimentos durante o prazo da concessão.

7.1.1. O valor estimado do CONTRATO é meramente referencial, não podendo ser invocado pela CONCESSIONÁRIA para embasar pleitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA TRANSFERÊNCIA DO BEM PÚBLICO À CONCESSIONÁRIA**

8.1. O PARQUE DE EXPOSIÇÃO será considerado transferido para a CONCESSIONÁRIA a partir da assinatura do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, que formalizará a transferência à CONCESSIONÁRIA, de forma exclusiva e integral, da responsabilidade pelo PARQUE DE EXPOSIÇÃO, obedecidas as disposições deste CONTRATO e seus ANEXOS.

8.2. A partir da assinatura do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, as obrigações de manutenção e operação do PARQUE DE EXPOSIÇÃO passam a ocorrer a cargo da CONCESSIONÁRIA, que deverá observar os encargos e obrigações previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS, notadamente no ANEXO II do Contrato – CADERNO DE ENCARGOS.

## **CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES SOBRE A CONCESSIONÁRIA**

### **9. CLÁUSULA NONA – DO OBJETO SOCIAL**

9.1. A CONCESSIONÁRIA, estruturada sob a forma de Sociedade de Propósito Específico, com sede no município de Teresina – PI, deverá estabelecer como objeto social único e exclusivo a exploração da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS.

9.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, alterar seu objeto social sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

- 9.3. Todos os documentos que formalizarem alterações societárias da CONCESSIONÁRIA, ainda que não condicionadas à prévia autorização do PODER CONCEDENTE, deverão ser a ele encaminhados no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da data da respectiva alteração.
- 9.4. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, conforme a legislação em vigor.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO CAPITAL SOCIAL**

- 10.1. O capital social mínimo subscrito da CONCESSIONÁRIA será de R\$ 7.494.651,26 (sete milhões, quatrocentos e noventa e quatro mil, seiscentos e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos), que corresponde a 20% (vinte por cento) do valor do CONTRATO, devendo ser integralizado pelo menos 2,5% (dois e meio por cento), em moeda corrente, como condição precedente à assinatura deste CONTRATO, correspondente ao montante de R\$ 187.366,28 (cento e oitenta e sete mil, trezentos e sessenta e seis reais e vinte e oito centavos).

A integralização do restante do capital social subscrito, no montante de R\$ 7.307.284,98 (sete milhões, trezentos e sete mil, duzentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos), será comprovada ao CMOG na seguinte proporção, contado da data do início do PRAZO DA CONCESSÃO:

- 10.1.1. 25% (vinte e cinco por cento) em até 06 (seis) meses;
- 10.1.2. 50% (cinquenta por cento) em até 18 (dezoito);
- 10.1.3. 75% (setenta e cinco por cento) em até 30 (trinta) meses;
- 10.1.4. 100% (cem por cento) em até 42 (quarenta e dois) meses;
- 10.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, reduzir o seu capital social abaixo do valor mínimo estabelecido na subcláusula 10.1, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.
- 10.3. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representem obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, devendo informar a realização dessas operações ao

PODER CONCEDENTE, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da sua efetivação.

- 10.4. Os recursos à disposição da CONCESSIONÁRIA deverão ser aplicados exclusivamente no desenvolvimento de atividades relacionadas ao objeto deste CONTRATO.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS**

- 11.1. A CONCESSIONÁRIA deverá submeter à prévia anuência do PODER CONCEDENTE qualquer ato que possa caracterizar alteração do seu CONTROLE, direta, em bloco ou isoladamente, observadas as condições fixadas neste CONTRATO, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.
- 11.2. A composição societária da CONCESSIONÁRIA deverá ser aquela apresentada no procedimento licitatório, permitindo-se eventual transferência do CONTROLE somente após a finalização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, observada a legislação aplicável.
- 11.3. A solicitação de transferência do CONTROLE deverá ser encaminhada formalmente, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA ou pelo(s) seu(s) FINANCIADOR(ES), contendo a justificativa da solicitação, bem como as informações e documentos suficientes para subsidiar sua análise pelo PODER CONCEDENTE.
- 11.4. Como condição para a anuência do PODER CONCEDENTE, o interessado em assumir o CONTROLE da CONCESSIONÁRIA deverá:
  - 11.4.1. Atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção da CONCESSÃO;
  - 11.4.2. Prestar e manter a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO;
  - 11.4.3. Comprometer-se ao cumprimento de todas as exigências previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS.
- 11.5. No caso de transferência do CONTROLE para o(s) FINANCIADOR(ES), além do cumprimento das exigências previstas na subcláusula 11.4, esse(s) deverá(ão) apresentar um plano de reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e de continuidade da CONCESSÃO.

- 11.6. O PODER CONCEDENTE poderá negar a solicitação de transferência do CONTROLE caso avalie que a operação poderá prejudicar ou colocar em risco a execução do objeto do CONTRATO.
- 11.7. O PODER CONCEDENTE examinará a solicitação de transferência do CONTROLE no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e aos FINANCIADORES, convocar os sócios ou acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover outras diligências consideradas adequadas.
- 11.8. A autorização para a transferência do controle da CONCESSIONÁRIA, caso seja concedida pelo PODER CONCEDENTE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e os requisitos para sua realização.
- 11.9. Durante todo o período de vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA também deverá submeter à prévia autorização do PODER CONCEDENTE eventual alteração no respectivo estatuto social que envolva a cisão, fusão, transformação ou incorporação, observado o mesmo procedimento previsto para a transferência do CONTROLE.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CONTRATAÇÃO COM TERCEIROS**

- 12.1. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar terceiros, por sua conta e risco, desde que não resulte em subcontratação, sub-rogação ou cessão total da CONCESSÃO, observadas as disposições deste CONTRATO e da legislação aplicável.
- 12.2. Os contratos da CONCESSIONÁRIA com terceiros deverão ser celebrados por escrito e apresentados à ciência do PODER CONCEDENTE como anexos ao RELATÓRIO ANUAL DA CONCESSÃO, conforme disciplinado no ANEXO II do Contrato – CADERNO DE ENCARGOS.
- 12.3. Todos os contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros deverão respeitar o prazo de vigência da CONCESSÃO.
- 12.4. A CONCESSIONÁRIA será integralmente responsável pelos atos praticados pelos terceiros com os quais contratar, sendo vedada qualquer disposição em sentido contrário.

- 12.5. Os contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros serão regidos pelo direito privado, não resultando em qualquer relação entre eles e o PODER CONCEDENTE.
- 12.6. A CONCESSIONÁRIA será integralmente responsável pela execução da CONCESSÃO, ainda que parcialmente executada por terceiros, incluindo o cumprimento dos encargos, obrigações e indicadores de desempenho previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS.

#### **CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DAS PARTES**

#### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES**

- 13.1. As PARTES comprometem-se reciprocamente a cooperar entre si e a prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das atividades relativas ao objeto deste CONTRATO.
- 13.2. As PARTES comprometem-se ainda a conjugar esforços para a contratação de um VERIFICADOR INDEPENDENTE nos termos estabelecidos pelo PODER CONCEDENTE.

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA**

- 14.1. Constituem obrigações e direitos da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações expressas neste CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente no ANEXO II do Contrato – CADERNO DE ENCARGOS, além da observância à legislação aplicável:
- 14.1.1. Usar e explorar o PARQUE DE EXPOSIÇÃO durante todo prazo de vigência do CONTRATO, desde que os USOS praticados sejam compatíveis com a legislação aplicável, atendam ao interesse público e não violem as disposições previstas neste CONTRATO, seus ANEXOS e no ordenamento jurídico cível, criminal ou ambiental;
- 14.1.2. Manter a autonomia de gestão para a definição das atividades a serem exploradas no PARQUE DE EXPOSIÇÃO e as condições para sua utilização, bem como, para o estabelecimento de subcontratações,

terceirizações e parcerias, desde que cumpridas as exigências previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS e na legislação aplicável;

- 14.1.3. Elaborar e executar o PLANO DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO, compreendendo impreterível e integralmente as INTERVENÇÕES, que deverão ser realizadas nas exatas condições que forem objeto de MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” do PODER CONCEDENTE, de forma rotineira, periódica e emergencial, garantindo a conservação da capacidade funcional do PARQUE DE EXPOSIÇÃO durante todo o período de vigência do CONTRATO, conforme as exigências previstas no ANEXO II do Contrato – CADERNO DE ENCARGOS e ANEXO III do Contrato APÊNDICE I - CADERNO DE PATOLOGIAS;
- 14.1.4. Elaborar e executar o PLANO DE INTERVENÇÕES E PROJETO BÁSICO, nas exatas condições que forem objeto de MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” do PODER CONCEDENTE, atendendo às exigências relativas à administração e gestão e à segurança do PARQUE DE EXPOSIÇÃO, garantindo o bem-estar de seus funcionários e USUÁRIOS durante todo o período de vigência do CONTRATO, conforme as exigências previstas no ANEXO I – MEMORIAL DESCRITIVO E CADERNO DE INVESTIMENTOS E ANEXO II do Contrato – CADERNO DE ENCARGOS;
- 14.1.5. Obter, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários ao cumprimento de todos os encargos e obrigações atribuídos à CONCESSIONÁRIA;
- 14.1.6. Receber o SUBSÍDIO DE OBRA PÚBLICA dentro das regras estabelecidas neste CONTRATO;
- 14.1.7. Efetuar o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL, nos termos da CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO PAGAMENTO DA OUTORGA e da CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA OUTORGA VARIÁVEL;
- 14.1.8. Arcar com todos os tributos que incidirem sobre o PARQUE DE EXPOSIÇÃO e sobre as atividades relacionadas ao seus USOS e EXPLORAÇÃO, bem como relativo a novas edificações a serem

eventualmente implantadas pela CONCESSIONÁRIA em decorrência de INTERVENÇÕES FACULTATIVAS.

- 14.1.9. Disponibilizar o PARQUE DE EXPOSIÇÃO aos USUÁRIOS, devendo a CONCESSIONÁRIA envidar os melhores esforços para a realização de EVENTOS e para a integração e lazer social, nos termos dos USOS sob os quais o PODER CONCEDENTE manifestar sua não objeção;
- 14.1.10. Envidar os melhores esforços para a promoção de atividades esportivas, festivas e culturais no PARQUE DE EXPOSIÇÃO, especialmente por meio da promoção de EVENTOS;
- 14.1.11. Assegurar livre acesso do PODER CONCEDENTE e do VERIFICADOR INDEPENDENTE ao PARQUE DE EXPOSIÇÃO, no exercício da fiscalização;
- 14.1.12. Prestar todas as informações que lhe sejam solicitadas pelo PODER CONCEDENTE, através do CMOG e pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, no prazo de 10 (dez) dias, prorrogáveis, mediante justificativa fundamentada, salvo no caso de existência expressa de prazo legal ou contratual diverso;
- 14.1.13. Indicar preposto para representá-la junto ao PODER CONCEDENTE e ao VERIFICADOR INDEPENDENTE;
- 14.1.14. Providenciar, manter e arcar com os custos de todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal, com vistas à execução das atividades relacionadas à CONCESSÃO;
- 14.1.15. Zelar pela integridade dos BENS REVERSÍVEIS, mantendo-os em adequada condição de funcionamento e uso durante todo o prazo de vigência do CONTRATO;
- 14.1.16. Manter, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, as condições necessárias à execução da CONCESSÃO, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação previstos no EDITAL;

- 14.1.17. Responsabilizar-se e garantir o cumprimento, por parte de eventuais empresas subcontratadas ou parceiras, de todas as disposições previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como na legislação aplicável à CONCESSÃO;
- 14.1.18. Cumprir determinações legais relativas à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho, em relação aos seus prepostos ou empregados, responsabilizando-se por todos os encargos sociais, trabalhistas e previdenciários incidentes sobre o custo da mão-de-obra empregada;
- 14.1.19. Manter vigentes a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO e os seguros necessários, nos termos dispostos neste CONTRATO;
- 14.1.20. Comunicar imediatamente ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG, e demais autoridades competentes todas as ocorrências que colocarem em risco a integridade ambiental e patrimonial do PARQUE DE EXPOSIÇÃO e/ou atentarem contra a proteção de seus USUÁRIOS e funcionários;
- 14.1.21. Dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG, de todo e qualquer evento que possa prejudicar ou impedir o cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA e/ou que possa constituir causa de intervenção, caducidade ou rescisão do CONTRATO, salvo nos casos em que houver prazo legal ou contratual diverso;
- 14.1.22. Responder civil, administrativa, ambiental, tributária e criminalmente por ações ou omissões que lhe forem atribuíveis, no âmbito da execução do objeto do CONTRATO, inclusive pelas ações e omissões de seus prepostos ou empregados;
- 14.1.23. Indenizar ao PODER CONCEDENTE em razão de qualquer demanda ou prejuízo resultante de ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, diretamente ou por meio de seus prepostos ou empregados;
- 14.1.24. Informar ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG, quando citada ou intimada em qualquer ação judicial ou procedimento administrativo relativos à execução do objeto deste CONTRATO;

- 14.1.25. Adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, incluindo a elaboração de código de ética e conduta e mecanismos internos de auditoria e canal de denúncia que assegurem sua observância, de modo a prevenir a ocorrência de violações à Lei Federal nº 12.846/2013;
- 14.1.26. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e apresentar ao CMOG RELATÓRIO TRIMESTRAL da execução do projeto, em até 15 (quinze) dias do encerramento de cada trimestre, nos termos do ANEXO II do Contrato – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSÃO.
- 14.2. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar RELATÓRIO ANUAL DA CONCESSÃO, até 31 de março de cada ano, para fins de fiscalização pelo PODER CONCEDENTE e pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE do cumprimento dos encargos e obrigações previstos no CONTRATO e seus ANEXOS, nos termos do ANEXO II do Contrato – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSÃO.
- 14.3. O descumprimento das obrigações previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS estará sujeito à aplicação das sanções cabíveis, conforme previsto na CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.
- 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES E DOS DIREITOS DO PODER CONCEDENTE**
- 15.1. Constituem obrigações e direitos do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo das demais obrigações expressas neste CONTRATO e seus ANEXOS, além das prerrogativas previstas na legislação aplicável:
- 15.1.1. Tomar todas as providências para o desembaraço do PARQUE DE EXPOSIÇÃO e transferir sua posse à CONCESSIONÁRIA, mediante a assinatura do TERI - TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
- 15.1.2. Analisar e emitir MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” sobre os PROJETOS DE ENGENHARIA e sobre os PLANOS relativos às INTERVENÇÕES, à OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO do PARQUE DE EXPOSIÇÃO, conforme procedimentos e prazos previstos no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS e demais ANEXOS;

- 15.1.3. Avaliar o desempenho da CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no ANEXO III do Contrato – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, emitindo RELATÓRIO DE DESEMPENHO, o qual será subsidiado com informações do VERIFICADOR INDEPENDENTE, podendo o PODER CONCEDENTE adotar integralmente o relatório emitido pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE;
- 15.1.4. Acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento do CONTRATO e seus ANEXOS, incluindo a realização de vistorias periódicas, visando à garantia da plena conservação do PARQUE DE EXPOSIÇÃO;
- 15.1.5. Comunicar à CONCESSIONÁRIA, por escrito, qualquer falha, deficiência, solicitação de reparo, manutenção ou reposição na infraestrutura, equipamentos ou demais requerimentos a respeito da não conformidade na execução do CONTRATO, que tenham sido levantadas mediante denúncia ou a partir de vistorias, determinando prazo para que sejam sanadas;
- 15.1.6. Orientar e prestar as informações e esclarecimentos que venham a ser necessários para a execução do CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA;
- 15.1.7. Informar à CONCESSIONÁRIA sobre a existência de citação ou intimação, em qualquer ação judicial ou procedimento administrativo, relativas à execução do objeto deste CONTRATO;
- 15.1.8. Envidar os melhores esforços na defesa dos interesses comuns das PARTES e da manutenção do CONTRATO, praticando todos os atos legais cabíveis com esse objetivo;
- 15.1.9. Aplicar sanções e adotar as demais medidas cabíveis, no caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA;
- 15.1.10. Zelar pela preservação do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO inclusive mediante o pagamento do SUBSÍDIO DE OBRA PÚBLICA.

## **CAPÍTULO V - DO FINANCIAMENTO**

### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FINANCIAMENTO**

16.1. A CONCESSIONÁRIA é única e exclusivamente responsável pela obtenção dos FINANCIAMENTOS necessários ao normal desenvolvimento da CONCESSÃO, de modo que se cumpram, integral e tempestivamente, as obrigações assumidas neste CONTRATO.

16.2. Para viabilidade da CONCESSÃO o PODER CONCEDENTE promoverá um SUBSÍDIO DE OBRA PÚBLICA no montante de R\$ 5.555.719,11 (cinco milhões, quinhentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e dezenove reais e onze centavos), em até duas parcelas iguais, que será realizado nos termos legalmente estabelecidos, condicionado à comprovação da realização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS dentro do prazo pré-estabelecido no ANEXO II do Contrato - CADERNO DE ENCARGOS.

16.2.1. A primeira parcela do SUBSÍDIO DE OBRA PÚBLICA deverá ser paga até o final do 12º (décimo segundo) mês após a emissão do TERI, desde que comprovada a execução das seguintes intervenções obrigatórias, nos termos do ANEXO I do Contrato – MEMORIAL DESCRITIVO E CADERNO DE INVESTIMENTOS:

16.2.1.1. Implantação da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE;

16.2.1.2. Implantação de Bolsões de Estacionamento;

16.2.1.3. Implantação da Fazendinha e Atrativos.

16.2.2. A segunda parcela do SUBSÍDIO DE OBRA PÚBLICA deverá ser paga até o final do 24º (vigésimo quarto) mês após a emissão do TERI, desde que comprovada a execução das seguintes INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, nos termos do ANEXO I do Contrato – MEMORIAL DESCRITIVO E CADERNO DE INVESTIMENTOS:

16.2.2.1. Conclusão da reforma do PARQUE DE EXPOSIÇÕES;

16.2.2.2. Implantação do *Open Mall*;

16.2.2.3. Implantação do Parque Molhado;

16.2.2.4. Implantação do Receptivo e Espaço para Eventos.

- 16.2.3. Para o cumprimento dos prazos informados nas subcláusulas 16.2.1 e 16.2.2, é necessário que a comprovação da execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ocorra em até 60 (sessenta) dias antes da data limite para o pagamento.
- 16.2.3.1. A comprovação da execução das intervenções se dará após emissão de relatório de vistoria das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS pelo CMOG, que poderá contar com o apoio do VERIFICADOR INDEPENDENTE para a avaliação do cumprimento do CONTRATO e seus ANEXOS.
- 16.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO que venha a celebrar, bem como de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, além de quaisquer alterações desses instrumentos, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data da respectiva assinatura ou emissão, conforme o caso.
- 16.4. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer disposição, cláusula ou condição do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO, ou qualquer atraso no desembolso dos recursos, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste CONTRATO, cujos termos reputar-se-ão de pleno conhecimento da(s) instituição(ões) financiadora(s).
- 16.5. Os contratos de FINANCIAMENTO da CONCESSIONÁRIA poderão conferir aos FINANCIADORES, de acordo com as regras de direito privado aplicáveis, o direito de assumir o CONTROLE da CONCESSIONÁRIA em caso de inadimplemento, tanto dos contratos de financiamento quanto deste CONTRATO, observadas as exigências previstas na CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS.

## **CAPÍTULO VI – DAS RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA E DOS PAGAMENTOS**

### **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA**

- 17.1. Serão consideradas RECEITAS todos os valores auferidos pela CONCESSIONÁRIA e por quaisquer subsidiárias mediante a EXPLORAÇÃO

direta ou indireta do PARQUE DE EXPOSIÇÃO, observadas as disposições previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS e na legislação aplicável.

- 17.2. A CONCESSIONÁRIA, poderá celebrar contrato de direitos relativos ao nome do PARQUE DE EXPOSIÇÃO, visando à propagação do nome de uma empresa, de uma marca ou de um produto, desde que mantido o nome GOVERNADOR DIRCEU ARCOVERDE, configurando-se a receita decorrente deste contrato como RECEITA ACESSÓRIA.
- 17.3. A CONCESSIONÁRIA terá assegurada autonomia para a regulação e cobrança do acesso ao PARQUE DE EXPOSIÇÃO e demais preços praticados no âmbito da CONCESSÃO, respeitadas as políticas de isenções e de meia-entrada previstas na legislação aplicável.
- 17.4. Nenhum valor será devido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em razão da CONCESSÃO, ressalvados os casos previstos expressamente neste CONTRATO.
- 17.5. A CONCESSIONÁRIA declara estar ciente dos riscos e condições relacionados à obtenção das RECEITAS, concordando serem suficientes para remunerar todos os investimentos, custos e despesas referentes ao objeto deste CONTRATO, de maneira que as condições originalmente estabelecidas conferem equilíbrio econômico-financeiro à CONCESSÃO.
- 17.6. Eventuais prejuízos incorridos pela CONCESSIONÁRIA, a frustração da expectativa de RECEITAS ou qualquer outro insucesso na EXPLORAÇÃO da CONCESSÃO não poderão ser invocados para efeito de revisão do CONTRATO ou seu reequilíbrio econômico-financeiro, cabendo à CONCESSIONÁRIA assumir integralmente o risco de sua execução, ressalvado o disposto na CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS RISCOS DO PODER CONCEDENTE.

## **18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO PAGAMENTO DA OUTORGA**

- 18.1. A remuneração devida pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em razão da CONCESSÃO é composta pela OUTORGA VARIÁVEL, conforme o regramento estabelecido neste CONTRATO e seus ANEXOS.

18.2. A OUTORGA VARIÁVEL será paga pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE a partir do sexto mês da CONCESSÃO, devendo ser adimplida até o último dia de cada mês subsequente ao de apuração, até o fim da vigência do CONTRATO, de acordo com os valores apurados conforme disposições da CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA OUTORGA VARIÁVEL.

18.2.1. Para o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar todos os demonstrativos contábeis do mês anterior, com a discriminação pormenorizada de todas as receitas auferidas na CONCESSÃO.

18.2.2. Para a definição do valor a ser pago referente à OUTORGA VARIÁVEL, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá enviar relatório com o cálculo do Índice de Desempenho Geral - IDG para a CONCESSIONÁRIA e para o CMOG até o quinto dia de cada mês.

18.2.2.1. Eventuais discordâncias de valor da OUTORGA VARIÁVEL, decorrente do IDG apurado, deverão ser esclarecidas e sanadas até o último dia útil do mês, para que a diferença do que foi pago, a mais ou a menos, seja acrescida ou subtraída no pagamento do mês subsequente.

18.2.2.2. Nos meses em que não houver IDG apurado, por ausência do VERIFICADOR INDEPENDENTE, ou por carência definida no ANEXO III do Contrato – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO E MECANISMOS DE PAGAMENTO, o valor devido de outorga é aquele definido no ANEXO IV do Contrato – PROPOSTA ECONÔMICA DA CONCESSIONÁRIA.

## **19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA OUTORGA VARIÁVEL**

19.1. O VALOR BASE da OUTORGA VARIÁVEL será aquele resultante da aplicação de percentual sobre o faturamento bruto auferida pela CONCESSIONÁRIA no mês fiscal anterior, variável conforme o período da CONCESSÃO e IDG apurado, devendo ser paga pela CONCESSIONÁRIA a partir do sétimo mês fiscal da CONCESSÃO, conforme disposto na

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS RECEITAS e CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO PAGAMENTO DAS OUTORGAS.

- 19.2. No caso de atraso no pagamento da OUTORGA VARIÁVEL por culpa exclusiva da CONCESSIONÁRIA, além da correção monetária da obrigação principal, de acordo com a variação pro *rata* do IPCA ou outro índice que venha substituí-lo, serão aplicados juros moratórios simples de 0,5% (cinco centésimos por cento) ao mês, além das penalidades previstas na CLÁUSULA TRIGÉSIMA.
- 19.3. Eventuais pagamentos parciais realizados pela CONCESSIONÁRIA serão utilizados para amortizar a multa aplicada, os juros moratórios e a obrigação principal, nessa ordem.
- 19.4. Os pagamentos da OUTORGA VARIÁVEL deverão ser realizados por meio de Documento de Arrecadação Estadual – DAE, no prazo máximo previsto na subcláusula 18.2, apresentando-se o comprovante de pagamento ao PODER CONCEDENTE.
- 19.5. Para a fiscalização do valor pago à título de OUTORGA VARIÁVEL, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE o comprovante de pagamento do DAE até o 5º dia útil subsequente ao vencimento.
- 19.6. Para apuração da adequação dos pagamentos, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar o RELATÓRIO ANUAL DA CONCESSÃO ao PODER CONCEDENTE instruído com as demonstrações financeiras da CONCESSIONÁRIA, que deverão ser acompanhadas de relatório de auditoria elaborado por VERIFICADOR INDEPENDENTE.
  - 19.6.1. O relatório de auditoria deverá se manifestar, inclusive, sobre a regularidade da apuração da OUTORGA VARIÁVEL.
- 19.7. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar novo VERIFICADOR INDEPENDENTE, a cada 10 (dez) anos, diferente daquela em exercício nos cinco anos anteriores.
- 19.8. No caso de descumprimento, por parte da empresa especializada em auditoria independente, do CONTRATO e seus ANEXOS ou da legislação

aplicável, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA a contratação de uma nova empresa especializada em auditoria independente antes do prazo previsto na subcláusula 19.9.

- 19.9. A CONCESSIONÁRIA se compromete a inserir, nos contratos firmados com subcontratadas, prestadores de serviços e demais terceiros que venham explorar RECEITAS no âmbito da CONCESSÃO, cláusula que os obrigue a disponibilizar ao PODER CONCEDENTE, quando solicitado, as suas demonstrações financeiras e contábeis, que comprovem o FATURAMENTO percebido com a atividade.
- 19.10. O PODER CONCEDENTE poderá utilizar, a seu critério, o auxílio de VERIFICADOR INDEPENDENTE contratado especialmente a fim de apurar os valores efetivamente arrecadados, ou para fiscalizar os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com subcontratadas, prestadores e tomadores de serviço ou quaisquer terceiros a ela vinculados, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

## **CAPÍTULO VII – DA ALOCAÇÃO DOS RISCOS**

### **20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DOS RISCOS DA CONCESSIONÁRIA**

- 20.1. A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável pelos riscos inerentes ao objeto deste CONTRATO, salvo expressa disposição contratual em sentido contrário, incluindo os principais riscos relacionados no ANEXO VII - MATRIZ DE RISCOS deste Contrato.

### **21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS RISCOS DO PODER CONCEDENTE**

- 21.1. Sem prejuízo de outros expressamente assumidos neste CONTRATO, constituem riscos suportados exclusivamente pelo PODER CONCEDENTE aqueles indicados no bojo do ANEXO VII do Contrato - MATRIZ DE RISCOS deste Contrato.

### **22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DO CASO FORTUITO E DE FORÇA MAIOR**

- 22.1. Consideram-se caso fortuito e força maior, com as consequências estabelecidas neste CONTRATO, os eventos imprevisíveis e inevitáveis,

alheios às PARTES, que tenham um impacto direto sobre a execução do objeto do CONTRATO.

- 22.2. Consideram-se eventos de caso fortuito ou força maior, exemplificativamente, epidemias globais, graves inundações, ciclones, tremores de terra e outros cataclismos naturais, desde que afetem diretamente a execução do objeto do CONTRATO.
- 22.3. A PARTE que tiver o cumprimento de suas obrigações afetado por caso fortuito ou força maior deverá comunicá-lo à outra PARTE, por escrito, no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da ocorrência do evento.
- 22.4. Na ocorrência de caso fortuito ou força maior, cujas consequências não sejam cobertas por seguro em condições comerciais viáveis, as PARTES acordarão se haverá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a extinção da CONCESSÃO, a alteração temporária da mensuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO e/ou alternativas negociais para a mitigação do dano e preservação do CONTRATO.
- 22.5. Verificando-se a extinção da CONCESSÃO, nos termos da subcláusula 22.4, aplicar-se-ão, no que couberem, as regras e os procedimentos relativos à extinção da CONCESSÃO por término do prazo contratual, garantido o direito da CONCESSIONÁRIA ao recebimento de indenização pelos investimentos relacionados aos BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados.
- 22.6. As PARTES se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de caso fortuito ou força maior, inclusive a redução de custos, a adesão a eventuais programas de apoio ao setor e a busca de melhores condições de financiamento.

## **CAPÍTULO VIII – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO**

**23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO**

- 23.1. Considera-se mantido o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO sempre que atendidas as condições deste CONTRATO e mantida a alocação de riscos nele estabelecida.
- 23.2. Reputar-se-á desequilibrado o CONTRATO nos casos de materialização de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO, isto é, quando qualquer das PARTES sofrer os efeitos, positivos ou negativos, decorrentes de evento cujo risco não tenha sido a ela alocado, que comprovadamente causem desbalanceamento da equação econômico-financeira do CONTRATO.
- 23.3. A CONCESSIONÁRIA assumirá integral responsabilidade por todos os riscos inerentes ao objeto do CONTRATO, excetuados unicamente os riscos expressamente alocados ao PODER CONCEDENTE neste CONTRATO.
- 23.4. Não caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em favor da PARTE:
- 23.4.1. Quando o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO se referir a risco assumido pela PARTE pleiteante do reequilíbrio ou a obrigações previamente existentes, conforme disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- 23.4.2. Quando os prejuízos sofridos pela PARTE derivarem da ocorrência de negligência, imprudência, imperícia, inépcia ou omissão na execução do objeto da CONCESSÃO ou no tratamento dos riscos a ela alocados;
- 23.4.3. Quando a PARTE tenha concorrido, direta ou indiretamente, para a ocorrência do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, salvo em caso de inexigibilidade de conduta adversa;
- 23.4.4. Quando a materialização do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO não ensejar efetiva consequência nas condições contratuais e não acarretar efetivo impacto na equação econômico-financeira do CONTRATO que possa ser demonstrado em sua exata medida;
- 23.4.5. Quando o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO for oriundo de descumprimentos contratuais da PARTE autora do pleito de reequilíbrio.

- 23.5. As Diretrizes para elaboração de Proposta Comercial e demais documentos disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE como forma de estudo sobre a viabilidade da CONCESSÃO são meramente referenciais e a frustração de suas premissas ou projeções não poderá ser invocada a título de reequilíbrio econômico-financeiro.
- 23.6. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será efetivada mediante as seguintes modalidades:
- 23.6.1. Prorrogação ou redução do prazo da CONCESSÃO;
  - 23.6.2. Revisão temporária do valor devido à título de OUTORGA VARIÁVEL ao PODER CONCEDENTE, para mais ou para menos;
  - 23.6.3. Pagamento de indenização em dinheiro;
  - 23.6.4. Outra forma sugerida em comum acordo entre as PARTES;
  - 23.6.5. Combinação das modalidades anteriores.
- 23.7. A forma pela qual será implementada a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO será escolhida, preferencialmente, em comum acordo entre as PARTES, dentre as modalidades elencadas na subcláusula 23.6, cabendo ao PODER CONCEDENTE a prerrogativa de escolher no caso de divergência intransponível.
- 23.8. A identificação e mensuração do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO não afasta a aplicação das devidas penalidades, conforme previsto neste CONTRATO.

**24. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DO PROCEDIMENTO DE RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO**

- 24.1. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deverá primar, sempre que possível, pelo diálogo entre as PARTES e a autocomposição.
- 24.2. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, ainda que o pleito tenha sido formulado pela CONCESSIONÁRIA, deverá considerar eventuais impactos em favor do PODER CONCEDENTE.

- 24.3. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO poderá ser instaurado por determinação do PODER CONCEDENTE ou mediante solicitação da CONCESSIONÁRIA, sendo possível a realização de acordo e de encontro de contas.
- 24.4. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser calculada a partir do FLUXO DE CAIXA MARGINAL do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, objetivando o cálculo da compensação necessária à anulação dos impactos financeiros positivos ou negativos dele decorrentes, conforme previsto na CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DO CÁLCULO DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.
- 24.5. No caso de procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro instaurado mediante solicitação da CONCESSIONÁRIA, o pedido deverá ser instruído com as seguintes informações e documentos, apresentados de forma organizada e sistematizada:
- 24.5.1. Relatório técnico-jurídico contendo ao menos: histórico do pleito, fundamentos de fato e de direito do pedido, indicação do motivo de enquadramento do fato enquanto EVENTO DE DESEQUILÍBRIO levando-se em consideração a matriz de riscos do CONTRATO, indicação se o pleito já foi objeto de análise pelo PODER CONCEDENTE, comprovação da real ocorrência do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO e a extensão do respectivo dano;
  - 24.5.2. Planilha de mensuração do impacto econômico-financeiro do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO no CONTRATO, conforme previsto na CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DO CÁLCULO DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO, em formato aberto e editável;
  - 24.5.3. Documentos anexos, aptos a comprovar os fatos e quantitativos alegados e a real extensão econômico-financeira do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, tais como notas fiscais, comprovantes de depósito bancário ou quaisquer outros documentos que demonstrem a real extensão financeira do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, quando cabíveis.

- 24.6. O PODER CONCEDENTE, através do CMOG, poderá requisitar à CONCESSIONÁRIA a qualquer tempo outras informações e documentos para a comprovação da extensão do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, assim como laudos específicos elaborados por entidades independentes, quando necessário e diante da devida justificativa, cujas despesas de contratação deverão ser arcadas integral e diretamente pela CONCESSIONÁRIA.
- 24.7. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO instaurado por iniciativa do PODER CONCEDENTE deverá ser objeto de comunicação à CONCESSIONÁRIA, acompanhado de cópia dos laudos e estudos pertinentes, de forma organizada e sistematizada, explicitando a extensão do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.
- 24.8. Após a regular instrução e análise do procedimento, o PODER CONCEDENTE decidirá, motivadamente, sobre a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, em até 90 (noventa) dias do recebimento da notificação do pleito pela outra PARTE, sendo este prazo prorrogável por igual período motivadamente.
- 24.9. Da decisão sobre a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro cabe pedido de reanálise ou recurso hierárquico, nos prazos previstos na legislação estadual que dispõe sobre processo administrativo.
- 24.10. A decisão proferida pelo PODER CONCEDENTE quanto à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro terá autoexecutoriedade, isto é, obrigará as PARTES imediatamente.
- 24.10.1. É vedada às PARTES a rediscussão em âmbito administrativo de pleitos econômico-financeiros já decididos, uma vez esgotadas as instâncias administrativas de recurso.
- 24.11. Quando houver procedência no(s) pleito(s) de reequilíbrio econômico-financeiro, a recomposição deve constar de termo aditivo ao CONTRATO, acompanhado de planilha de FLUXO DE CAIXA MARGINAL resultante do processo.
- 24.12. O direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSIONÁRIA será objeto de preclusão caso o pleito não seja

protocolado junto ao PODER CONCEDENTE no prazo máximo de 06 (seis) meses, contado da materialização do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

24.12.1. A preclusão prevista no item 24.12 não se aplica à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE.

## **25. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DO CÁLCULO DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

25.1. O processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizado por meio de planilha desenvolvida exclusivamente para esse fim, utilizando-se da metodologia do FLUXO DE CAIXA MARGINAL.

25.2. O CONTRATO será considerado reequilibrado quando os impactos dos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO forem compensados por meio da instituição de medidas sobrepostas ao fluxo de caixa elaborado para aferição dos impactos econômico-financeiros do citado evento, de tal forma que o valor presente líquido desse fluxo tenha valor igual a 0 (zero), calculado conforme a seguinte fórmula:

$$VPL = \sum_{t=1}^T \left( \frac{C_t}{(1+r)^t} \right)$$

Em que:

VPL: valor presente líquido do fluxo de caixa elaborado para demonstrar os efeitos dos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO que deram causa ao pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

t: período de referência (ano) para a instituição dos efeitos dos EVENTOS.

C: Valor Monetário Constante do fluxo de caixa marginal livre resultante em cada período t.

r: taxa de desconto calculada a partir das regras da subcláusula 25.3.

25.2.1. O cálculo deve ser realizado considerando os valores na data-base da assinatura do CONTRATO.

25.3. Para determinação da Taxa de Desconto real anual a ser utilizada no cálculo do Valor Presente, deverão ser observadas as seguintes disposições:

(i) a Taxa de Desconto real anual a ser utilizada será composta pela média dos últimos 12 (doze) meses da taxa bruta de juros de venda das Notas do Tesouro IPCA+ com juros Semestrais (NTN-B) ou, na ausência deste, outro que o substitua, ex-ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 30 (trinta) anos, contados a partir da data de assinatura deste CONTRATO, ou vencimento mais compatível com a data do termo contratual, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada no início de cada ano contratual, capitalizada de um spread ou sobretaxa sobre os juros equivalente a 131,43% (cento e trinta e um e quarenta e três por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. No caso de Notas do Tesouro inexistentes para o vencimento estabelecido acima, deverá ser considerada a de vencimento mais próximo. Independentemente do resultado do cálculo indicado, a Taxa de Desconto real anual a ser utilizada no cálculo do Valor Presente não poderá ser inferior a 2,32% (dois inteiros e trinta e dois centésimos por cento).

25.4. Para fins de determinação dos fluxos dos DISPÊNDIOS marginais, serão utilizados os valores efetivamente incorridos pela PARTE autora do pleito, devidamente comprovados por meio de notas fiscais, comprovantes de depósito ou outros documentos similares.

25.4.1. No caso de necessidade de projeção de DISPÊNDIOS, os valores devem ser calculados com base nos seguintes critérios, na respectiva ordem de prioridade:

25.4.1.1. Projeção com base nos DISPÊNDIOS efetivamente realizados;

25.4.1.2. Dados oriundos dos sistemas oficiais de custos;

25.4.1.3. Relatório de perícia técnica ou avaliação análoga;

25.4.1.4. Outros critérios de mercado, inclusive tabelas oficiais de custos.

25.4.2. Tanto os valores efetivamente gastos quanto os valores projetados terão como teto os preços unitários observados dos sistemas oficiais de

custos, preferencialmente a Tabela de Custos do Sistemas de Custos Referenciais de Obras do Governo Federal - SICRO e o Sistema Nacional de Preços e Índices para a Construção Civil - SINAPI.

## **CAPÍTULO IX - DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS**

### **26. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DOS SEGUROS**

- 26.1. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter apólices de seguros necessárias para garantir a efetiva e abrangente cobertura de riscos inerentes à execução do objeto deste CONTRATO, além dos seguros exigíveis pela legislação aplicável.
- 26.2. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar, no mínimo, os seguintes seguros:
  - 26.2.1. Seguro contra risco de engenharia, incluindo, no mínimo, a cobertura básica para obras civis em construção e instalação de montagem;
  - 26.2.2. Seguro contra risco operacional, incluindo, no mínimo, a cobertura de serviços de instalação, montagem, desmontagem, assistência técnica e/ou manutenção de máquinas ou equipamentos em locais de terceiros, danos causados por inundação e/ou alagamento, guarda de veículos de terceiros, prestação de serviços de limpeza e manutenção geral de imóveis, promoção de eventos artísticos, esportivos e similares, danos ao conteúdo de lojas por incêndio e/ou explosão, poluição, contaminação e/ou vazamentos súbitos e inesperados.
- 26.3. Os seguros previstos nesta cláusula deverão incluir cobertura de danos causados por evento de caso fortuito ou força maior, sempre que forem seguráveis.
- 26.4. O seguro contra risco de engenharia de que trata a subcláusula 26.2.1 deverá ter vigência mínima correspondente à duração das INTERVENÇÕES, devendo ser recontratado em caso de intervenções intermitentes ao longo da duração do CONTRATO.
- 26.5. O seguro contra risco operacional de que trata a subcláusula 26.2.2 deverá ter vigência durante todo o prazo da CONCESSÃO.

- 26.6. As apólices de seguros deverão ser contratadas com seguradoras nacionais ou estrangeiras de primeira linha, devidamente autorizadas a operar no Brasil pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP.
- 26.7. O PODER CONCEDENTE deverá ser indicado como cossegurado nas apólices de seguros, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, a suspensão, a modificação ou a substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA.
- 26.8. Os FINANCIADORES poderão ser incluídos nas apólices de seguros, na condição de cossegurados ou beneficiários, desde que a medida não prejudique os direitos assegurados ao PODER CONCEDENTE.
- 26.9. Nas apólices de seguro deverá constar a obrigação da companhia seguradora informar, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE, quaisquer fatos que possam implicar no cancelamento total ou parcial das apólices contratadas, na redução de coberturas, no aumento de franquias ou na redução dos valores segurados.
- 26.10. As apólices de seguro deverão prever a indenização direta ao PODER CONCEDENTE nos casos em que caiba a ele receber pelo sinistro.
- 26.11. As apólices de seguro deverão conter cláusula expressa de renúncia, por parte da seguradora, de todos os direitos de regresso contra o PODER CONCEDENTE.
- 26.12. As apólices de seguros não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as exigências previstas neste CONTRATO ou na legislação aplicável ao setor, e deverão conter declaração expressa da companhia seguradora da qual conste que conhece integralmente este CONTRATO, inclusive no que se refere aos limites dos direitos da CONCESSIONÁRIA.
- 26.13. Os valores das coberturas dos seguros previstos neste CONTRATO deverão ser compatíveis com as melhores práticas de mercado para cada tipo de sinistro.

- 26.14. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no CONTRATO.
- 26.15. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar certificado emitido pela(s) companhia(s) seguradora(s) confirmando que todos os prêmios vencidos no ano precedente se encontram quitados e que as apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA estão em plena vigência, fazendo-o constar como anexo do RELATÓRIO ANUAL DA CONCESSÃO de que trata o ANEXO II do Contrato – CADERNO DE ENCARGOS.
- 26.16. No caso de vencimento do seguro, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, certificado da companhia seguradora comprovando a renovação e os termos das novas apólices.
- 26.17. Em caso de descumprimento da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita à aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO, incluindo a decretação de intervenção ou a caducidade da CONCESSÃO.
- 26.18. Na hipótese de que trata a subcláusula 26.17, o PODER CONCEDENTE poderá realizar a contratação e o pagamento direto dos prêmios das respectivas apólices de seguro, às expensas da CONCESSIONÁRIA, que deverá reembolsá-lo no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da data da notificação a respeito da contratação.
- 26.18.1. Sem prejuízos da aplicação das sanções e demais medidas cabíveis, o descumprimento do prazo de reembolso ensejará a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.
- 26.19. Previamente ao início da execução de quaisquer atividades relacionadas à CONCESSÃO, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, caberá à CONCESSIONÁRIA comprovar a contratação e a vigência das apólices de seguros, nas condições estabelecidas neste CONTRATO e na legislação aplicável.

## 27. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DAS GARANTIAS

- 27.1. Como condição precedente à assinatura deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA prestou e deverá manter a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, em favor do PODER CONCEDENTE, durante toda a vigência da CONCESSÃO, no valor mínimo de R\$ [.] , na data base de [.] de [.] de [.] .
- 27.2. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO deverá ter seu prazo de validade prorrogado pelo menos 60 (sessenta) dias antes de seu vencimento, às expensas da CONCESSIONÁRIA, de modo a manter-se vigente durante todo o prazo da CONCESSÃO, sob pena de aplicação das sanções previstas neste CONTRATO.
- 27.3. O valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO deverá ser reajustado anualmente pela variação do índice IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo.
- 27.4. Sem prejuízo de outras possibilidades previstas neste CONTRATO, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO servirá para cobrir:
- 27.4.1. O ressarcimento de custos e despesas incorridos pelo PODER CONCEDENTE face ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA;
  - 27.4.2. O pagamento da OUTORGA VARIÁVEL, no caso de atraso de pagamento superior a 60 (sessenta) dias;
  - 27.4.3. O pagamento de multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento de suas obrigações contratuais, quando não forem cumpridos os prazos de quitação previsto neste CONTRATO;
  - 27.4.4. A devolução de BENS REVERSÍVEIS em desconformidade com as exigências estabelecidas neste CONTRATO e seus ANEXOS.
- 27.5. Se o valor das multas contratuais eventualmente impostas à CONCESSIONÁRIA for superior ao valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, além de perde-la, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença e pela reposição do valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

- 27.6. A CONCESSIONÁRIA deverá recompor o valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO sempre que ela for utilizada, observando o prazo previsto na subcláusula 27.5.
- 27.7. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades:
- 27.7.1. Caução em dinheiro;
  - 27.7.2. Caução em títulos da dívida pública;
  - 27.7.3. Seguro-garantia;
  - 27.7.4. Fiança bancária.
- 27.8. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada em caução em dinheiro deverá ser paga por meio do Documento de Arrecadação Estadual – DAE, emitida pelo endereço eletrônico da Secretaria de Estado de Fazenda do Piauí.
- 27.9. Para a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada na modalidade de caução em títulos da dívida pública serão aceitos, apenas, Tesouro Prefixado (Letras do Tesouro Nacional – LTN), Tesouro SELIC (Letras Financeiras do Tesouro – LFT), Tesouro IGPM+ com Juros Semestrais (Notas do Tesouro Nacional - série C - NTN - C), Tesouro Prefixado com Juros Semestrais (Notas do Tesouro Nacional - série F - NTN- F), Tesouro IPCA+ (Notas do Tesouro Nacional – série B – NTN-B Principal) ou Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (Notas do Tesouro Nacional – série B – NTN-B), que deverão ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil.
- 27.10. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada na modalidade de seguro-garantia deverá ser emitida por companhia seguradora nacional ou estrangeira com funcionamento no Brasil, sendo que a apólice deverá estar de acordo com o disposto na circular SUSEP nº 477/2013.
- 27.11. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada na modalidade de fiança bancária deverá ser emitida por instituições financeiras que estejam classificadas entre o primeiro e o segundo piso, ou seja, entre “A” e “B”, na

escala de rating de longo prazo de ao menos uma das agências de classificação de risco Fitch Ratings, Moody's ou Standard & Poors.

- 27.11.1. Os bancos emissores de fianças bancárias deverão possuir sistema EMVIA para que seja verificada a autenticidade do instrumento.
- 27.11.2. A fiança bancária também deverá conter expressa afirmação do fiador de que, como devedor solidário, fará o pagamento ao PODER CONCEDENTE, independentemente de interpelação judicial, caso o afiançado não cumpra suas obrigações, bem como a renúncia expressa do fiador ao benefício de ordem previsto no artigo 827 do Código Civil.
- 27.12. As despesas referentes à prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO serão exclusivamente de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
- 27.13. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade.
- 27.14. Será permitida a substituição da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada pela CONCESSIONÁRIA, por qualquer das modalidades admitidas nesta cláusula, mediante prévia e expressa anuência do PODER CONCEDENTE.
- 27.15. A CONCESSIONÁRIA permanecerá responsável pelo cumprimento das obrigações contratuais, incluindo o pagamento de eventuais multas e indenizações, independentemente da utilização da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.
- 27.16. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observado o montante mínimo definido na subcláusula 27.1, deverá permanecer em vigor até 180 (cento e oitenta) dias após a extinção do CONTRATO.
- 27.17. A liberação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO dependerá da comprovação do integral cumprimento de todas as obrigações contratuais pela CONCESSIONÁRIA, incluindo as trabalhistas e previdenciárias, bem como da entrega dos BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

## CAPÍTULO X - DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

### 28. CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - DOS BENS REVERSÍVEIS

28.1. Serão considerados BENS REVERSÍVEIS:

28.1.1. PARQUE DE EXPOSIÇÃO GOVERNADOR DIRCEU ARCOVERDE, localizado na BR 343 - Teresina – Altos, KM 10, Zona Rural no município de Teresina, no Estado do Piauí, SIPAT nº 15745, registro sob o nº R-1-10.600, conforme área traçada no ANEXO I do Contrato – MEMORIAL DESCRITIVO E CADERNO DE INVESTIMENTOS, APÊNDICE I – ÁREA DA CONCESSÃO;

28.1.2. Todos os sistemas, softwares, equipamentos, máquinas, aparelhos, acessórios e estruturas de modo geral, assim como todos os demais bens móveis vinculados à manutenção e à operação do PARQUE DE EXPOSIÇÃO, adquiridos pela CONCESSIONÁRIA para o cumprimento das atividades relativas ao objeto do CONTRATO ou a ela transferidos pelo PODER CONCEDENTE;

28.1.3. Os bens, móveis ou imóveis, adquiridos, incorporados, elaborados ou construídos pela CONCESSIONÁRIA, assim como todas as benfeitorias, ainda que úteis ou voluptuárias, acessões, físicas ou intelectuais, incorporados ao PARQUE DE EXPOSIÇÃO durante o prazo da CONCESSÃO, por força de INTERVENÇÕES realizadas pela CONCESSIONÁRIA, ainda que decorrentes de INTERVENÇÕES FACULTATIVAS.

28.2. Não serão considerados como BENS REVERSÍVEIS os seguintes itens:

A) Veículos leves;

B) Ferramentaria como pá de pedreiro, martelo, talhadeira, vassouras, multímetros e afins.

C) Equipamentos móveis de pequeno porte como rompedores, esmeriladeira, compactadores e afins;

D) Equipamentos eletrônicos de uso da administração da CONCESSIONÁRIA como computadores, celulares, tablets e impressoras.

- 28.3. Todos os BENS REVERSÍVEIS ou investimentos neles realizados deverão ser integralmente depreciados ou amortizados pela CONCESSIONÁRIA no prazo de vigência do CONTRATO, observada a legislação aplicável.
- 28.4. A posse, guarda, manutenção e vigilância dos BENS REVERSÍVEIS são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
- 28.5. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter os BENS REVERSÍVEIS em plenas condições de uso, conservação e segurança, às suas expensas, durante toda a vigência do CONTRATO, efetuando, para tanto, as reparações, renovações, adaptações e atualizações necessárias para assegurar os níveis de qualidade e desempenho exigidos no CONTRATO e seus ANEXOS
- 28.6. A CONCESSIONÁRIA poderá alienar os BENS REVERSÍVEIS móveis se proceder à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos.
- 28.7. A substituição dos BENS REVERSÍVEIS ao longo do prazo da CONCESSÃO não autoriza qualquer pleito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA.
- 28.8. No caso de qualquer BEM REVERSÍVEL não se mostrar mais necessário e adequado à execução do objeto do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá aliená-lo, desde que previamente autorizado pelo PODER CONCEDENTE.
- 28.9. OS BENS REVERSÍVEIS não estarão sujeitos à constituição de garantia, devendo manter-se livres de quaisquer ônus ou encargos.
- 28.10. A CONCESSIONÁRIA, em decorrência deste CONTRATO, estará expressamente autorizada a propor, em nome próprio, quaisquer medidas judiciais cabíveis para assegurar ou recuperar a posse de BENS REVERSÍVEIS contra terceiros.
- 28.11. Todas as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS, incluindo descrição, estado de conservação e vida útil remanescente, deverão constar do INVENTÁRIO a ser realizado inicialmente em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do Contrato, manter-se sempre atualizado pela

CONCESSIONÁRIA ao longo de toda a vigência do CONTRATO à medida que forem incluídos, excluídos ou substituídos os bens, observadas as exigências do ANEXO II do Contrato – CADERNO DE ENCARGOS.

28.11.1. O inventário realizado na forma deste item, deverá ser enviado ao CMOG anualmente, até o dia 30 de abril, ou ainda sempre que for solicitado.

28.11.2. Os BENS REVERSÍVEIS retornarão ao PODER CONCEDENTE com a extinção do CONTRATO, de forma gratuita e automática, independentemente de quaisquer notificações ou formalidades.

28.12. Os BENS REVERSÍVEIS deverão estar em condições adequadas de operação, utilização e manutenção, bem como livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos, valor residual, tributos, obrigações, gravames ou cobranças, com características e requisitos técnicos que permitam a plena operação e EXPLORAÇÃO do PARQUE DE EXPOSIÇÃO pelo prazo adicional mínimo de 5 (cinco) anos, contados da data de extinção do CONTRATO, salvo aqueles com vida útil menor, devidamente discriminados no INVENTÁRIO.

## **29. CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - DO PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL**

29.1. No prazo de 12 (doze) meses antes do término do CONTRATO, ou imediatamente, no caso de extinção antecipada deste instrumento, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter à aprovação do PODER CONCEDENTE, através do CMOG, o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL, que deverá prever o procedimento pelo qual será realizada a desmobilização e devida reversão dos BENS REVERSÍVEIS, sem que ocorra qualquer interrupção na manutenção e operação do PARQUE DE EXPOSIÇÃO.

29.2. Deverão estar previstos no PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL, no mínimo:

29.2.1. Forma de reversão dos BENS REVERSÍVEIS;

- 29.2.2. Estado de conservação e manutenção dos BENS REVERSÍVEIS, com laudos e relatórios técnicos emitidos por profissional habilitado;
  - 29.2.3. Estado de depreciação dos BENS REVERSÍVEIS;
  - 29.2.4. Forma de substituição dos funcionários da CONCESSIONÁRIA pelos servidores do PODER CONCEDENTE e/ou de sucessora;
  - 29.2.5. Período e forma de capacitação dos servidores do PODER CONCEDENTE e/ou da concessionária sucessora que venha a operar o PARQUE DE EXPOSIÇÃO.
- 29.3. O PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL também deverá estabelecer os procedimentos para avaliar os BENS REVERSÍVEIS, com o objetivo de identificar aqueles imprescindíveis à continuidade da execução do objeto do CONTRATO e revisar o INVENTÁRIO.
  - 29.4. No caso de desconformidade entre o INVENTÁRIO e a efetiva situação dos BENS REVERSÍVEIS, caberá à CONCESSIONÁRIA tomar todas as medidas cabíveis, inclusive a aquisição de novos bens ou realização de obras, para que entregue os BENS REVERSÍVEIS nas mesmas condições do INVENTÁRIO.
  - 29.5. O PODER CONCEDENTE poderá realizar as vistorias que julgar necessárias à plena execução de suas atividades, de forma a garantir a transição contratual sem qualquer prejuízo à continuidade da manutenção e operação do PARQUE DE EXPOSIÇÃO, além de acompanhar a execução de laudos e relatórios técnicos.
  - 29.6. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer treinamento ao pessoal indicado pelo PODER CONCEDENTE, bem como repassar a documentação técnica, administrativa e as orientações operacionais relativas ao PARQUE DE EXPOSIÇÃO, com antecedência mínima de 6 (seis) meses do término da vigência do CONTRATO.
  - 29.7. A CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer contratos de que seja parte ao final da vigência da CONCESSÃO, não assumindo o PODER CONCEDENTE qualquer responsabilidade ou ônus a eles relacionados e não sendo devida nenhuma

indenização à CONCESSIONÁRIA, exceto se o contrário tiver sido pactuado, nos termos autorizados por este CONTRATO.

## **CAPÍTULO XI – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

### **30. CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

30.1. No caso de inadimplemento parcial ou total das obrigações previstas neste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita, sem prejuízo das sanções de natureza civil e penal e daquelas previstas no art. 90, §5º da Lei Federal nº 14.133/2021, às seguintes sanções administrativas aplicáveis pelo PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO:

30.1.1. Advertência formal, que será formulada junto à determinação da adoção das necessárias medidas de correção;

30.1.2. Multa;

30.1.3. Suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a dois anos;

30.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição e até que seja promovida sua reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA ressarcir a Administração Pública pelos prejuízos resultantes.

30.1.5. Rescisão do contrato.

30.2. O descumprimento das obrigações estatuídas neste CONTRATO, sem justificativa aceita pelo PODER CONCEDENTE, acarretará à CONCESSIONÁRIA às penalidades, segundo a gravidade da falta cometida, previstas no item 30.1 deste CONTRATO.

30.3. O descumprimento parcial ou total, pela CONCESSIONÁRIA ou pelo PODER CONCEDENTE, das obrigações que lhes correspondem, não será considerado como inadimplemento contratual se tiver ocorrido por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente justificado e comprovado. O caso fortuito ou força maior verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não foram

possíveis evitar ou impedir, nos termos do parágrafo único do art. 393 do Código Civil.

- 30.4. As penalidades são independentes e a aplicação de uma não exclui a aplicabilidade dos demais.
- 30.5. Em todos os casos a CONCESSIONÁRIA será notificada da aplicação das penalidades, sendo-lhe assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa, no prazo de 10 (dez) dias úteis.
- 30.6. A fiscalização do PODER CONCEDENTE através do CMOG deverá apontar as faltas cometidas pela CONCESSIONÁRIA, por escrito, concedendo-lhe prazo compatível, nunca inferior a 10 (dez) dias úteis para saná-las, salvo emergências.
- 30.7. Na hipótese de não atendimento das notificações de fiscalização do PODER CONCEDENTE, serão aplicadas as seguintes penalidades à CONCESSIONÁRIA:
  - 30.7.1. Responsabilização da CONCESSIONÁRIA inadimplente por prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE.
  - 30.7.2. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento para contratar com o PODER CONCEDENTE.
  - 30.7.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o PODER CONCEDENTE e consequente cancelamento nos registros cadastrais.
  - 30.7.4. Multa de até 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor da soma das últimas 12 (doze) parcelas de OUTORGA VARIÁVEL, devidamente reajustado, no caso de inadimplência ou do não atendimento pela CONCESSIONÁRIA, de qualquer obrigação decorrente da lei ou deste CONTRATO.
  - 30.7.5. Multa de até 20% (vinte por cento), calculada sobre o valor do CONTRATO, devidamente reajustado, no caso de desistência imotivada da CONCESSÃO.
- 30.8. As multas e outras importâncias devidas pela CONCESSIONÁRIA deverão ser recolhidas em favor do PODER CONCEDENTE, no prazo de 48 (quarenta

e oito) horas, a contar do recebimento pela CONCESSIONÁRIA do aviso relativo ao ato de sua imposição.

- 30.9. As penalidades pecuniárias previstas não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a CONCESSIONÁRIA da responsabilidade por perdas e danos decorrentes de infrações cometidas.
- 30.10. A gradação das penalidades deverá observar os seguintes parâmetros:
- 30.10.1. A infração será considerada leve quando decorrer de condutas involuntárias ou escusáveis da CONCESSIONÁRIA e que não tenha aptidão para causar a interrupção da prestação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e dos ENCARGOS OPERACIONAIS, refletir na qualidade dos ENCARGOS OPERACIONAIS prestados ou causar benefício à CONCESSIONÁRIA;
  - 30.10.2. A infração será considerada de média gravidade quando decorrer de erro ou culpa grave da CONCESSIONÁRIA, com aptidão para causar a interrupção da prestação dos SERVIÇOS ou refletir na qualidade das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e dos ENCARGOS OPERACIONAIS, mas que não traga para a CONCESSIONÁRIA qualquer benefício ou proveito;
  - 30.10.3. A infração será considerada grave quando decorrer de atuação dolosa da CONCESSIONÁRIA e gerar vantagens econômico-financeiras à CONCESSIONÁRIA.
- 30.11. A aplicação de qualquer penalidade não exime a CONCESSIONÁRIA do dever de regularizar, no prazo estabelecido, as obrigações contratuais em que esteja inadimplente.
- 30.12. A penalidade de advertência será aplicada, sem prejuízo de outras hipóteses, quando a CONCESSIONÁRIA:
- 30.12.1. Não permitir o ingresso dos servidores do PODER CONCEDENTE ou do VERIFICADOR INDEPENDENTE para o exercício da fiscalização na forma prevista neste CONTRATO;
  - 30.12.2. Não facilitar ou impedir o acesso aos livros, documentação contábil e demais informações correlatas à prestação do SERVIÇO;

- 30.12.3. Deixar de prestar, no prazo estipulado, as informações solicitadas ou aquelas a que esteja obrigada independentemente de solicitação;
  - 30.12.4. Descumprir qualquer uma das obrigações assumidas neste CONTRATO não previstas como hipótese ensejadora da aplicação de multa, ou ser negligente, imprudente ou agir com imperícia; e
  - 30.12.5. Deixar de elaborar, no prazo estabelecido, os planos, relatórios e demais documentos previstos neste CONTRATO e no ANEXO II do Contrato – CADERNO DE ENCARGOS.
- 30.13. A CONCESSIONÁRIA se sujeita às seguintes sanções pecuniárias, sem prejuízo da possibilidade de cominação de multas:
- 30.13.1. Não encaminhar ao VERIFICADOR INDEPENDENTE e ao CMOG as informações necessárias à aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO dos SERVIÇOS na forma e nos prazos estabelecidos neste CONTRATO;
  - 30.13.2. Não cumprir qualquer determinação do CMOG, do CGPPP ou do PODER CONCEDENTE, na forma e no prazo estabelecido, salvo se objeto de contestação formal por parte da CONCESSIONÁRIA e enquanto pendente decisão;
  - 30.13.3. Não encaminhar as informações contábeis para a auditoria realizada pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE em relação aos investimentos realizados, valores amortizados, depreciação e saldos referentes aos BENS REVERSÍVEIS;
  - 30.13.4. Impedir ou obstar a fiscalização do CMOG ou VERIFICADOR INDEPENDENTE;
  - 30.13.5. Atraso na contratação ou renovação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO;
  - 30.13.6. Atraso na contratação ou renovação dos seguros;
  - 30.13.7. Atraso na integralização do capital social; e
  - 30.13.8. Não realizar a contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE.

- 30.14. Uma vez verificadas infrações na execução do CONTRATO que tenham o potencial de gerar intervenção ou caducidade, o PODER CONCEDENTE deverá iniciar processo administrativo, nos termos da legislação e da regulação, reunindo provas da conduta praticada e submeter, após elaboração de relatório final pelo CMOG.

## **CAPÍTULO XII - DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS**

### **31. CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - DA SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS**

- 31.1. As PARTES deverão envidar os melhores esforços para resolver amigavelmente, utilizando-se do princípio da boa-fé, por meio de negociação direta administrativa, qualquer divergência ou conflito de interesse que venha a surgir em decorrência do presente CONTRATO.
- 31.2. As negociações entre as PARTES deverão se pautar pelos princípios que regem a Administração Pública, especialmente a Moralidade, Impessoalidade, Transparência, Eficiência e Boa-fé Objetiva, devendo as reuniões e seus encaminhamentos serem registrados por escrito.
- 31.3. As controvérsias que vierem a surgir entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE, durante a execução deste contrato, serão submetidas à MEDIAÇÃO perante a Câmara de Prevenção e Resolução de conflitos administrativos da Procuradoria Geral do Estado do Piauí (CEMAPI) criada com o objetivo de promover a resolução consensual de conflitos que envolvam o Estado do Piauí, suas autarquias e fundações públicas como forma de incentivo à desjudicialização.
- 31.4. A criação e o funcionamento da CEMAPI estão previstos na Lei Complementar nº 254, de 14 de janeiro de 2021, no Decreto 19.980, de 14 de setembro de 2021 e pela Portaria nº 143, de 15 de setembro de 2021.
- 31.5. A utilização da CEMAPI, ou de qualquer outro ambiente institucional de negociação, é facultativa e somente será constituída mediante concordância prévia das PARTES.
- 31.6. O acordo entre as PARTES deverá ser tramitado em formato de termo aditivo, fazendo coisa julgada administrativa, implicando em renúncia a todo e

qualquer direito objeto da controvérsia e constituindo título executivo extrajudicial.

- 31.7. A discussão administrativa de qualquer ponto da execução contratual não exonera a CONCESSIONÁRIA de dar integral cumprimento às suas obrigações e às determinações do PODER CONCEDENTE.
- 31.8. Todas as despesas necessárias ao exame dos pleitos pela CEMAPI ou qualquer outro ambiente negocial administrativo serão arcadas pela CONCESSIONÁRIA.
- 31.9. Eventuais discordâncias da CONCESSIONÁRIA em relação à aferição e à avaliação da NOTA DE DESEMPENHO calculada pelo PODER CONCEDENTE deverão ser dirimidas utilizando-se os mecanismos de resolução amigável de conflitos disciplinados nesta cláusula, observadas as disposições previstas no ANEXO III do Contrato - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

## **32. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - DA ARBITRAGEM**

- 32.1. Quando as controvérsias que vierem a surgir não forem solucionadas no âmbito da Câmara de Prevenção e Resolução de conflitos administrativos da Procuradoria Geral do Estado do Piauí (CEMAPI), deverá ser aplicado o disposto na cláusula 32.2.
- 32.2. As controvérsias que vierem a surgir entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE durante a execução deste contrato serão submetidas à arbitragem perante o Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, de acordo com as regras e procedimentos por ela definidos, no que não conflitar com o disposto na Cláusula 31.3;
- 32.3. A parte interessada em instaurar a arbitragem deverá notificar a Câmara de Arbitragem da intenção de instituir o procedimento, indicando, desde logo, a matéria que será objeto da arbitragem, seu valor, o nome e a qualificação completa da(s) outra(s) parte(s), anexando cópia deste contrato e demais documentos pertinentes ao litígio (a "Notificação de Arbitragem");

- 32.4. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) árbitros, todos indicados pelo Presidente da Câmara de Arbitragem no prazo de até 15 (quinze) dias contados do recebimento da Notificação de Arbitragem;
- 32.5. Constituído o Tribunal Arbitral, este convocará as partes envolvidas para que, no prazo máximo de 10 (dez) dias, acordem acerca do objeto da arbitragem (o "Termo de Arbitragem") e demais procedimentos;
- 32.6. Caso, ao término do prazo acima estabelecido, as entidades envolvidas não tenham acordado sobre o Termo de Arbitragem, ou caso qualquer das partes não tenha comparecido para a definição do referido Termo de Arbitragem, caberá ao Tribunal Arbitral fixar o objeto da disputa dentro dos 10 (dez) dias subsequentes, concordando as entidades envolvidas, desde já, com tal procedimento;
- 32.7. O Tribunal Arbitral deverá proferir a sentença no prazo máximo de até 90 (noventa) dias contados de sua nomeação, não sendo permitido que o julgamento das controvérsias seja feito com base na equidade;
- 32.8. O procedimento arbitral terá lugar no município de Teresina, com observância das disposições das Leis n.º 9.307/96, Lei nº 13.140/15 e do Regulamento da Câmara de Arbitragem;
- 32.9. O idioma oficial para todos os atos da arbitragem ora convencionada será o português, sendo aplicáveis as leis da República Federativa do Brasil;
- 32.10. A parte que der início ao procedimento arbitral deverá adiantar os honorários e custos da arbitragem, sendo que a sentença arbitral, no entanto, determinará o ressarcimento pela entidade vencida, se for este o caso, de todos os custos, despesas e honorários incorridos pela outra entidade;
- 32.11. A sentença arbitral será definitiva e obrigatória para as entidades;
- 32.12. As PARTES elegem o foro da comarca do município de Teresina, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para, se necessário, e apenas e tão somente com essa finalidade, propor medidas cautelares ou de urgência ou, conhecer de ações cujo objeto não possa ser discutido por meio de arbitragem, além de ações que garantam a instituição

do procedimento arbitral e a execução da sentença arbitral, nos termos do disposto na Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996;

32.13. As controvérsias que vierem a surgir entre a CONCESSIONÁRIA, e o PODER CONCEDENTE durante a execução deste contrato, única e exclusivamente no que tange às matérias abaixo indicadas, deverão ser submetidas à apreciação do Poder Judiciário, tendo em vista que tais matérias tratam de direitos indisponíveis e que, portanto, não são passíveis de solução pela via arbitral;

32.13.1. Discussão sobre a possibilidade da CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE alterarem unilateralmente o contrato em razão da necessidade de modificação de cláusulas técnicas e/ou regulamentares dos serviços; e

32.13.2. Discussão sobre o conteúdo da alteração de cláusulas técnicas e/ou regulamentares dos serviços.

32.14. As entidades estabelecem, no entanto, que toda e qualquer controvérsia referente às consequências econômicas e financeiras decorrentes de alteração unilateral das cláusulas técnicas e/ou regulamentares dos serviços serão obrigatoriamente submetidas à arbitragem;

32.15. As relações entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA observarão, entre outros diplomas legais aplicáveis, à Lei Estadual nº 6.782, de 28 de março de 2016, que regulamenta o Processo Administrativo no Âmbito da Administração Pública do Estado do Piauí.

### **CAPÍTULO XIII- DA INTERVENÇÃO**

#### **33. CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - DA INTERVENÇÃO**

33.1. O PODER CONCEDENTE poderá, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes, a qualquer tempo, quando não se justificar a caducidade, intervir na CONCESSÃO para assegurar a regularidade e adequação das obras, a continuidade da execução das atividades de manutenção e operação e/ou o cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes pela CONCESSIONÁRIA.

33.2. Entre as situações que ensejam intervenção, incluem-se:

- 33.2.1. Cessação ou interrupção por mais de 60 (sessenta) dias, total ou parcial, pela CONCESSIONÁRIA, da execução das obras relativas às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou das atividades de manutenção e operação do PARQUE DE EXPOSIÇÃO, conforme previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS;
  - 33.2.2. Deficiências graves na organização da CONCESSIONÁRIA que comprometam o cumprimento das obrigações e encargos assumidos no âmbito da CONCESSÃO;
  - 33.2.3. Deficiências graves no desenvolvimento das atividades objeto deste CONTRATO;
  - 33.2.4. Situações que ponham em risco o meio ambiente, a segurança de pessoas ou bens, o erário ou a saúde pública da população;
  - 33.2.5. Graves e/ou reiterados descumprimentos das obrigações deste CONTRATO;
  - 33.2.6. Utilização da infraestrutura da CONCESSÃO para fins ilícitos;
  - 33.2.7. Omissão na prestação de contas ao PODER CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à sua atividade fiscalizatória.
- 33.3. Eventuais custos adicionais decorrentes da intervenção por interesse público ensejarão a revisão do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO nos termos do CAPÍTULO VIII – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO.
- 33.4. O instrumento de decretação de intervenção indicará:
- 33.4.1. Os motivos da intervenção e sua necessidade;
  - 33.4.2. O prazo;
  - 33.4.3. Os objetivos e limites da intervenção; e
  - 33.4.4. O nome e qualificação do interventor.
- 33.5. Decretada a intervenção, o PODER CONCEDENTE terá prazo de 30 (trinta) dias para instaurar processo administrativo com vistas a comprovar as causas determinantes da medida e apurar responsabilidades, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

- 33.5.1. O processo administrativo de que trata a subcláusula 33.5 será conduzido pelo PODER CONCEDENTE, com apoio do CMOG, e deverá ser concluído no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de considerar-se inválida a intervenção.
- 33.6. A decretação da intervenção levará ao imediato afastamento dos administradores da CONCESSIONÁRIA, sem afetar o curso regular dos seus negócios ou o seu normal funcionamento.
- 33.7. A função de interventor poderá recair sobre agente dos quadros do PODER CONCEDENTE, pessoa especificamente nomeada, colegiado ou empresa, assumindo a CONCESSIONÁRIA os custos da remuneração.
- 33.8. O interventor prestará contas e responderá pessoalmente pelos atos que praticar.
- 33.9. Dos atos do interventor caberá recurso ao PODER CONCEDENTE.
- 33.10. Para os atos de alienação e disposição do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, o interventor necessitará de prévia autorização do PODER CONCEDENTE.
- 33.11. Não será decretada a intervenção quando, a juízo do PODER CONCEDENTE, ela for considerada inócua, injustamente benéfica à CONCESSIONÁRIA ou desnecessária.
- 33.12. Será declarada a nulidade da intervenção se ficar comprovado que o PODER CONCEDENTE não observou os pressupostos legais e regulamentares, ou os princípios da Administração Pública, devendo a CONCESSÃO ser imediatamente devolvida à CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de seu direito de indenização.
- 33.13. Cessada a intervenção, se não for extinta a CONCESSÃO, as atividades relativas à execução do CONTRATO voltarão a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

## **CAPÍTULO XIV - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO**

### **34. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA CONCESSÃO**

- 34.1. A concessão será extinta, observadas as normas legais aplicáveis, quando ocorrer:
- 34.1.1. Término do prazo contratual;
  - 34.1.2. Encampação;
  - 34.1.3. Caducidade;
  - 34.1.4. Rescisão;
  - 34.1.5. Anulação;
  - 34.1.6. Falência e extinção da CONCESSIONÁRIA;
  - 34.1.7. Caso fortuito ou força maior.
- 34.2. Extinta a CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE todos os BENS REVERSÍVEIS, nos termos da CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - DOS BENS REVERSÍVEIS.
- 34.3. Extinta a CONCESSÃO antes do término do prazo contratual, o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, poderá:
- 34.3.1. Ocupar e utilizar, temporariamente, locais, instalações, equipamentos, materiais e valer-se de pessoal empregado na prestação das atividades consideradas imprescindíveis à continuidade da CONCESSÃO;
  - 34.3.2. Manter os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros pelo prazo e nas condições inicialmente ajustadas, respondendo os terceiros pelos prejuízos decorrentes do não cumprimento das obrigações assumidas.
- 34.4. Em qualquer hipótese de extinção do CONTRATO o PODER CONCEDENTE assumirá a operação da CONCESSÃO, imediatamente, direta ou indiretamente, visando à garantia de sua continuidade e regularidade.
- 34.5. Deverão ser descontados de eventuais indenizações a serem pagas pelo PODER CONCEDENTE, estritamente nos casos previstos neste

CONTRATO, os valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA pelos mesmos eventos, por consequência da existência de seguros.

### **35. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL**

35.1. A CONCESSÃO extingue-se quando se verificar o término do prazo contratual, extinguindo-se, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO, não sendo devida nenhuma indenização à CONCESSIONÁRIA.

35.2. Quando do término do prazo contratual, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO e celebrados com TERCEIROS, não assumindo o PODER CONCEDENTE qualquer responsabilidade ou ônus em relação a tais contratações.

### **36. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA – DA ENCAMPAÇÃO**

36.1. Em caso de eventual encampação serão devidos lucros cessantes à CONCESSIONÁRIA.

36.2. O valor indenizatório decorrente da encampação poderá ser obtido mediante a execução da garantia deste CONTRATO, na hipótese de inadimplência do PODER CONCEDENTE.

36.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de encampação, poderá ser paga pelo PODER CONCEDENTE diretamente aos FINANCIADORES da CONCESSÃO, implicando o pagamento feito como quitação automática da obrigação perante a CONCESSIONÁRIA.

36.3.1. A escolha dessa alternativa de forma de pagamento da indenização deve ser apresentada pela CONCESSIONÁRIA.

36.4. As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE serão descontados da indenização prevista para o caso de encampação, até o limite do saldo vincendo dos financiamentos contraídos pela CONCESSIONÁRIA para cumprir as obrigações de investimento previstas no CONTRATO.

### **37. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA – DA CADUCIDADE**

- 37.1. O CONSELHO GESTOR DE PPP – CGPPP poderá promover a decretação da caducidade da CONCESSÃO, com o objetivo de garantir a continuidade de operação dos serviços, nos seguintes casos, além daqueles enumerados pela Lei nº 8.984/95:
- 37.1.1. Os serviços que estiverem sendo prestados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios, indicadores e parâmetros definidos nos ANEXOS ao CONTRATO;
  - 37.1.2. A CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à CONCESSÃO;
  - 37.1.3. Ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu OBJETO social;
  - 37.1.4. Houver alteração do controle acionário da CONCESSIONÁRIA, sem a prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, através do CMOG, consoante o disposto neste CONTRATO;
  - 37.1.5. A CONCESSIONÁRIA paralisar os serviços ou concorrer para tanto, perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à prestação adequada dos serviços;
  - 37.1.6. A CONCESSIONÁRIA não mantiver a integralidade da garantia prevista, neste CONTRATO;
  - 37.1.7. A CONCESSIONÁRIA descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, nos termos contratuais;
    - 37.1.7.1. A CONCESSIONÁRIA não cumprir as penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos;
    - 37.1.7.2. A CONCESSIONÁRIA não atender a intimação do PODER CONCEDENTE no sentido de regularizar a prestação dos serviços;  
e
    - 37.1.7.3. A CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.
- 37.2. A decretação da caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida da entrega de relatórios específicos de cada ente que seja membro do conselho,

com avaliação sobre os riscos, prejuízos e impactos da retomada da CONCESSÃO.

- 37.3. A decretação da caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida da verificação da inadimplência da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa e ao contraditório.
- 37.4. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais, dando-se-lhe um prazo razoável, não inferior a 30 (trinta) dias, para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.
- 37.5. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a caducidade será declarada por decreto, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.
- 37.6. A decretação da caducidade não acarretará, para o PODER CONCEDENTE, qualquer espécie de responsabilidade em relação a ônus, encargos, obrigações ou compromissos com terceiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA, notadamente em relação a obrigações de natureza trabalhista, tributária e previdenciária.
- 37.7. Decretada a caducidade, a indenização referida nesta cláusula e devida pelo PODER CONCEDENTE ficará limitada às parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido, descontados os valores previstos contratualmente.
  - 37.7.1. Do montante devido serão descontados:
    - 37.7.1.1. Os prejuízos causados pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE e à sociedade;
    - 37.7.1.2. As multas contratuais aplicadas à CONCESSIONÁRIA que não tenham sido pagas até a data do pagamento; e

37.7.1.3. Quaisquer valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração de caducidade.

37.8. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA no caso de caducidade poderá ser paga pelo PODER CONCEDENTE diretamente aos FINANCIADORES da CONCESSIONÁRIA, a critério do/PODER CONCEDENTE. O remanescente será pago diretamente à CONCESSIONÁRIA, implicando tal pagamento feito em quitação automática da obrigação quitada do PODER CONCEDENTE perante a CONCESSIONÁRIA.

37.9. O PODER CONCEDENTE poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da extinção do CONTRATO, promover nova licitação, após autorização do CGPPP do serviço concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento direto da indenização aos FINANCIADORES da antiga CONCESSIONÁRIA.

### **38. CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - DA RESCISÃO**

38.1. O CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento das obrigações do PODER CONCEDENTE, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, nos termos do artigo 138, III, da Lei nº 14.133/2021.

38.2. As atividades relativas à CONCESSÃO não poderão ser interrompidas ou paralisadas até o trânsito em julgado da sentença que decretar a rescisão do CONTRATO.

38.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, já descontados os valores das multas contratuais e dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA, será calculada nos termos previstos na CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA – DA ENCAMPAÇÃO.

38.4. O CONTRATO também poderá ser rescindido por consenso entre as PARTES, situação na qual devem ser acordados eventuais valores indenizatórios devidos às PARTES e compartilhados os custos da rescisão.

38.5. Caberá ao PODER CONCEDENTE, no caso de rescisão do CONTRATO, assumir a manutenção e operação do PARQUE DE EXPOSIÇÃO ou

promover nova licitação, adjudicando o seu objeto ao licitante vencedor antes da efetiva rescisão da CONCESSÃO, a fim de assegurar sua continuidade.

- 38.5.1. No caso de nova licitação, o PODER CONCEDENTE poderá atribuir ao futuro vencedor o ônus de pagamento da indenização diretamente à antiga CONCESSIONÁRIA ou aos seus FINANCIADORES, conforme o caso.

### **39. CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA – DA ANULAÇÃO**

- 39.1. Caberá ao PODER CONCEDENTE declarar a nulidade do CONTRATO, caso verifique ilegalidade em sua formalização ou em cláusula considerada essencial à execução da CONCESSÃO, assegurado à CONCESSIONÁRIA o direito à ampla defesa e ao contraditório, nos termos da legislação aplicável.
- 39.2. A declaração de nulidade do CONTRATO opera retroativamente, impedindo os efeitos jurídicos que ele, ordinariamente, deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos.
- 39.3. A CONCESSIONÁRIA terá resguardado o direito à indenização pelo que houver executado até a declaração da nulidade do CONTRATO, a ser calculada de acordo com o previsto na CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA – DA ENCAMPAÇÃO, sendo vedado o pagamento de lucros cessantes.
- 39.4. Caso a CONCESSIONÁRIA tenha concorrido para a ilegalidade ou tenha a ela dado causa de forma exclusiva, a indenização deverá ser calculada de acordo com o prevista na CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA – DA CADUCIDADE.

### **40. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - DA FALÊNCIA E EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

- 40.1. Na hipótese de extinção do CONTRATO por falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, a indenização ficará limitada às parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados, já descontados os valores das multas contratuais e dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA, observado o disposto na subcláusula 36.3.

40.2. O PODER CONCEDENTE poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da extinção do CONTRATO, promover nova licitação do bem público concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento da indenização diretamente aos FINANCIADORES da antiga CONCESSIONÁRIA.

40.3. Não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social da CONCESSIONÁRIA falida sem que o PODER CONCEDENTE ateste, mediante laudo de vistoria, o estado em que se encontram os BENS REVERSÍVEIS, e se efetue o pagamento das quantias devidas ao PODER CONCEDENTE, a título de indenização ou a qualquer outro título.

**41. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA – DO CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR**

41.1. Na hipótese de extinção do CONTRATO em decorrência de evento de caso fortuito ou força maior, deverão ser observadas as disposições previstas na CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DO CASO FORTUITO E DE FORÇA MAIOR.

**CAPÍTULO XV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**42. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA- DO ACORDO COMPLETO**

42.1. A CONCESSIONÁRIA declara que o CONTRATO e seus ANEXOS constituem a totalidade dos acordos que regulam a CONCESSÃO.

**43. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA - DAS COMUNICAÇÕES**

43.1. Todas as notificações ou comunicações entre as Partes deste Contrato poderão ser efetuadas por correspondência, incluindo entrega por serviço postal ou de remessa expressa, contra a entrega de aviso ou comprovante de recebimento, pessoalmente, mediante protocolo, ou por fac-símile confirmado posteriormente por carta, a cada uma das Partes, nos endereços, ou pelos números abaixo indicados:

43.1.1. Para o Concedente:

43.1.1.1. Endereço: BR 343 - Teresina – Altos, KM 10, Zona Rural no município de Teresina, no Estado do Piauí, onde funciona o Parque

de Exposição Dirceu Arcoverde (SIPAT nº 15745), registro sob o nº R-1-10.600.

43.1.1.2. Telefone:

43.1.1.3. E-mail: [-]

43.1.1.4. A/C

43.1.2. Para a CONCESSIONÁRIA:

43.1.2.1. Endereço:

43.1.2.2. Telefone

43.1.2.3. E-mail:

43.1.2.4. A/C:

43.1.3. Cada Parte poderá alterar o endereço ou o representante por ele indicado para receber comunicações mediante notificação escrita às outras partes, a ser entregue em conformidade com esta Cláusula ou conforme previsto na legislação aplicável. A alteração produzirá efeitos após 5 (cinco) dias do recebimento da notificação.

#### **44. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA - DA CONTAGEM DE PRAZOS**

44.1. Os prazos estabelecidos neste CONTRATO e seus ANEXOS contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver feita expressamente a referência a dias úteis.

44.2. Para fins deste CONTRATO e seus ANEXOS, os anos de CONCESSÃO serão contados a partir da sua assinatura.

#### **45. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA - DO EXERCÍCIO DE DIREITOS**

45.1. O não-exercício ou o exercício tardio ou parcial de qualquer direito que assista a quaisquer das PARTES por este CONTRATO não importa na renúncia a este direito, não impede o seu exercício posterior e não constitui novação da respectiva obrigação, salvo previsão expressa em sentido contrário no CONTRATO e seus ANEXOS.

**46. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA - DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA DAS CLÁUSULAS**

- 46.1. Cada cláusula, subcláusula, disposição, item e alínea deste CONTRATO e seus ANEXOS constituem um compromisso independente e distinto, devendo ser interpretada, sempre que possível, de modo a se tornar válida e eficaz à luz da legislação aplicável.
- 46.2. Caso alguma das disposições deste CONTRATO seja considerada ilícita, inválida, nula ou inexecutável por decisão judicial, deverá ser julgada separadamente do restante do CONTRATO, e substituída por disposição lícita e similar, que reflita as intenções originais das PARTES, observando-se os limites da lei. Todas as demais disposições continuarão em pleno vigor e efeito, não sendo prejudicadas ou invalidadas.

**47. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA - DO FORO**

- 47.1. Fica eleito o foro da Comarca de Teresina, no Estado do Piauí, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES decorrentes do CONTRATO, que não esteja sujeita ao procedimento arbitral, para a execução da sentença arbitral e para atendimento de questões urgentes.

**48. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES AO CONTRATO E DEMAIS ADITAMENTOS**

- 48.1. Poderá haver a alteração do Contrato nos seguintes casos:
- 48.1.1. Unilateralmente, pelo PODER CONCEDENTE, para modificar, quaisquer Cláusulas do Contrato, exceto as econômico-financeiras e as que tratam do seu objeto, em decorrência de eventual necessidade de adequação do presente Contrato às finalidades do interesse público e/ou adequação do Contrato à nova realidade, alterada por fatos supervenientes ao Contrato, desde que não seja alterada a substância e/ou a essência do Contrato e/ou não torne inviável sua execução. Das decisões do PODER CONCEDENTE impondo qualquer alteração unilateral caberá manifestação de divergência pela CONCESSIONÁRIA, nos termos desta Cláusula.

48.1.2. Por mútuo consentimento entre as Partes, para atender a quaisquer dos objetivos deste contrato, bem como, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, ou para implementar qualquer alteração prevista ou permitida pelo Edital de Licitação, pelo Contrato ou pela Legislação Aplicável.

48.2. Ocorrendo a alteração unilateral, pelo PODER CONCEDENTE que venha a impor à CONCESSIONÁRIA prejuízos ou custos adicionais decorrentes de penalidades, indenizações, desperdícios ou outros fatores devidamente demonstrados, a CONCESSIONÁRIA será indenizada pelo PODER CONCEDENTE, pelos prejuízos ou custos adicionais devidamente comprovados.

48.3. Todas as alterações, unilaterais ou não, devem ser efetivadas por escrito, mediante aditamentos ao presente Contrato.

#### **49. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA - DAS REGRAS DE CONFORMIDADE E DA ANTICORRUPÇÃO**

49.1. Para a execução deste Contrato de Concessão, 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 por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

49.2. Na execução do presente Contrato, é vedado ao PODER CONCEDENTE, bem como qualquer membro pertencente à Administração Pública e à CONCESSIONÁRIA e/ou a empregado seu, e/ou a preposto seu, e/ou a gestor seu:

49.3. Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público ou a quem quer que seja, ou a terceira pessoa a ele relacionada;

- 49.4. Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para celebrar o presente Contrato;
- 49.5. Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações do presente Contrato, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais;
- 49.6. Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro do presente Contrato; ou,
- 49.6.1. De qualquer maneira fraudar o presente Contrato, assim como realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013, do Decreto Federal nº 8.420/2015, do U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977 (Lei das práticas de corrupção no exterior de 1977) ou de quaisquer outras leis ou regulamentos aplicáveis (“Leis Anticorrupção”), ainda que não relacionadas com o presente Contrato.

E por assim estarem de pleno acordo com as disposições e condições do presente CONTRATO, as PARTES o assinam em 2 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas, que também o assinam, para que se produzam seus legais e jurídicos efeitos.

---

Secretaria de Estado do Agronegócio e Empreendedorismo Rural - SEAGRO

---

[Concessionária]