



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/>

**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.**

**ANEXO VIII - DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE**

## **1. DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 1.1. Caberá ao VERIFICADOR INDEPENDENTE a aferição e a elaboração dos Relatórios de Desempenho, previsto no CONTRATO, bem como demais itens elencados neste ANEXO, no ANEXO III do Contrato – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e ANEXO II do Contrato – CADERNO DE ENCARGOS.
- 1.2. O trabalho do VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser desenvolvido em parceria com o CMOG, observadas as diretrizes dispostas neste ANEXO e no CONTRATO.
- 1.3. A CONCESSIONÁRIA disponibilizará as informações necessárias ao VERIFICADOR INDEPENDENTE para o exercício de suas atividades, sem prejuízo da realização, pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, no exercício de suas atividades, das diligências necessárias ao cumprimento de suas funções, realizando levantamentos e medições de campo e colhendo informações junto à CONCESSIONÁRIA e PODER CONCEDENTE.

## **2. DA SELEÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE**

- 2.1. A seleção do VERIFICADOR INDEPENDENTE caberá ao PODER CONCEDENTE, que realizará procedimento de chamamento público para seleção de pessoa jurídica que reúnam as qualificações mínimas, conforme este ANEXO, para atuar na verificação do CONTRATO.
- 2.2. Escolhido o VERIFICADOR INDEPENDENTE, caberá ao PODER CONCEDENTE encaminhar à CONCESSIONÁRIA os documentos necessários para a tomada de providências quanto à contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE.
- 2.3. O PODER CONCEDENTE deverá realizar a escolha em até 90 (noventa) dias contados da assinatura do CONTRATO.
- 2.4. Ficam expressamente vedadas as contratações de entidades como VERIFICADOR INDEPENDENTE que se enquadrem nas seguintes condições:
  - 2.4.1. Estejam impedidas ou sob suspensão de contratar com a Administração Pública;
  - 2.4.2. Possuam sócios com participação direta ou indireta com o PODER CONCEDENTE ou na gestão ou corpo societário da CONCESSIONÁRIA, ou do grupo econômico ao qual esta última pertença;
  - 2.4.3. Sejam AFILIADAS, coligadas ou estejam sob controle comum da CONCESSIONÁRIA, seus acionistas, ou de qualquer empresa eventualmente subcontratada para executar os serviços objeto do CONTRATO;

- 2.4.4. Tenham em seu corpo técnico pessoa que seja ou tenha sido, nos últimos 6 (seis) meses, dirigente, gerente, empregado, contratado terceirizado ou sócio dos acionistas da CONCESSIONÁRIA, ou de empresa subcontratada para realizar os serviços objeto do CONTRATO;
  - 2.4.5. Tenham em seu corpo técnico pessoa que seja ou tenha exercido, nos últimos 6 (seis) meses, cargo ou função para o PODER CONCEDENTE ou Administração Pública, salvo o de professor;
  - 2.4.6. Mantenham contrato vigente com a CONCESSIONÁRIA ou com o PODER CONCEDENTE, ainda que de natureza diversa;
  - 2.4.7. Possam, de alguma maneira, ter sua independência e imparcialidade comprometidas;
  - 2.4.8. Não estejam submetidas a processos de liquidação, intervenção, Regime de Administração Especial Temporária (RAET), falência ou recuperação judicial;
  - 2.4.9. Tenham sido condenadas, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos em virtude da prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no art. 10 da Lei nº9.605, de 12/02/1998.
- 
- 2.5. Quanto aos requisitos obrigatórios à contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE:
    - 2.5.1. Possuir experiência prévia comprovada por atestado técnico emitido por pessoa jurídica de direito público ou de direito privado de no mínimo 5 (cinco) anos em serviços com características semelhantes às descritas neste ANEXO e no ANEXO II DO Contrato – CADERNO DE ENCARGOS, tais como:
      - 2.5.1.1. Fiscalização e/ou Verificação Independente de concessões de uso de imóveis públicos;
      - 2.5.1.2. Avaliação de Indicadores de Desempenho em concessões ou PPPs;
      - 2.5.1.3. Fiscalização e Controle de Processos e Indicadores em concessões ou PPPs;
      - 2.5.1.4. Dispor de uma equipe técnica composta por especialistas em verificação independente de contratos de concessão de uso, preferencialmente com experiência em concessões de imóveis públicos, todos com formação superior em todas as áreas de conhecimento relevantes para o desempenho das atribuições listadas neste ANEXO.
  - 2.6. Os especialistas deverão possuir vínculo com o VERIFICADOR INDEPENDENTE em uma das seguintes modalidades:

- 2.6.1. Por relação de emprego, comprovada mediante apresentação da Carteira de Trabalho e de Ficha de Registro de Empregados, devidamente atualizados;
- 2.6.2. Como sócio, comprovado por meio da apresentação de seu estatuto ou contrato social;
- 2.6.3. Na condição de administrador, atestado por meio de prova documental que evidencie a eleição dos administradores em exercício, devidamente arquivada no registro empresarial ou cartório competente;
- 2.6.4. Por meio de contrato de prestação de serviços.

### **3. CONTRATO**

- 3.1. No prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da entrega dos documentos por parte do PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá formalizar o CONTRATO COM O VERIFICADOR INDEPENDENTE, nos termos da minuta encaminhada pelo PODER CONCEDENTE, elaborada conforme as diretrizes estabelecidas neste ANEXO e no CONTRATO, e encaminhará duas vias originais do CONTRATO COM O VERIFICADOR INDEPENDENTE ao PODER CONCEDENTE.
- 3.2. O CONTRATO COM O VERIFICADOR INDEPENDENTE deve conter, pelos menos, as seguintes disposições:
  - 3.2.1. Objeto do CONTRATO;
  - 3.2.2. Objeto específico do CONTRATO COM O VERIFICADOR INDEPENDENTE;
  - 3.2.3. Descrição minuciosa das atividades a serem desempenhadas pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE;
  - 3.2.4. Detalhamento dos Relatórios de Desempenho a serem produzidos e os respectivos prazos para entrega;
  - 3.2.5. Estipulação do prazo de duração do CONTRATO COM O VERIFICADOR INDEPENDENTE limitado a cinco anos;
  - 3.2.6. Definição das condições de confidencialidade e de propriedade das informações;
  - 3.2.7. Estabelecimento do relacionamento com as PARTES do CONTRATO;
  - 3.2.8. Determinação explícita de que o VERIFICADOR INDEPENDENTE atuará com independência e imparcialidade.
- 3.3. Com antecedência de até 6 (seis) meses do término do CONTRATO COM O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser avaliada pelo PODER CONCEDENTE, a

prorrogação do CONTRATO COM O VERIFICADOR INDEPENDENTE ou a contratação de um novo VERIFICADOR INDEPENDENTE.

- 3.4. Caso seja definida a contratação de novo VERIFICADOR INDEPENDENTE, o PODER CONCEDENTE deverá iniciar novo chamamento, conforme item 2.1 deste ANEXO.
- 3.5. O valor máximo anual a ser pago para o VERIFICADOR INDEPENDENTE deve seguir o estabelecido no ANEXO II do Contrato – CADERNO DE ENCARGOS, acima do qual caberá reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
- 3.6. Caso, no curso da execução do CONTRATO COM O VERIFICADOR INDEPENDENTE, seja comprovada, por qualquer uma das PARTES do CONTRATO, circunstância que comprometa a situação de independência do VERIFICADOR INDEPENDENTE ou descumprimento de suas atribuições, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser substituído, observado o procedimento de seleção previsto neste ANEXO.
- 3.7. Eventual interesse da CONCESSIONÁRIA em rescindir o CONTRATO COM O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser submetido previamente ao PODER CONCEDENTE e, uma vez determinada a sua substituição, o PODER CONCEDENTE realizará novo procedimento, observadas as exigências e o procedimento disciplinado neste ANEXO.
- 3.8. Constatada qualquer irregularidade, deficiência na prestação de serviço pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE ou perda de requisitos contratuais exigidos para a sua contratação, o PODER CONCEDENTE poderá determinar a sua substituição, conforme procedimento previsto neste ANEXO.

#### **4. ESCOPO**

- 4.1. O escopo dos serviços prestados pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE no primeiro ciclo de contratação deverá obedecer às seguintes etapas:
  - 4.1.1. Planejamento: Etapa inicial dos trabalhos com o objetivo de estruturar os fundamentos do projeto, estabelecer as diretrizes para a execução dos serviços, alinhar conceitos e práticas, e fomentar uma integração plena entre as equipes de trabalho do CMOG.
  - 4.1.2. Estruturação: Serviços que exigem intenso esforço no início do CONTRATO sendo que, uma vez estabelecidos, requerem intervenções mais específicas para a manutenção de sua funcionalidade. Entre os serviços contemplados estão:

- 4.1.2.1. Análise de sistemas de coleta de informações e cálculos dos INDICADORES DE DESEMPENHO, conforme ANEXO III do Contrato – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
  - 4.1.2.2. Avaliação dos planos pertinentes, bem como a determinação de diretrizes para assegurar sua conformidade ao longo dos anos.
- 4.1.3. Gestão: Serviços que compõem as atividades de gerenciamento da rotina do CONTRATO e que serão executados durante todo o período de contratação, tais como:
- 4.1.3.1. Apoio ao PODER CONCEDENTE por meio do CMOG na fiscalização das atividades da CONCESSIONÁRIA, garantindo a conformidade com o CONTRATO e seus ANEXOS;
  - 4.1.3.2. Monitoramento do desempenho da CONCESSIONÁRIA em relação às obrigações, indicadores e metas estabelecidos conforme CONTRATO e ANEXO III do Contrato – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
  - 4.1.3.3. Elaboração e disponibilização dos Relatórios de Desempenho, avaliando o cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO pela CONCESSIONÁRIA, conforme os prazos e periodicidade estipulados no CONTRATO e seus ANEXOS.
- 4.2. No âmbito do primeiro ciclo da contratação caberá ao VERIFICADOR INDEPENDENTE promover e repassar os macroprocessos ao PODER CONCEDENTE, englobando os procedimentos necessários e conhecimento adquirido quanto aos processos de mensuração do desempenho da CONCESSIONÁRIA.
- 4.2.1. A exigência estipulada no item anterior tem como função capacitar o PODER CONCEDENTE quanto aos insumos necessários às próximas contratações, com vistas a evitar insegurança e retrocesso na execução do CONTRATO.
  - 4.2.2. Além das fases descritas no primeiro ciclo da contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, constituem-se como serviços a serem prestados pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, ao longo de todo o prazo da CONCESSÃO as atribuições apresentadas no item 2.4.

## **5. ATRIBUIÇÕES DO VERIFICADOR INDEPENDENTE**

- 5.1. O acompanhamento do cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA durante o prazo do CONTRATO será realizado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, a quem caberá as seguintes atribuições:
  - 5.1.1. Suporte à fiscalização da CONCESSIONÁRIA pelo CMOG referente aos aspectos de aferição do desempenho e da qualidade dos serviços executados pela CONCESSIONÁRIA;
  - 5.1.2. Acompanhar a execução do CONTRATO e verificar o cumprimento das obrigações contratuais sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA informando ao PODER CONCEDENTE sobre o desempenho da CONCESSIONÁRIA, com base nos Relatórios de Desempenho circunstanciado;
  - 5.1.3. Verificar e monitorar, os índices que compõem os INDICADORES DE DESEMPENHO, tomando-se por base as informações disponibilizadas pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das diligências in loco quando necessárias e da solicitação de outros documentos, realizando levantamentos e inspeções de campo, quando necessário, e colhendo informações junto à CONCESSIONÁRIA, ao PODER CONCEDENTE, devendo ter, para tanto, acesso a toda a base de dados da CONCESSÃO;
  - 5.1.4. Elaboração de Relatórios de Desempenho da CONCESSIONÁRIA compilando as conclusões apuradas ao longo dos meses referentes à execução do CONTRATO, assim como a memória de cálculo e o resultado de todos os INDICADORES DE DESEMPENHO apurados no período, a ser entregue ao PODER CONCEDENTE.
  - 5.1.5. Apoio ao CMOG para subsidiar a elaboração de relatórios com os levantamentos e avaliações necessários à determinação do montante de indenização eventualmente devida à CONCESSIONÁRIA, conforme CONTRATO.
  - 5.1.6. Analisar e se manifestar sobre os planos elaborados pela CONCESSIONÁRIA, os quais lhe foram designados em CONTRATO e ANEXO II do Contrato – CADERNO DE ENCARGOS.
  - 5.1.7. Analisar e se manifestar sobre o cumprimento dos prazos pela CONCESSIONÁRIA, conforme apresentados no CONTRATO e seus ANEXOS;
  - 5.1.8. Assessorar o PODER CONCEDENTE nos procedimentos de reequilíbrio econômico-financeiro, nos termos do EDITAL e seus ANEXOS;
  - 5.1.9. Acompanhar as vistorias realizadas pelo PODER CONCEDENTE nos termos do CONTRATO;
  - 5.1.10. Outras atribuições previstas no CONTRATO e em seus ANEXOS.

- 5.2. A CONCESSIONÁRIA garantirá ao VERIFICADOR INDEPENDENTE acesso irrestrito, ininterrupto e online, em qualquer época, aos sistemas de acompanhamento e monitoramento dos serviços e aos dados relativos à administração, à contabilidade e aos recursos técnicos, econômicos e financeiros.

## **6. RELAÇÃO COM AS PARTES DO CONTRATO**

- 6.1. A fim de conferir independência técnica das análises e conteúdos produzidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, todos os documentos, relatórios, manuais, análises e estudos produzidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, deverão ser produzidos e entregues em via digital, concomitantemente, à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE.

## **7. REUNIÕES DE MONITORAMENTO E FÓRUNS**

- 7.1. Tanto a CONCESSIONÁRIA ou o PODER CONCEDENTE poderão solicitar reuniões de acompanhamento e controle com o VERIFICADOR INDEPENDENTE para assegurar o cumprimento das exigências e prazos do CONTRATO, registrando em ata as providências a serem adotadas.
- 7.2. Poderão ser realizados fóruns, reunião sobre tema específico ou debates públicos, quando solicitados pelas PARTES do CONTRATO, para que eventuais dúvidas, que surjam no decorrer do processo de aferimento, sejam solucionadas e proposições de melhorias sejam debatidas.

## **8. PRODUTOS DO VERIFICADOR INDEPENDENTE**

- 8.1. O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá apresentar Relatórios de Desempenho detalhado com os resultados dos trabalhos realizados, na forma prevista no CONTRATO e, sempre que couber, conterá as seguintes informações:
- 8.1.1. Resultados apurados na avaliação do desempenho da CONCESSIONÁRIA, conforme ANEXO III do Contrato – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- 8.1.2. Fontes das informações e dados utilizados nos Relatórios de Desempenho;
- 8.1.3. Memórias de cálculo;
- 8.1.4. Indicação de procedimentos para melhorar o acompanhamento e a fiscalização do CONTRATO;

- 8.1.5. Indicação de falhas porventura cometidas pela CONCESSIONÁRIA;
- 8.1.6. Outras informações que entender relevantes.
  
- 8.2. Além dos Relatórios de Desempenho detalhado com os resultados dos trabalhos realizados, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá apresentar os seguintes produtos, sem prejuízo de outros previstos no CONTRATO e em seus ANEXOS:
  - 8.2.1. Matriz de responsabilidades do VERIFICADOR INDEPENDENTE, do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA, elaborada com base nas obrigações contidas no CONTRATO;
  - 8.2.2. Relatório contendo o desenho de todos os processos necessários para o desempenho das atividades de VERIFICADOR INDEPENDENTE;
  - 8.2.3. Relatório de identificação das fontes e data das informações que serão utilizadas para cálculo dos relatórios de desempenho;
  - 8.2.4. Relatório de avaliação dos planos, programas e outros documentos e instalações elaborados ou implantados pela CONCESSIONÁRIA, previstos no CONTRATO e seus ANEXOS;
  - 8.2.5. Relatórios de monitoramento de resultados da execução do CONTRATO e validação dos dados obtidos e recomendações de melhoria dos processos de aferição.
  
- 8.3. Outros pareceres e relatórios, conforme necessidades previstas no CONTRATO e solicitados pelo PODER CONCEDENTE.

## **9. DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 9.1. Eventuais discordâncias em relação ao conteúdo dos produtos elaborados pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, quer sejam por parte da CONCESSIONÁRIA, quer pelo PODER CONCEDENTE, serão dirimidas mediante submissão do tema aos mecanismos de controvérsias previstos no CONTRATO.
- 9.2. O PODER CONCEDENTE somente poderá rejeitar os relatórios feitos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE caso comprove, de forma fundamentada, que houve erro nos valores apresentados.
- 9.3. Caso seja mantida a divergência, qualquer uma das PARTES do CONTRATO poderá acionar o mecanismo de solução de controvérsias previsto no CONTRATO, prevalecendo a decisão do PODER CONCEDENTE até a decisão final.

9.4. Os relatórios e análises efetuados pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE não elidem ou limitam os poderes e as competências fiscalizatórias do PODER CONCEDENTE, que deverá utilizá-los para subsidiar suas decisões, não sendo, contudo, a eles vinculado.