COMPLEXO HOTELEIRO SERRA DA CAPIVARA

MODELAGEM JURÍDICA

PPP PIAUÍ

Piauí
GOVERNO DO ESTADO

PRODUTO IV - MODELAGEM JURÍDICA

PROCESSO Nº AA.001.1.007428/17-02

CONCORRÊNCIA PÚBLICA, COM INVERSÃO DE FASES, PARA CONCESSÃO DE USO ONEROSA PARA REFORMA, AMPLIAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO COMPLEXO HOTELEIRO SERRA DA CAPIVARA.

FEVEREIRO DE 2019.

1. INTRODUÇÃO

O trabalho que ora se apresenta trata da fundamentação jurídica do projeto de concessão de uso do Complexo Hoteleiro Serra da Capivara, cuja iniciativa nasceu da necessidade de incrementar ao setor de turismo da região.

O estudo está dividido em 3 sessões. A primeira consiste na analise comparativa dos possíveis modelos de concessão para o equipamento e serve como justificativa para a escolha da concessão de uso com destinação específica. A segunda parte trata da titularidade dos imóveis onde será operada a concessão e, por fim, a terceira etapa apresentas as características gerais de edital, contrato e dos demais elementos que irão reger a relação contratual que se estabelecerá entre o Poder Concedente e o parceiro privado que se habilitar, através do procedimento licitatório, a explorar o bem.

É importante que o modelo de governança proposto para gestão do Hotel envolve a utilização do bem público pelo setor privado, mas sendo preservada a destinação que lhe foi atribuída quando de sua implantação. A Concessionária que se habilitar à concessão do bem público deverá modernizar, ampliar e otimizar o uso do equipamento com vistas a alcançar melhores resultados na utilização específica, assim como possibilitar a incorporação de novas atividades voltadas ao melhor aproveitamento do espaço e do imóvel existente.

2. CONTEXTUALIZAÇÃO

O município de São Raimundo Nonato faz parte da Macrorregião do Semiárido Piauiense, território da Serra da Capivara e fica a 576 km de Teresina. Dentro da área do município fica inserido o Parque Nacional Serra da Capivara, patrimônio da humanidade protegido pela UNESCO, e principal ponto turístico.

O parque abriga o maior e mais antigo sítio arqueológico das Américas, com registro de figuras rupestres tombadas como Patrimônio Cultural da Humanidade pela UNESCO, nele podem ser encontrados vários sítios estudados pela Fundação do Homem Americano.

O Parque foi criado pelo Decreto nº 83.548, emitido pela Presidência da República em 5 de junho de 1979, com a finalidade de proteger um dos mais importantes exemplares do patrimônio pré-histórico do país. É uma unidade de conservação arqueológica com riqueza de vestígios que se conservaram durante milênios.

O patrimônio cultural e os ecossistemas locais estão intimamente ligados, pois a conservação dos recursos culturais depende do equilíbrio dos recursos naturais, sendo este último o orientador para o zoneamento, a gestão e o uso do Parque pelo poder público.

O acesso ao Parque Nacional da Serra da Capivara, conta com rodovias estaduais e federais em bom estado de conservação e com um Aeroporto Internacional. Tais

infraestruturas visam garantir o acesso ao berço do Homem Americano, e objetivam fomentar o potencial turístico da região.

A vocação da região está voltada para a promoção do turismo cultural, ecológico, de aventuras e lazer contemplativo. Além disso, é objetivo do governo do Estado promover o uso efetivo da infraestrutura logística existente, a exemplo do Aeroporto Internacional de São Raimundo Nonato, atualmente subutilizada, de forma que haja o aproveitamento dos equipamentos com o turismo regional e internacional.

Desde 2017, o Hotel Serra Capivara encontra-se em operação fundamentada em uma permissão de uso gratuita. O permissionário investiu, até dezembro de 2018, cerca de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e tem média de ocupação de 20% das unidades de hospedagem.

3. MODELAGEM JURÍDICA

O estudo contido no produto 03 – MODELAGEM JURÍDICA é composto dos seguintes subprodutos:

- INTRODUÇÃO JURÍDICA
- EDITAL DE CONCORRÊNCIA
- ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA
- ANEXO II - MODELO DE DECLARAÇÕES
- ANEXO III - MODELO DE PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS
- ANEXO IV - CARTA DE CREDENCIAMENTO E PROCURAÇÃO
- ANEXO V – MINUTA DE CONTRATO

O modelo de gestão ideal para esse empreendimento é a parceria entre o Estado e um ente privado, modelada através da concessão de uso, com o objetivo de efetivar a integração e implantação de atividades públicas de interesse geral, não confundindo com a prestação de serviços públicos - que neste modelo é totalmente inexistente - e tornando o Hotel Serra da Capivara um empreendimento capaz de maximizar a sua utilidade pública e social em atendimento ao dever do Estado de fomentar atividades econômicas para sociedade, conforme previsto, dentre outros, nos artigos 170 e 215 da Constituição Federal e 183 da Constituição do Estado do Piauí.

Nesta perspectiva, a Concessão de Uso, com destinação específica e a título oneroso, possibilita a exploração adequada do imóvel para o fim que se destina, com remuneração para a Administração pelo uso do bem pela iniciativa privada e com garantia, ainda, de execução das obras necessárias para modernização do equipamento, com preservação e valorização do ativo imobiliário, execução de políticas de fomento a atividade têxtil e de serviços no Estado, que serão executadas de forma menos onerosa para o Poder Público.

A Suparc contou, ainda, com fundamento no Contrato n. 02/2017-SEADPREV, com o apoio institucional da Fundação Getúlio Vargas para a elaboração, análise, alteração e adaptação dos estudos realizados, bem como com a participação ativa da Empresa de Gestão de Recursos do Estado do Piauí.

Considerados em conjunto, os estudos técnico, jurídico e economico-financeiro conferem ao mérito do ato administrativo o argumento de eficácia, eficiência e da moralidade. Com a autorização legal para utilização onerosa do imóvel, bem como a autorização dada pelo Conselho Gestor de Parcerias para realização do procedimento licitatório, realização do diálogo público e publicação na imprensa oficial, ficam formalmente atendidos os princípios da legalidade, publicidade e da moralidade.

Com a realização da licitação, atende-se ao princípio da impessoalidade e, novamente, ao da moralidade, diligências, estas necessárias em função do disposto nos artigos. 37 da Constituição Federal e 39 da Constituição do Estado do Piauí. Por fim, são observadas, ainda, as Leis Federais n. 8.987/95, n. 8.666/93, Código Civil e Lei de Introdução as Normas do Direito Brasileiro, Lei do Processo Administrativo no âmbito da Administração Pública do Estado do Piauí, além das demais normas indicadas ao longo dos estudos.

4. DA TITULARIDADE DOS BENS PÚBLICOS CONCEDIDOS

O escopo do projeto do Complexo contempla dois imóveis a serem concedidos, quais sejam: um hotel e um terreno, ambos de propriedade do Estado do Piauí.

No primeiro imóvel está localizado o Hotel Serra da Capivara, registrado no Cartório do 1º Ofício e Notas da Cidade de São Raimundo Nonato, Livro de Imóveis, Registro Geral, Livro 2-X, à fl. 205, sob a matrícula nº 7568, datada do dia 02 de dezembro de 1985.

Já o segundo imóvel tem área totalmente livre para construção do novo hotel, conforme previsto no Estudo Técnico Operacional, registrado no Cartório do 1º Ofício e Notas da Cidade de São Raimundo Nonato, Livro de Imóveis, Registro Geral, Livro 2-Q, à fl. 06, sob a matrícula nº 5573, datada do dia 20 de abril de 1982.

Considerando que os imóveis encontram-se registrados no nome da RIMO, órgão que está em fase de liquidação, conforme Lei nº 4.382, de 27 de março de 1991, regulamentada pelo Decreto 15.575 de 19 de março de 2014, é imperioso traze à baila os seguintes dispositivos.

Conforme inciso VII do Art. 60, da Lei nº 4.382 – "*Transferir o acervo material e patrimonial do órgãos e entidades extintos ou absorvidos, para as suas destinações", e* Art. 61 da referida Lei, que versa: "*O Estado sucederá a entidade que foi extinta ou absolvida em seus direitos e obrigações decorrentes de normas legal ou contratual, podendo declarar extintos os que não tiverem sido constituídos na forma legal.*

Dispositivo esse que coaduna Decreto 15.575, Art. 2º, Compete a Secretaria de Administração *"supervisionar a implementação das atividades relacionadas com os*

controles relativos ao processo de liquidação e, ainda, à conservação, manutenção e ao acesso ao acervo documental da entidade, bem como a gerência e a recolocação dos seus recursos humanos e a alienação do seu patrimônio (...)".

Da exegese do art.2º do referido decreto, a Secretaria de Administração, órgão responsável administrar o acervo patrimônio do Estado, executar também o patrimônio da REDE RIMO é competente para a gerir os imóveis da REDE RIMO, podendo conceder o uso dos equipamentos.

5. DA FINALIDADE DA CONCESSÃO E DA MODELAGEM JURÍDICA ADOTADA NO PROJETO

A modelagem jurídica apresentada pelo Governo do Estado reflete o tipo contratual utilizado pela administração para oferecer o substrato jurídico necessário para garantir a legalidade do projeto de utilização de bem público por parceiro privado, qual seja a *concessão de uso, com destinação específica*. Ao propor uma concessão de uso com destinação específica, a SUPARC utilizou o instrumento legal adequado para conferir ao parceiro privado, vencedor da licitação, segurança contratual e de governança suficientes para executar um contrato de longa duração com elevado investimento.

Acresce-se à fundamentação que a escolha do melhor modelo jurídico para a implantação do projeto deve cotejar, necessariamente, o equilíbrio entre as melhores práticas de gestão de recursos públicos e o atendimento a princípios constitucionais da ação estatal como agente fomentador da atividade econômica, conforme preceitua o artigo 170 da CRFB.

A Constituição da República define que, dentre as funções estatais, está o papel de agente normativo e incentivador da atividade econômica. A Constituição do Estado do Piauí, por sua vez, abriga os mesmos princípios e define em seu artigo 183, parágrafo primeiro que: "*o Poder Público exercerá, na forma da lei, as funções de fiscalização, incentivo e planejamento da atividade econômica."*

Contudo, o desenvolvimento das demandas estatais por obras e equipamentos e a presença do Estado Social, provocaram um crescimento desmensurado do Estado e não se mostraram eficazes na manutenção do progresso e desenvolvimento econômico sem que para isso fosse necessário um progressivo aumento nas cargas tributárias.

Como consequência, as economias perceberam o equívoco da maciça presença estatal associada a incapacidade de pagamento de excessiva carga tributária pela população,

para custear tamanhas intervenções e o que se instalou foi o inverso. Nascia aí o Estado mínimo, pautado pela retirada das excessivas intervenções estatais na economia, redução da carga tributária em muitos países, além da concentração da atividade estatal na regulação das atividades desenvolvidas no âmbito da própria administração pública.

Na esteira deste fenômeno, surgiu o Estado colaborativo, onde as parcerias com a administração pública foram fortalecidas. Os particulares, através das concessões, exploram ativos públicos, entregando a população serviços públicos ou atuando como indutor de desenvolvimento. Essas parcerias surgiram, pois, em razão de que muitos serviços públicos, que devem ser garantidos pela administração, podem ser executados por particulares, o que garante ao Estado maior capacidade de entrega e resultado na prestação dos serviços, pois o engessamento administrativo não é tão presente nas relações privadas.

No Brasil, desde o advento da Lei de concessões de serviços públicos, em 1995, observa-se uma ampliação das modalidades de prestação de serviços públicos a partir de ajustes entre o Poder Público e a iniciativa privada. Com o apoio de empresas especializadas e conhecimentos técnicos em diferentes setores da economia, evidencia-se uma sensível melhora na prestação destes serviços, vez que passam a ser oferecidos à população de modo mais eficiente.

A legislação brasileira admite diversas formas de parcerias, sendo mais comumente utilizadas as concessões, as permissões e autorizações, as delegações e os convênios e, recentemente, as Parcerias Público Privadas, reguladas pela Lei 11.079/2004.

A escolha do melhor modelo jurídico para a estrutura de governança do projeto de Concessão do Hotel Serra da Capivara, à vista das diversas modalidades de concessão admitidas pelo direito administrativo brasileiro, deve necessariamente considerar as vantagens econômicas, contratuais e institucionais que podem resultar desta ou daquela modelagem jurídica, de forma a garantir a melhor gestão dos recursos públicos e, sobretudo, o atendimento ao interesse público.

Assim, ainda que seja papel do Estado atuar como agente indutor do desenvolvimento e garantidor da atividade econômica, o exercício desta atribuição necessita de obediência aos princípios constitucionais norteadores da melhor gestão pública, o que nos obriga à cuidadosa análise do regime jurídico que regerá a concessão. Para isso, é importante

auscultar quais as vantagens de cada modelo de contrato de concessão – de uso, de obra, de parceria público-privada, etc, já que este regula a relação entre Estado, seus bens e o parceiro privado que se habilitará na licitação.

A realização de Parceria Público Privada, na estrita forma indicada pela Lei Estadual nº 5.494/2005 e pela Lei 11.079/2004 para a implantação da concessão do Hotel se mostra inviável. Isto porque os modelos de concessões administrativa e patrocinada, previstas na Lei de Parcerias Público-Privadas, implicam em desembolso estatal para pagamento de contraprestação pública, por esta razão principal, não são os arranjos legais mais adequados, especialmente quando se considera que o mesmo fim pode ser atingido de forma menos onerosa para a Administração Pública.

Poder-se-ia sugerir, também, a exploração através da concessão comum norteada pelas leis de nºs 8.797/95 e 9.074/97, todavia, o que se tem no caso em tela não é propriamente a exploração de *serviço público*, mas sim de exploração de atividade econômica de fins de interesse público.

O presente caso, sendo o bem explorado por particulares na forma regulada pela Administração Pública, através de contrato administrativo onde o concessionário deverá utilizar o imóvel conforme a sua destinação legal, associado ao dever estatal de fomentar as atividades econômicas e, associando tal instituto jurídico aos ditames do Art. 170, IX da Constituição, que estabelece como dever dos Estados o de estimular a *ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios (IX) tratamento favorecido para as empresas brasileiras de capital nacional de pequeno porte*, evidencia-se que o modelo de Concessão de Uso de Bem Público é o mais adequado para os fins pretendidos.

No caso em epígrafe, a função do Estado, de natureza legal, é fomentar a atividade econômica e ao concessionário caberá dispor do espaço concedido para viabilizar o fortalecimento da atividade turística no Piauí, atividade de interesse público, e explorar o ativo para melhorar sua performance de atuação.

Ademais, os estudos de viabilidade econômico-financeira apontaram que não há necessidade de dispêndio de recursos por parte do Poder Público para adequar e manter as

instalações e atividade em funcionamento, porém, cabe a aplicação de um instituto jurídico que garanta ao particular o exercício da atividade de operar o equipamento, a partir da modernização e ampliação do ativo concedido, o que exigirá um maior vulto de investimento.

De mais a mais, além de garantir que a modelagem proposta permita a utilização adequada de patrimônio público, evitando seu perecimento e servindo aos objetivos econômicos de agente indutor e facilitador da atividade turística, é importante considerar a finalidade fiscal da concessão, ou seja, um dos objetivos justificadores da concessão também pode ser o auferimento de renda para os cofres públicos, não necessariamente pelo incremento da carca tributária, mas sim pela arrecadação da outorga.

A rigor, o estudo jurídico evidenciou que a Concessão de Uso possibilita ao Estado do Piauí a adequada exploração do imóvel para o fim que se destina, remunerando a Administração pelo uso do bem público e garantindo, ainda, preservação e valorização do ativo imobiliário, execução de políticas de fomento a atividade econômica no Estado de forma menos onerosa para o Poder Público e, sobretudo, atendendo a políticas de enriquecimento da atividade turística, além da proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural do Piauí e da Humanidade.

Portanto, conclui-se que o modelo proposto apresenta equilíbrio entre as melhores práticas de gestão de recursos públicos e o atendimento aos princípios, também constitucionais, da ação estatal como agente fomentador da atividade econômica e garantidor de acesso a alimentos e trabalho.

6. DA MATRIZ DE RISCOS E DA METODOLOGIA DE CÁLCULO DO REEQUILÍBRIO CONTRATUAL

Embora não seja exigência da lei geral de licitações o tratamento prévio dos eventos que podem representar riscos à manutenção do equilíbrio contratual é postura que adiciona segurança ao negócio, especialmente quando consideramos que a concessão ora entabulada tem natureza contratual e não apenas legal.

Investidores que conhecem previamente as hipóteses de revisão contratual tem melhores condições de analisar o cenário de investimentos, customizar propostas, identificar maiores oportunidades de negócios e assim gerir de forma mais inteligente e eficaz o negócio.

Como consectário da Teoria da Imprevisão, a gestão dos riscos contratuais visa manter calibrada e em equilíbrio a execução do contrato. Segundo Flavio Amaral Garcia, *NOS contratos administrativos, em especial aqueles que se vocacionam a atender diretamente as demandas da sociedade(como são os contratos concessionais), há um interesse maior a ser preservado com a manutenção da estabilidade do pacto, a saber, o atendimento da própria finalidade pública que justificou a concessão.* Decorre disto, portanto, que o tratamento prévio dos riscos visa impedir que eventualidades impeçam a execução das finalidades que foram apontadas no capítulo anterior, isto é, fomento à política de gestão e incentivo ao turismo e à finalidade fiscal da concessão.

A melhor abordagem possível para se enfrentar e minimizar os impactos negativos de tais eventos é realizar um esforço profundo para identificar tais eventos (identificação), uma rigorosa avaliação de suas implicações (análise) e as possíveis medidas para mitigá-lo ou evitá-lo (resposta). Assim, as próximas páginas apresentarão uma síntese de possíveis riscos do presente projeto, analisando ações para mitigar estes riscos e alocando-os como responsabilidades da parte que tenha a melhor condição de solucioná-los.

Assim, a matriz de riscos tem como objetivo identificar os riscos envolvidos na execução do projeto para que seja possível evitar o impacto dos contratempos durante as atividades desenvolvidas em parceria com a iniciativa privada.

Os eventos descritos na Matriz de Riscos estão classificados em três categorias que são capazes de indicar a origem do risco e, por sua vez, a parte com maior capacidade para mitigá-lo. As categorias são:

a. Eventos Escusáveis: podem surgir em qualquer ponto durante o período de execução do contrato da PPP. Podem estar ou não sob controle da CONCESSIONÁRIA, porém este deve arcar com seus riscos financeiros. Não há geração de multa ou qualquer penalidade.

b. Eventos de Compensação: são riscos associados à falhas do PODER CONCEDENTE e, portanto, a CONCESSIONÁRIA deve ser ressarcida pelos prejuízos causados neste tipo de evento.

c. Eventos de Força Maior: riscos limitados que podem surgir ao longo do projeto e não são responsabilidade de nenhuma das partes. Estes eventos são melhor geridos pela CONCESSIONÁRIA e podem gerar direito de rescisão de contrato.

O contrato teve seus riscos divididos em (1) riscos do projeto de modernização e requalificação; (2) riscos da execução das modernizações; (3) riscos ambientais e sociais; (4) riscos financeiros; (5) riscos operacionais; (6) riscos de mercado; (7) risco de término antecipado; e (8) riscos jurídicos. A identificação de cada um destes riscos está prevista no Anexo 4 do contrato e se constitui a diretriz que irá balizar o deferimento ou não dos pedidos de reequilíbrio contratual.

7. CONESSÃO ONEROSA DE USO - DA ESTRUTURAÇÃO DA REMUNERAÇÃO DO PODER CONCEDENTE

A Constituição do Estado do Piauí estabelece, em seu artigo 18, §1º, que é vedada a utilização de bens imóveis do Estado do Piauí por terceiros de forma gratuita:

> Art. 18. A alienação de bens imóveis do Estado e de suas entidades da Administração indireta dependerá:
> ...
> § 1º Os bens imóveis do Estado e de suas entidades da Administração indireta não podem ser objeto de doação ou de utilização gratuita por terceiros, salvo nos casos de assentamento de fins sociais, regularização fundiária ou se o beneficiário for órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera federativa, sempre mediante autorização legislativa, na forma prevista no inciso II do caput. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 31 de 27.09.11)

Assim, para manter a competitividade da disputa, sem impossibilitar a participação de pequenos e médios empresários do setor hoteleiro, sem que que se tenha um bem público utilizado de forma gratuita e atendendo à finalidade fiscal da utilização privativa dos bens públicos estabelecida, após a realização dos estudos de viabilidade econômico-financeira, uma outorga mínima de 5% (cinco por cento) sobre o total da receita bruta da concessionária que deverá ser paga à administração conforme disciplinado no contrato de concessão.

8. MATRIZ DE GOVERNANÇA INSTITUCIONAL

A governança institucional e gestão do contrato de PPP proposto estão estruturadas para contar com a atuação do seguinte ator:

- COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO

A estrutura de governa para esta concessão, além de se apoiar nas atribuições institucionais de cada um dos órgãos indicados acima e na legislação pertinente aos contratos

públicos, tem como elemento orientador a Resolução n. 01/2018 – do CGP, na qual foi aprovada a utilização do Manuel de Monitoramento e Gestão de Contratos.

9. EDITAL

Para concorrer à licitação, os participantes poderão se apresentar individualmente ou em forma de consórcio, sem limitação de quantidade. Como requisito de qualificação técnica, os proponentes deverão comprovar experiência operacional prévia em equipamentos semelhantes, com número de unidades de hospedagem superior a 40 unidades habitacionais (quartos).

Uma vez que as modelagens técnica e econômico-financeira apontaram que o modelo proposto se sustenta, comercialmente, com o mínimo de 124 unidades de hospedagem, exigir a experiência prévia de capacidade operacional mínima de 40 quartos, inferior, portanto, às atuais instalações, não constitui afronta à Súmula 283 do TCU.

Conjugadamente, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE[1], o Brasil conta com 2.365 hotéis de categoria luxo e superior muito confortável, tal qual o modelado pelo estudo técnico, de forma que o ambiente concorrencial tem, pelo menos, 2.365 potenciais interessados.

O modo de disputa do certame será o maior valor de outorga sobre a receita bruta a ser pago para a Administração Pública do Estado do Piauí.

10. CONTRATO

Trata-se de uma concessão de uso, com destinação específica e com duração de 35 anos, sendo os primeiros 18 meses destinados à realização de reformas e obras no equipamento. Nos 6 primeiros meses após a assinatura do contrato, deverá ser executada a reforma com início da operação parcial do complexo, de forma que o concessionário possa

[1] Disponível em https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/economicas/servicos/9040-pesquisa-de-servicos-de-hospedagem-municipios-das-capitais-regioes-metropolitanas-das-capitais-e-regioes-integradas-de-desenvolvimento.html?=&t=destaques Data da consulta: 15 de março de 2019.

capitalizar o negócio para a fase seguinte, que demandará maior aporte de capital em obras já que a ampliação do equipamento deverá ser executada no terreno concedido.

Há previsão de reversão dos ativos ao Governo do Estado, com garantia de operacionabilidade total do equipamento.

11. PROJETO E DESENVOLVIMENTO HUMANO, SOCIOECONÔMICO E AMBIENTAL.

Atender às necessidades de otimização das contas públicas não é o único objetivo do Governo do Estado do Piauí. Ao implantar a Concessão do Complexo Hoteleiro Serra da Capivara, fica evidente o compromisso do governo com o desenvolvimento sócio-econômico de seu povo através da utilização de instrumentos e obrigações nos contratos que reflitam o comprometimento o desenvolvimento humano, proteção ambiental e fomento à atividade econômica e à geração de emprego e renda para o povo piauienses.

No que consiste aos aspectos relacionados ao cumprimento dos ODS ONU e de forma que reste garantido o desenvolvimento econômico e social regional, existem, no contrato, importantes obrigações relacionadas ao atendimento de políticas de inclusão social, amplo acesso a emprego, renda, além da ressocialização da população egressa do sistema carcerário piauiense, e a obrigatoriedade de contração de mão de obra feminina.

12. CONSIDERAÇÕES FINAIS.

O novo modelo de governança proposto para gestão do “Complexo Hoteleiro Serra da Capivara” envolve a utilização do bem público pelo setor privado, mas sendo preservada a sua destinação legal. Para tanto, a Concessionária que se habilitar à concessão do equipamento público deverá modernizar e otimizar o uso do equipamento com vistas a alcançar melhores resultados na utilização específica do bem, assim como possibilitar a incorporação de novas atividades voltadas ao melhor aproveitamento das atividades relacionadas a esse segmento e que seja capaz de maximizar a sua utilidade pública e social, em atendimento ao dever do Estado de fomentar atividades econômicas para sociedade,

conforme previsto, dentre outros, nos artigos 175 e 215 da Constituição Federal e 183 da Constituição do Estado do Piauí.

O grande desafio será mostrar que o Piauí produz e presta serviços de primeira qualidade, atraindo assim turistas do Piauí, de outros países e dos estados vizinhos. Com a reforma, ampliação e modernização do hotel, teremos o fortalecimento de toda a cadeira econômica derivada da cadeia da atividade turística, além do reforço da política de redução de gastos por parte do Estado, utilização remunerada do patrimônio estadual capitalizando os cofres públicos, além da melhoria na eficiência da gestão de recursos públicos e o aumento da arrecadação tributária.

Erica Feitosa Coelho Marinho de Andrade

Assessora Jurídica