

## ANEXO III

### MINUTA DE TERMO DE COMPROMISSO

#### TERMO DE COMPROMISSO

**PARTES: AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, autarquia integrante da Administração Indireta do Poder Executivo, dotada de personalidade jurídica de direito público inscrita no CNPJ sob o nº 08.787.769/0001-03, sediada em Av. José dos Santos e Silva, 1155 – Centro – CEP 64001-300, neste ato representada legalmente pelo seu Diretor Presidente, o Sr. (...), inscrito no CPF sob o nº (...), residente e domiciliado na Cidade de Teresina/PI e por seu Diretor (...), o Sr. (...), inscrito no CPF sob o nº (...), residente e domiciliado na Cidade de Teresina/PI, doravante denominada “ADH”;

**EMPRESA SELECIONADA DO CHAMAMENTO PÚBLICO**, sociedade de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº (...), sediada em (...), neste ato representada legalmente pelo seu (...), o Sr. (...), inscrito no CPF sob o nº (...), residente e domiciliado na Cidade de (...), doravante denominada “NOME DA EMPRESA”;

#### 1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Compromisso é firmado para fins de estabelecer as premissas, as obrigações e os direitos das Partes para a implantação e exploração do Projeto objeto do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 001/2019 - SUPARC.

1.2. Observado o disposto neste Termo de Compromisso, a implantação do Projeto deverá obedecer aos Termos da CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2019 – ADH e do processo administrativo AA. 118.1.002340/17-71, além da proposta vencedora da EMPRESA, esta com as eventuais modificações necessárias após as análises detalhadas e negociações realizadas entre as partes.

1.3. As partes se comprometem a realizar análises e estudos, bem como tomar todas as providências junto aos órgãos da Administração Pública para estruturar a SPE objeto do Projeto, e a implantá-lo de forma técnica, econômica e ambientalmente viável e em perfeita adequação à Legislação Aplicável.

1.4 A obrigação da SPE de implantar e operar o Projeto, e consequentemente as obrigações das Partes, está condicionada ao resultado satisfatório dos respectivos estudos de viabilidade a serem realizados após a assinatura do presente Termo de Compromisso, à obtenção de todas as Licenças e Autorizações aplicáveis, aos termos e condições operacionais e econômicas adequadas à viabilidade técnica e econômica do Projeto, bem como à capacidade de financiamento do Projeto, de modo que nenhuma penalidade poderá ser aplicada às Partes, caso a sua implantação e/ou a operação não se concretize.

1.5. O projeto deverá considerar as técnicas mais vantajosas para atendimento dos interesses das Partes, inclusive os interesses públicos envolvidos e o e custo-benefício da utilização de investimentos públicos no empreendimento.

## **2. OBJETIVOS A SEREM CONSIDERADOS**

2.1. As Partes concordam que a participação da ADH na futura Sociedade de Propósito Específico – SPE será minoritária, mas deverá possibilitar a participação da ADH na sua gestão, conforme Acordo de Acionistas e/ou outros instrumentos aplicáveis, garantindo, pelo menos:

(i) O cumprimento do OBJETIVO PÚBLICO DESTE PROJETO, qual seja, o acesso à moradia, através do Programa Habitacional do Servidor Público – Habitar Servidor, com recursos do FGTS ou da SBPE, buscando atender uma demanda habitacional reprimida e com preços menores do que o do mercado para os servidores públicos e a população.

(ii) O cumprimento do objetivo do ESTADO DO PIAUÍ, impulsionar a atividade imobiliária na região urbana de Teresina, através da oferta de imóveis dentro do Programa Habitar Servidor; a geração de empregos diretos e indiretos, refletindo nos aspectos socioeconômicos do Estado do Piauí; aumentar a arrecadação tributária para os cofres públicos com a circulação de moeda na região; incrementar o Fundo de Previdência do Estado do Piauí.

(iii) Que as premissas apontadas na CHAMADA PÚBLICA Nº 001 /2019 – SUPARC e nos autos do processo administrativo AA. 118.1.002340/17-71 como essenciais à execução do Projeto sejam devidamente cumpridas.

## **3. VIGÊNCIA E TERMO**

3.1. O presente Termo de Compromisso entrará em vigor na presente data, e, exceto no caso de rescisão antecipada, deverá permanecer em vigor por um ano a partir de tal data ou até as Partes firmarem os documentos finais, o que expirar ou ocorrer antes. As Partes poderão estender o referido prazo por acordo mútuo e escrito.

3.2. Independentemente do estabelecido no item 3.1 acima, qualquer Parte poderá rescindir o presente Termo de Compromisso, com efeito imediato, a qualquer tempo, mediante justificativa técnica, econômica ou de interesse público. Nesse caso, a parte que rescindir o Termo de Compromisso deverá notificar a outra parte de sua decisão, devidamente fundamentada, sem que caiba a qualquer parte direito de indenização pelos custos incorridos, expectativas geradas ou de qualquer natureza. A data de recebimento da notificação de rescisão será considerada a data de rescisão para todos os efeitos.

#### **4. CONFIDENCIALIDADE E EXCLUSIVIDADE**

4.1. As partes concordam que toda e qualquer informação, documento e material trocado em relação ao presente Termo de Compromisso, bem como as discussões entre elas, associadas ao Projeto, serão tratados como informação confidencial (“Informação Confidencial”) e não serão liberadas, discutidas ou divulgadas por quaisquer das partes sem a anuência expressa escrita da outra parte. Consequentemente, nenhuma das Partes poderá divulgar qualquer comunicação, notificação ou comunicado de imprensa sem a anuência prévia da outra Parte.

4.2. Caso uma das partes seja requerida pela lei a divulgar alguma Informação Confidencial, tal parte deverá prontamente informar a outra parte de tal obrigação e divulgar somente o mínimo necessário de informação sob a lei aplicável.

4.3. Ainda, as partes concordam que não utilizarão qualquer nome, marca registrada ou logo da outra parte ou qualquer de suas afiliadas em qualquer divulgação, comunicação ou publicação sem a anuência prévia escrita da parte relevante.

4.4. Considerando o procedimento da CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2019 – SUPARC haverá exclusividade da EMPRESA nas negociações com a ADH na implantação do Projeto, durante a vigência do presente Termo de Compromisso.

4.5. A ADH concorda em informar imediatamente à EMPRESA sobre quaisquer desenvolvimentos, propostas, leis, acordos ou transações que possam ter impacto relevante, operacional ou estrategicamente ou de outra forma, no Projeto.

4.6. A ADH reconhece que a EMPRESA incorrerá em custos e despesas materiais no seguimento do Projeto, e assim, o material produzido pela EMPRESA e os resultados dos seus trabalhos e estudos são informação de propriedade da EMPRESA. Caso a EMPRESA decida disponibilizar à ADH qualquer parte de referida informação, a ADH não poderá, no todo ou em parte, usar ou divulgar a qualquer terceiro a informação disponibilizada sem o prévio e expresso consentimento por escrito da EMPRESA.

## 5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. O presente Termo de Compromisso constitui o acordo integral das partes sobre o Projeto.

## 6. DO FORO

6.1. Fica eleito o foro da Comarca de Teresina, Estado do Piauí, com exclusão de qualquer outro, por mais especial que seja, para dirimir as pendências que eventualmente surgirem e para garantir qualquer assunto que detenha relação com o presente Termo de Compromisso.

E, POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E ACORDADAS, AS PARTES ASSINAM O PRESENTE INSTRUMENTO EM 03 (TRÊS) VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA, PARA UM SÓ FIM E EFEITO DE DIREITO, JUNTAMENTE COM AS 02 (DUAS) TESTEMUNHAS ABAIXO ASSINADAS, A TUDO PRESENTES.

Local: Teresina/PI

Data: \_\_\_\_\_

Assinaturas: \_\_\_\_\_