

HOTEL SERRA DA CAPIVARA

CONTRATO



Handwritten signature in blue ink.

CONTRATO

CONCORRÊNCIA Nº 001/2020
Processo SEI n.º: 00010.001257/2020-11

**CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSA PARA REFORMA,
AMPLIAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO
DO HOTEL SERRA DA CAPIVARA**

CONTRATO

PROCESSO Nº 00010.001257/2020-11
CONCORRÊNCIA Nº 001/2020

O ESTADO DO PIAUÍ, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 12.176.046/0001-45, por meio da SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DO PIAUÍ-SETUR, com sede e foro na cidade de Teresina, estabelecida na Avenida Antonino Freire, nº 1473, Teresina - PI, inscrita no CNPJ sob nº 08.783.132/0001-49, neste ato representado pelo Sr. MARCELO RODRIGUES DA COSTA, brasileiro, Secretário de Turismo do Estado do Piauí, residente e domiciliado na Rua Coronel Pedro Basílio, 1173 - Condomínio Vila Verde, Casa 31 - Piçarra 2, portador da carteira de identidade RG 1.869.399 SSP/PI, inscrito no CPF sob o nº 958.796.093-91, doravante denominado simplesmente **PODER CONCEDENTE**,

com intermédio da SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS E CONCESSÕES - SUPARC com sede no Centro Administrativo, 2º Andar, Edifício da SEADPREV, Av. Pedro Freitas, Bairro São Pedro, CEP 64.018-900, Teresina/PI, neste ato representada por Érica Feitosa Coelho Marinho de Andrade, brasileira, Superintendente de Parcerias e Concessões do Estado do Piauí, portadora da carteira de identidade nº 5.018.355 SSP/PI e CPF nº 038.793.703-03, residente nesta cidade, e

de outro lado a empresa SERRA DA CAPIVARA HOTEL RESORT E SPE LTDA, SOCIEDADE EMPRESÁRIA DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, com no município de São Raimundo Nonato, no Estado do Piauí, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob nº 46.470.703/0001-84, representada pelo Senhor FREDERICO AUGUSTO DE FREITAS NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da RG Nº 22.959.710-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 157.551.828-76, e-mail fred@dmdl.com.br, residente e domiciliado em São Paulo-SP, doravante simplesmente denominada **CONCESSIONÁRIA**,

que têm entre si justo e firmado o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSA PARA REFORMA, AMPLIAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO HOTEL SERRA DA CAPIVARA**, de acordo com a documentação contida no PROCESSO Nº AA.002.1.007428/17-02, e licitada por meio da Concorrência nº 001/2020 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 7.241 de 31 de julho de 2019; Lei Federal nº 8.987 de 13 de fevereiro de 1995; Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, usada de forma subsidiária; e demais normas indicadas no EDITAL e seus ANEXOS, mediante cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. OBJETO DO CONTRATO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a **CONCESSÃO DE USO ONEROSA PARA REFORMA, AMPLIAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO HOTEL SERRA DA CAPIVARA**.

2. VALOR DO CONTRATO

2.1. O valor do presente **CONTRATO DE CONCESSÃO** é de R\$ 5.390.448,92 (cinco milhões, trezentos e noventa mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e noventa e dois centavos) calculado com base no valor projetado dos investimentos em CAPEX do PROJETO.

2.2. O valor indicado na subcláusula 2.1 tem efeito meramente indicativo, não podendo ser utilizado por nenhuma das partes para pleitear a recomposição do equilíbrio econômico financeiro do CONTRATO.

2.2.1 O PODER CONCEDENTE deverá, caso seja verificada a necessidade de acréscimo ao valor do contrato para efeito de conclusão da obra e entrega do equipamento pronto, efetuar o devido ressarcimento à CONCESSIONÁRIA, a título de indenização, do valor excedente ao estabelecido, na subcláusula 2.1.

2.2.2. Para fins de cumprimento ao que consta na subcláusula 2.2.1, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao CMOG, no prazo de 45 dias (quarenta e cinco) dias após a assinatura do CONTRATO, o projeto de engenharia constando o orçamento detalhado do valor da obra, no qual caso haja um valor excedente ao estabelecido na subcláusula 2.1, será analisado e validado pelo CMOG.

2.2.3. O valor excedente para reembolso não poderá ultrapassar o quantitativo de 60% do valor do contrato.

2.2.4. O valor excedente para reembolso compete, exclusivamente, para as obras de reforma e modernização com equipamentos que será executada no imóvel público Hotel Serra da Capivara.

2.2.5. O valor excedente para reembolso deve ser empenhado pelo PODER CONCEDENTE até seis meses da decisão do PODER CONCEDENTE sobre a necessidade de acréscimo ao valor do contrato.

2.2.6. O não ressarcimento dos valores excedentes no prazo estabelecido no item 2.2.2 ocasionará aplicação de multa de 10% (dez por cento) do valor excedente e paralisação da obra.

3. DA ÁREA DA CONCESSÃO

3.1. Por meio do presente contrato será CONCEDIDO o direito de explorar os seguintes imóveis públicos: o primeiro sendo o Hotel Serra da Capivara, imóvel urbano, de propriedade da SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO - SETUR, com 4.500 m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados), com 60 m (sessenta metros) de frente e 65 m (setenta e cinco metros) de fundo, localizado no bairro Santa Luzia, município de São Raimundo Nonato, matrícula nº 7568, registro geral no Livro 2-X, às fls. 205, com data de 02 de dezembro de 1985, do Cartório do 1º Ofício de Notas de São Raimundo Nonato - PI, e o segundo imóvel sendo Terreno com registro no Cartório do 1º Ofício e Notas de São

Raimundo Nonato, Registro Geral, Livro 2-Q, fls. 06, matrícula nº 5573, de propriedade da SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO – SETUR, situado ao lado direito da PI-140, medindo 100 (cem) metros de frente por 130 (cento e trinta) metros de fundo, totalizando uma área de 13.000 (treze mil) metros quadrados, com os seguintes limites territoriais: ao poente frente com a PI-140, ao nascente e norte com imóveis da Prefeitura de São Raimundo Nonato, e ao sul com um prédio escolar e terrenos baldios. As delimitações de ambos estão previstas na Modelagem Técnico Operacional – Anexo 01 do CONTRATO.

3.2. Caberá à CONCESSIONÁRIA os direitos e as obrigações decorrentes do contrato, durante toda a sua vigência, inclusive o direito à posse livre/mansa e exclusiva, ao uso e ao gozo da área concedida.

3.3. A concessão de uso possui destinação específica voltada para a *EXPLORAÇÃO DE EQUIPAMENTO DE TURISMO*, destinado à hospedagem, ao abrigo, lazer e atividades turísticas e comerciais, esportivas, culturais e de eventos de entretenimento em geral e outras atividades correlatas e afins, obedecendo ao disposto neste contrato e respectivos anexos e, observada a disciplina legal aplicável ao setor, bem como todas as atividades necessárias ou incidentais a esse serviço.

3.4. Para melhor caracterização do projeto, consideram-se integrantes do presente contrato os seguintes documentos:

- ANEXO 01 do CONTRATO – Estudos;
- Produto I – Estudo de Demanda;
- Produto II - Modelagem Técnica e Operacional;
- Produto III – Modelagem Econômico-Financeira.
- ANEXO 02 do CONTRATO – Caderno de Encargos e Níveis de Serviços;
- ANEXO 03 do CONTRATO – Matriz de Distribuição de Riscos e Mecanismos de Reequilíbrio Econômico Financeiro;
- ANEXO 04 do CONTRATO – Proposta Econômica da Concessionária;
- ANEXO 05 do CONTRATO - Termo de Entrega e Recebimento das Instalações.

4. PRAZO DA CONCESSÃO:

4.1. O prazo da CONCESSÃO é de 35 (trinta e cinco) anos, contados a partir da assinatura do CONTRATO.

4.2. O prazo da CONCESSÃO poderá ser prorrogado, desde que haja interesse público e motivação comprovada através de parecer técnico e jurídico e deverá ser decidida pelo CONSELHO GESTOR DE PPP.

4.2.1. A prorrogação contratual poderá ser requerida por qualquer das partes contratantes, mediante notificação na forma estabelecida nesta cláusula.

4.2.2. É faculdade do CONSELHO GESTOR DE PPP, prorrogar ou não o CONTRATO de concessão e a recusa em efetuar a prorrogação não gera, para a CONCESSIONÁRIA, qualquer direito a retenção, indenização ou ressarcimento pelos investimentos realizados.

4.2.3. Após a assinatura do contrato de concessão, será promovida, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a transferência do imóvel objeto da concessão para a CONCESSIONÁRIA, mediante assinatura do Termo de Entrega e Recebimento dos Bens Vinculados a Concessão - TERI, conforme modelo disponibilizado em anexo ao edital.

4.2.4. O TERI será formalizado após a vistoria conjunta realizada por representantes do CMOG e da CONCESSIONÁRIA e deverá relacionar as instalações e todos os bens que compõem o equipamento e indicar todos os bens vinculados à operação e manutenção do Hotel, de maneira a permitir a correta e completa definição do estado de conservação dos mesmos, bem como os limites físicos de atuação da CONCESSIONÁRIA.

4.2.5. Após vistoria conjunta, será lavrado o respectivo TERI, que deverá ser assinado, conjuntamente, pelos vistoriadores e constituirá documento integrante do CONTRATO.

4.2.6. Durante os primeiros 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, caberá ao GOVERNO DO ESTADO acompanhar e auxiliar a CONCESSIONÁRIA, através do CMOG, por meio de Operação Assistida, no processo de transição da gestão do Hotel.

4.2.8. A CONCESSIONÁRIA deverá iniciar a operação do hotel, instalado no imóvel descrito na cláusula 3.1, imediatamente após assinatura do TERI.

4.2.9. Ultrapassado o prazo do item 4.2.6., as partes poderão, de comum acordo ou a critério do PODER CONCEDENTE, através de ato expedido pelo CMOG, prorrogar o prazo estipulado.

4.2.10. Decorrido o prazo estipulado na subcláusula 4.2.6., a operação será realizada de forma exclusiva e plena pela CONCESSIONÁRIA.

4.2.11. Todos os prazos estabelecidos neste CONTRATO considerarão dias úteis, respeitando o horário de funcionamento dos órgãos do Estado do Piauí.

5. DA DESTINAÇÃO ESPECÍFICA DA CONCESSÃO

5.1. A CONCESSÃO de uso possui destinação específica e, ao longo do prazo do CONTRATO, obriga a CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo do que consta nos estudos e no edital, ao cumprimento dos seguintes objetivos:

a) Operação e manutenção do HOTEL SERRA DA CAPIVARA, com exploração turística, voltado para hospedagem, abrigo, lazer e exploração de atividades turísticas e comerciais, esportivas, culturais e de eventos de entretenimento em geral, observados os anexos ao edital e ao contrato;

b) Modernização, em sua integralidade, nos termos do seu plano de negócios, responsabilizando-se pelo pagamento das despesas necessárias à implantação das obras, manutenção e serviços;

c) Manutenção dos bens vinculados à Concessão e dos bens reversíveis;

d) Locação, em seu proveito, das áreas destinadas à publicidade comercial;

5.1.1. Na destinação específica da concessão, a CONCESSIONÁRIA terá liberdade na condução do PLANO DE NEGÓCIOS, investimentos, gestão de pessoal, material e tecnologia, observadas a legislação específica, as instruções e determinações do CMOG, as prescrições deste instrumento e seus anexos e do conteúdo compromissório de sua proposta comercial.

5.1.2. O CONTRATO será firmado em caráter exclusivo, *intuitu personae*, sendo vedada sua sub-rogação ou transferência em todo ou em parte, sendo certo de que o uso das instalações para fins diversos das especificações na Subcláusula 5.1 ensejará, de pleno direito, a rescisão da presente CONCESSÃO DE USO, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

5.1.3. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar terceiros para a realização das obras e serviços de modernização do HOTEL SERRA DA CAPIVARA, bem como o desenvolvimento de atividades, acessórias ou complementares ao objeto da CONCESSÃO DE USO e implementação de projetos associados.

5.1.4. Os contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e os terceiros a que se refere a subcláusula 5.1.2 reger-se-ão pelas regras de direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e a SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO - SETUR.

5.1.5. A execução das atividades da CONCESSIONÁRIA com terceiros pressupõe o cumprimento das normas regulamentares previstas neste instrumento.

5.2. As informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados disponibilizados pela SUPARC foram realizados e obtidos para fins exclusivos de referência para a CONCESSIONÁRIA, não apresentando caráter vinculativo ou qualquer efeito do ponto de vista da responsabilidade do ESTADO perante a CONCESSIONÁRIA.

5.3. Os CONTRATOS firmados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, notadamente aqueles firmados para fins de exploração econômica das receitas operacionais, reger-se-ão pelas regras de direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e a SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO – SETUR.

5.3.1. Ressalvado eventual descumprimento das disposições deste contrato, o CMOG, direta ou indiretamente, não poderá intervir ou interferir na relação jurídica firmada entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros.

5.3.2. Caso eventual interferência, direta ou indireta do CMOG, venha a gerar prejuízo ou dano à CONCESSIONÁRIA, impactando o fluxo das receitas operacionais, a CONCESSIONÁRIA poderá exigir o reequilíbrio econômico-financeiro considerando o impacto promovido, a fim de anulá-lo em face da estimativa projetada da CONCESSIONÁRIA, em atenção ao rito definido neste Contrato.

6. DOS BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO

6.1. Integram a CONCESSÃO DE USO os bens necessários ao cumprimento da destinação específica do projeto, já disponibilizado pela SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO - SETUR e a serem incorporados pela CONCESSIONÁRIA.

6.2. Os bens integrantes da CONCESSÃO compreendem:

a) Aqueles entregues pela SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO - SETUR, conforme inventário constante do termo especificado no Anexo 6 – TERI deste instrumento;

b) Todas as melhorias, benfeitorias e acessões realizadas pela CONCESSIONÁRIA no imóvel público envolvido na Concessão, bem como todos os bens móveis, assim como os direitos utilizados para a gestão e operação do HOTEL SERRA DA CAPIVARA e dos projetos associados;

c) Todos os bens móveis e imóveis instalados pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros contratados, durante o prazo de vigência da concessão, incluindo, sem se limitar a: acessões e benfeitorias de qualquer gênero; sistemas complementares para funcionamento das edificações (como softwares, códigos fonte, licenças de uso, hardwares); equipamentos de informática e monitoramento; mobiliários, entre outros bens.

6.3. Os bens integrantes da CONCESSÃO serão considerados vinculados enquanto necessários à exploração.

6.4. Os bens integrantes da CONCESSÃO decorrentes de investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA deverão ser amortizados no prazo da Concessão, de acordo com os termos da legislação vigente;

6.5. A CONCESSIONÁRIA, visando a obtenção de financiamento e recursos para a execução do contrato, poderá constituir sobre os recebíveis e demais direitos emergentes da CONCESSÃO quaisquer ônus ou gravame, prescindindo da anuência do CMOG, devendo, contudo, observar o prazo e as condições de disposição e reversão dos bens reversíveis.

6.6. Os bens reversíveis deverão ser inventariados pela CONCESSIONÁRIA e apresentados ao CMOG, semestralmente, através de relatório atualizado de bens da CONCESSÃO.

6.7. Os bens reversíveis serão transferidos a SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO - SETUR, ao final da CONCESSÃO, livres de quaisquer ônus ou encargos.

6.8. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela proteção e segurança dos bens reversíveis, encarregando-se da sua permanente vigilância, de forma a protegê-los de invasões e depredações.

6.8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a manutenção corretiva e preventiva dos bens reversíveis, de modo a conservá-los em condições adequadas de uso, respeitando as normas técnicas relativas à saúde, segurança, higiene, conforto, sustentabilidade ambiental, acessibilidade, entre outros parâmetros essenciais à sua boa utilização.

7. DA RELAÇÃO COM TERCEIROS

7.1. Exclusivamente para os fins da concessão, a CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao serviço concedido, bem como a implementação de projetos associados.

7.2. Os CONTRATOS celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e os terceiros reger-se-ão pelo direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e a SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO - SETUR.

7.3. A execução das atividades contratadas com terceiros pressupõe o cumprimento das normas regulamentares da modalidade do serviço concedido.

7.4. O HOTEL SERRA DA CAPIVARA deverá possuir espaços e serviços específicos para alimentação, como bares, lanchonetes ou restaurantes, pontos de autoatendimento, conforme os padrões estabelecidos pela Norma Brasileira NBR, além das normas da Vigilância Sanitária e de Padrões de Qualidade em Hotelaria.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE – SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO - SETUR

8.1. São obrigações do PODER CONCEDENTE:

- a) Acompanhar a execução da CONCESSÃO, por intermédio do CMOG;
- b) Fiscalizar a atuação da CONCESSIONÁRIA, através do CMOG, sobretudo quanto a execução das atividades relativas à destinação específica da CONCESSÃO;
- c) Avaliar e encaminhar para decisão do CGP, após apreciação do CMOG, os pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico financeiro do contrato;
- d) Estimular a racionalização, eficiência e melhoria constante do uso do bem imóvel objeto da CONCESSÃO, bem como da destinação específica da concessão.
- e) Comunicar, para apreciação e manifestação da CONCESSIONÁRIA, através do CMOG, qualquer necessidade de alteração na CONCESSÃO.
- f) Adotar providências, através do CMOG, para regumarizar faltas, defeitos ou descumprimento de condições previstas neste instrumento;
- g) Aplicar, após decisão do CGP, e por meio do CMOG, as penalidades legais, regulamentares e contratuais.
- h) Atestar, através do CMOG, quando necessário, a realização ou cumprimento de condições e/ou obrigações previstas neste instrumento.
- i) Intervir, quando autorizado pelo CGP, e por meio da SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO – SETUR na CONCESSÃO nos casos e condições previstos em lei.

- j) Extinguir, após aprovação do CGP o Contrato nos casos previstos em lei.
- k) Indenizar a CONCESSIONÁRIA, no valor das parcelas dos investimentos vinculados aos bens reversíveis, ainda não amortizados, nos casos de extinção antecipada da CONCESSÃO.
- l) Receber, através do CMOG, os RELATÓRIOS TRIMESTRAIS sobre a CONCESSÃO, acompanhado dos demonstrativos contábeis referentes às receitas do projeto.
- m) Fiscalizar, através do CMOG, a execução de obras civis de manutenção necessárias ao exercício da destinação específica da CONCESSÃO.
- n) Decidir, através do CMOG, sobre a alteração das condições técnicas, operacionais e funcionais do objeto da concessão, com o objetivo de buscar sua melhoria e em conformidade com as necessidades dos usuários.
- o) Fiscalizar, através do CMOG o inventário, a utilização e a conservação dos bens reversíveis, facultada a realização de vistorias sistemáticas.
- p) Fixar, através do CMOG e para avaliação do CGP, as penalidades aplicáveis à CONCESSIONÁRIA pelo descumprimento do presente contrato.
- q) Efetuar o ressarcimento à CONCESSIONÁRIA pelos valores, eventualmente, pagos em processos de indenização necessários para fins de implementação da CONCESSÃO.

8.2. Para efeito de cumprimento da alínea “q”, a CONCESSIONÁRIA deverá notificar, antecipadamente, a SUPARC, por meio do CMOG para fins de acompanhamento das ações e providências tomadas para fins de instrução de processo de pagamento de indenização.

8.3. Garantir que o Governo do Estado, para efeito de promoção de atividades educacionais ou profissionais, bem como atividades relacionadas a eventos educacionais ou outros de sua responsabilidade, por meio de suas Secretarias, Autarquias, Fundações ou Empresas Públicas, utilize o equipamento como espaço preferencial, garantindo o pagamento e o uso adequado do local.

8.3.1. Para realização dos eventos dos órgãos da Administração Pública Estadual e hospedagem no hotel, a CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar, de forma previamente ajustada com o PODER CONCEDENTE, através do CMOG e conforme pré-reserva, os espaços do HOTEL SERRA DA CAPIVARA e conceder desconto mínimo de 5% sobre cada evento realizado e sobre as hospedagens.

8.3.2. O Governo do Estado, por meio do PODER CONCEDENTE, deverá estabelecer e garantir o mínimo de 2.400 (duas mil e quatrocentas) diárias por ano para fins de utilização de hospedagem no HOTEL SERRA DA CAPIVARA.

8.4. Caberá ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG, em conjunto com a CONCESSIONÁRIA, elaborar o calendário de atividades a serem realizadas no Hotel Serra da Capivara pelos órgãos da Administração Pública Estadual.

8.5. Caberá ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG, acompanhar e apoiar a execução das obras de infraestrutura relacionadas a melhorias na condição de mobilidade urbana, saneamento e oferta de água na cidade de São Raimundo Nonato.

9. DAS OBRIGAÇÕES E DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

9.1. Incumbe à CONCESSIONÁRIA, entre outras atribuições legais e constantes deste contrato e seus anexos:

- a) Usar, gozar, fruir, durante o prazo do contrato, do imóvel objeto da CONCESSÃO, das edificações e bens afetos à concessão, observada a legislação aplicável e as disposições contratuais;
- b) Reservar, preferencialmente, sala para apoio à Universidade Estadual do Piauí – UESPI, para realização de eventos, cursos e /ou seminários, com a garantia de desconto no valor do aluguel do referido espaço;
- c) Zelar pela CONCESSÃO, por meio das competentes medidas possessórias, seja extra ou judicialmente;
- d) Explorar o imóvel objeto da CONCESSÃO adequadamente, além de custear a modernização, em sua integralidade, nos termos do seu PLANO DE NEGÓCIOS, responsabilizando-se pelo pagamento das despesas necessárias a implantação das obras de manutenção e serviços;
- e) Preservar o bem concedido, não efetuando, nem permitindo que seja efetuada qualquer alteração nas instalações físicas e no seu plano de negócios ou outras que não venham a ser expressamente determinados ou autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, através do CMOG;
- f) Submeter à prévia apreciação do CMOG, as alterações da especificação técnica e operacional do objeto da Concessão que pretender efetuar, devendo especificar as razões para o pleito e as melhorias e vantagens advindas da alteração sugerida.
- g) Zelar pela conservação do imóvel e edificações objeto da concessão;
- h) Prestar, tempestivamente, as informações que lhe forem solicitadas pela SUPARC ou pelo CMOG ou todo e qualquer órgão integrante da Administração Pública Estadual, Federal ou Municipal;
- i) Fica permitida à CONCESSIONÁRIA, para melhor desempenho de suas obrigações, a realização de alterações na estrutura organizacional interna das salas, incluindo a realocação ou adaptação de equipamentos afetos a concessão, sendo dispensada autorização prévia da SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO - SETUR;
- j) Manter as condições de habilitação e qualificação nos termos exigidos no edital, durante toda a vigência do contrato;

- k) Responsabilizar-se pelos ônus e obrigações correspondentes às legislações tributária, securitária, de segurança alimentar e sanitária, ambiental e trabalhista, inclusive decorrentes de acordos, dissídios e convenções coletivas, e obrigações previdenciárias;
- l) Observar e manter as especificações funcionais, operacionais e técnicas para a prestação da atividade vinculada ao bem objeto da CONCESSÃO, conforme definido no edital e neste CONTRATO;
- m) Manter registro e inventário dos bens reversíveis e a atender as exigências legais e regulamentares a eles relativas, empreendendo os melhores esforços para conservação;
- n) Executar, nos termos do plano de avaliação econômico financeiro e da proposta comercial, os reinvestimentos em obras de manutenção e equipamentos sistemas e mobiliário;
- o) Permitir o acesso da equipe do CMOG, aos bens reversíveis;
- p) Manter e remeter ao PODER CONCEDENTE e ao CMOG, nos prazos por ele estabelecidos, dentre outras informações, relatórios e dados do objeto da concessão;
- q) Adotar boas práticas de governança corporativa;
- r) Publicar, anualmente, suas demonstrações financeiras;
- s) Adotar providências necessárias à garantia do patrimônio público e a segurança dos usuários e locatários;
- t) Responder civil, administrativa, ambiental, tributária e criminalmente por fatos ou omissões ocorridas durante a prestação da destinação específica da CONCESSÃO, que lhe forem atribuíveis, inclusive pelas ações ou omissões de seus empregados, auxiliares, prepostos ou contratados;
- u) Indenizar o PODER CONCEDENTE, em razão de qualquer demanda ou prejuízo verificado em razão de ato praticado por si ou por terceiros seus contratados, seja com culpa ou dolo;
- v) Manter o PODER CONCEDENTE, através do CMOG, informado sobre toda e qualquer ocorrência não rotineira, bem como sobre quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em decorrência da prestação da destinação específica da concessão;
- x) Fornecer aos usuários as informações necessárias à devida fruição dos serviços relativos à destinação específica da CONCESSÃO;
- 9.2. Elaborar e implementar serviços de atendimento a situações de emergência, mantendo disponíveis, para tanto, recursos humanos e demais e equipamentos de segurança coletiva;
- 9.3. Divulgar, adequadamente, ao público em geral e aos locatários, a adoção de esquemas especiais de funcionamento quando da ocorrência de situações excepcionais ou quando ocorrerem alterações nas características operacionais dos serviços;

9.4. A CONCESSIONÁRIA deverá manter e publicar em sítio eletrônico e em outros meios de comunicação, durante o período da CONCESSÃO, arquivos contendo informações sobre os eventos/anúncios/comunicados;

9.5. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir com todas as providências exigidas pelos órgãos competentes, nos termos da legislação vigente, para obtenção e renovação de licenças, permissões e autorizações necessárias para implementação do projeto, arcando com as despesas e os custos correspondentes:

9.6. O PODER CONCEDENTE, através do CMOG, deverá empreender seus melhores esforços para que a CONCESSIONÁRIA cumpra, no menor prazo possível, a obrigação estabelecida no item 9.5;

9.7. O atraso na expedição, incluindo a análise e aprovação, da documentação, ou a não obtenção ou negativa, injustificada, para emissão das licenças, permissões ou autorizações, desde que comprovado pela CONCESSIONÁRIA o cumprimento diligente de todas as obrigações e exigências legais previstas pelo Poder Público, eximirá a CONCESSIONÁRIA pela responsabilidade quanto ao inadimplemento total ou parcial quanto ao cumprimento das obrigações que lhe são imputadas pelo contrato, cabendo, conforme o caso, a recomposição do equilíbrio econômico financeiro;

9.8. É única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento de atividades complementares ou projetos associados.

9.9. Responder, única e exclusivamente, pela segurança da área da Concessão e das pessoas que nela trabalham ou acessem, bem como das pessoas que dela se utilizam e dos equipamentos que forem utilizados para o desenvolvimento das atividades pertinentes a permitida nos termos do presente CONTRATO.

9.10. Pagar anual e regularmente o valor relativo a outorga, inclusive as multas e penalizações, se aplicadas.

9.11. Cumprir todas as obrigações decorrentes da legislação vigente, especialmente aqueles referentes às gratuidades instituídas por lei, devendo, nesses casos, serem ressarcidas pelo PODER CONCEDENTE.

9.12. Divulgar adequadamente, ao público em geral e ao usuário em particular, a ocorrência de situações excepcionais e a adoção de esquemas especiais de operação, em especial aquelas que obriguem a alteração na gestão do Hotel;

9.13. Adotar as providências necessárias, inclusive judiciais, à garantia do patrimônio vinculado à Concessão.

9.14. Conservar as instalações do Hotel, as vias de acesso, escadas, corrimões, corredores, cadeiras, banheiros, áreas reservadas às lojas, bares e outros estabelecimentos e demais áreas internas e externas, em perfeito estado para o uso a que se destinam.

9.15. Manter estrutura de atendimento pessoal, telefônico e eletrônico, através de site específico, onde serão recebidas e registradas reclamações, queixas e/ou sugestões por parte dos Usuários em relação ao Serviço prestado pela CONCESSIONÁRIA;

9.16. Ressalvadas as atividades inerentes ao poder de polícia e segurança pública, cuja responsabilidade é do Estado, tomar as medidas e providências adequadas a propiciar ambiente seguro no Hotel, cooperando com o Poder Público naquelas atividades de sua competência.

9.17. Observada a legislação vigente, a CONCESSIONÁRIA poderá adotar denominação ou marca (*namings rights*) para o Hotel, suas partes ou atividades, sem prejuízo da manutenção da designação oficial do Hotel;

9.18. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste Contrato e na legislação aplicável, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a:

a) Cumprir e fazer cumprir integralmente o Contrato, de acordo com as disposições legais e regulamentares e em observância às determinações do PODER CONCEDENTE;

b) Responsabilizar-se pelos danos diretos e indiretos que, por si, seus representantes ou subcontratados forem causados ao PODER CONCEDENTE, aos Usuários, ou a terceiros, na execução das obrigações da CONCESSÃO;

c) Cumprir, em relação aos seus empregados, contratados e subcontratados, as determinações legais relativas à legislação trabalhista, previdenciária e de segurança e medicina do trabalho;

d) Enviar ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do ano, o relatório anual de conformidade, que contenha:

d.1) Descrição das atividades realizadas no ano anterior;

d.2) Detalhamento dos resultados alcançados;

d.3) Demonstração do cumprimento de metas e indicadores de desempenho;

d.4) Descrição de obras de melhoria, atividades de manutenção preventiva e emergencial, eventuais períodos de interrupção das atividades e suas justificativas;

d.5) Relatório do estado de conservação do Hotel;

d.6) Relatórios financeiros (DRE, balanço patrimonial e DOAR);

d.7) Demais dados relevantes;

e) Enviar ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG, em até 5 (cinco) dias, contados da data do registro na Junta Comercial competente, as alterações contratuais, atas deliberativas e demais documentos societários da CONCESSIONÁRIA;

f) Observar os padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, nos termos da legislação aplicável;

g) Executar ações de comunicação, através de mídia social, campanhas publicitárias e sites específicos sobre o equipamento, com dados atualizados sobre custos, gestão, relatórios do CMOG, etc;

h) Instalar, com apoio do projeto de PPP Piauí Conectado, pontos de conectividade para uso da internet - *WI-FI*, no Hotel;

9.19. A CONCESSIONÁRIA, além dos seguros exigíveis pelas leis aplicáveis, deverá, diretamente ou através de seus subcontratados, contratar e manter em vigor, durante todo o prazo de vigência deste Contrato, as apólices de seguro necessárias, segundo as melhores práticas da indústria securitária, para garantir a efetiva cobertura dos riscos seguráveis inerentes à execução das atividades deste Contrato, com nível de cobertura, franquias e condições equivalentes àqueles usualmente adotados em projetos de magnitude comparável, observadas as limitações quanto à disponibilidade do mercado securitário brasileiro para a contratação das modalidades recomendadas e as condições comerciais existentes à época da contratação.

9.20. A CONCESSIONÁRIA deverá, na data de Assinatura do Contrato, indicar por escrito ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG, o responsável pela gestão do Contrato (“Representante da CONCESSIONÁRIA”).

9.21. A qualquer momento durante a vigência do Contrato a CONCESSIONÁRIA poderá substituir seu representante, mediante notificação prévia ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG, e as demais partes mencionadas nesta Subcláusula.

9.22. A CONCESSIONÁRIA deverá buscar o aprimoramento contínuo de suas atividades, segundo técnicas e tecnologia que se façam disponíveis em bases comercialmente viáveis, sem prejuízo de reequilíbrio contratual no que tange aos aprimoramentos tecnológicos que, embora fora do curso normal das atividades da CONCESSIONÁRIA e não exigidos por este Contrato, sejam adequados e atendam de forma mais eficiente ao objeto contratado.

9.23. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e manter em operação, durante todo o período da concessão, convênio com escolas técnico profissionalizantes da rede pública de ensino para a disponibilização de cursos de hotelaria;

9.24. Considerando a existência de Memorando de Entendimento entre o Governo do Estado do Piauí e o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), agência da ONU que possui função integradora na Agenda 2030, conforme Item 32 da Resolução A/RES/72/279, da Assembleia Geral das Nações Unidas, de 31 de maio de 2018, a CONCESSIONÁRIA se compromete a integrar os ODS aos seus projetos sociais, com o apoio do PNUD, na estruturação e implementação de tais projetos, com o objetivo de acelerar o atingimento das metas da Agenda 2030 e melhorar o IDH do estado do Piauí, através da diminuição da pobreza, combate às alterações climáticas, melhoria da saúde materna e adolescente e busca pela igualdade de gênero.

9.25. A CONCESSIONÁRIA deverá executar as obras e serviços referentes ao PLANO EMERGENCIAL DE INTERVENÇÕES E OPERAÇÃO INICIAL, conforme consta no ANEXO 1 – Produto 1 - Modelagem Técnica Operacional.

9.25.1. O PLANO EMERGENCIAL DE INTERVENÇÕES E OPERAÇÕES INICIAIS deverá ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA e apresentado ao CMOG no prazo de 10 (dez) dias, após a assinatura do TERI.

9.25.1.1 Caso a Concessionária opte por realizar a obra total em menor tempo, deverá apresentar os projetos finais em até em 60 (sessenta) dias da assinatura do TERI. Nesse caso fica excluída a apresentação do PLANO EMERGENCIAL.

10. SERVIÇO DE MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO HOTEL SERRA DA CAPIVARA.

10.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA a operação do hotel, que compreende a coordenação de todas as ações rotineiras e extraordinárias necessárias ao adequado funcionamento dos Hotéis, visando a disponibilidade de hospedagens e abrigo, exploração comercial de espaços para realização de eventos culturais, educacionais, esportivos, de lazer, dentre outros e para suas atividades permanentes, observados o disposto no Caderno de Encargos e Serviços.

10.2. Sem prejuízo da obrigação genérica de operar o Hotel, a CONCESSIONÁRIA deverá executar as ações mínimas de operação do imóvel, sem constituir limitação a tal obrigação, dentre as quais:

- a) Gerir as atividades de preservação patrimonial, vigilância, limpeza, instalação e operação do Hotel e de seus equipamentos, conservação de todas as dependências e demais instalações;
- b) Gerir a locação ou disponibilização onerosa dos equipamentos a entidades públicas ou privadas interessadas em realizar eventos e ações nas dependências do Hotel, bem como aos prestadores de conteúdo e entretenimento em geral;
- c) Gerir a exploração do espaço publicitário do Hotel;
- d) Gerir as atividades de exploração turística no HOTEL SERRA DA CAPIVARA.

10.3. A manutenção do HOTEL SERRA DA CAPIVARA inclui sua conservação rotineira, conservação preventiva e manutenção de emergência, incluindo, sem limitação, conservação das estruturas do equipamento, das instalações e equipamentos eletrônicos, elétricos e hidráulicos, áreas verdes, estacionamentos e outras áreas comuns, e tem por objetivo manter o Hotel Serra da Capivara em perfeito estado de conservação e funcionamento, admitido tão somente o desgaste natural que não comprometa as suas funções.

10.4. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar os serviços de forma adequada, satisfazendo os Usuários dos equipamentos e atendendo as obrigações constantes neste instrumento. Serviço adequado é aquele que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, conforto, segurança, atualidade e cortesia na sua prestação.

10.5. O Hotel poderá permanecer parcial ou integralmente fechado em razão de manutenção ou melhorias a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA. Sempre que ocorrer o fechamento parcial ou integral do Hotel, a CONCESSIONÁRIA envidará seus melhores esforços, no âmbito de suas atribuições legais e contratuais, para que tal interrupção dure o menor tempo possível.

10.6. A CONCESSIONÁRIA terá a prerrogativa, por meio deste Contrato e de forma intrínseca ao objeto da Concessão, de utilizar e explorar economicamente os bens móveis e imóveis que integram o HOTEL SERRA DA CAPIVARA, a partir da data de assinatura do TERI.

10.7. Em caso de conflito entre as disposições constantes do corpo do Contrato e de seus Anexos que não possa ser dirimido pela interpretação conciliadora das referidas disposições, deverão prevalecer às disposições estabelecidas neste instrumento.

10.8. A modernização do HOTEL SERRA DA CAPIVARA compreende a realização de ações que atualizem os padrões de operação, infraestrutura e ofereçam atividades atuais e disponíveis no mercado durante o prazo da concessão. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar obras de construção ou reforma das instalações, de ampliação, de melhorias ou de adequação do imóvel.

10.9. Mediante autorização prévia do CGP, a CONCESSIONÁRIA poderá desenvolver e explorar projetos ou atividades associadas.

10.9.1. O desenvolvimento e a condução de PROJETOS ASSOCIADOS pressupõem:

- a) O estrito cumprimento da legislação aplicável;
- b) A sua contabilização de forma segregada da contabilidade da atividade-fim;

11. ESTRUTURA DA CONCESSIONÁRIA

11.1. A CONCESSIONÁRIA é uma SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE), constituída pela licitante vencedora da Licitação, instituída nos exatos termos apresentados no EDITAL, cuja finalidade exclusiva será explorar o OBJETO da CONCESSÃO.

11.2. A denominação da CONCESSIONÁRIA será livre, mas deverá refletir sua qualidade de empresa CONCESSIONÁRIA dos serviços contratados.

11.3. O prazo de duração da CONCESSIONÁRIA será indeterminado, devendo constar de seus atos constitutivos que seu OBJETO social exclusivo é a prestação dos serviços que abrangem a CONCESSÃO da Concorrência nº 001/2020 – SUPARC, regulados pelo presente CONTRATO.

11.4. A CONCESSIONÁRIA é constituída com um capital social mínimo de R\$ 539.044,89 (Quinhentos e trinta e nove mil, quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), correspondente a 10% (dez por cento) do valor dos investimentos estimados para a IMPLANTAÇÃO do objeto deste CONTRATO, devidamente subscrito em moeda corrente

Governo do Estado do Piauí

Superintendência de Parcerias e Concessões – SUPARC

Av. Pedro Freitas, Centro Administrativo, Bloco I, Segundo Andar - Teresina/PI
Site: www.ppp.pi.gov.br | E-mail: gestao@ppp.pi.gov.br | Redes Sociais: @ppppi

nacional.

11.5. Para assinatura do CONTRATO, a SPE deverá comprovar que integralizou 10% (dez por cento) do capital social subscrito previsto acima.

11.6. A integralização do restante do capital social subscrito, no montante de R\$ 485.140,40 deverá ser efetivada até o 6º ano da CONCESSÃO.

11.7. O capital social da CONCESSIONÁRIA deverá ser integralizado nos termos estabelecidos no compromisso de integralização do capital social, firmado pelos acionistas ou sócios, e que constitui o compromisso de integralização do capital da CONCESSIONÁRIA, a ser entregue ao CMOG.

11.8. No caso de integralização em bens, o processo avaliativo deverá observar, rigorosamente, as normas da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976;

11.9. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o CMOG informado sobre o cumprimento do compromisso de integralização do capital, sendo facultado ao COMITÊ realizar as diligências e auditorias necessárias à verificação da regularidade da situação;

11.10. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo da CONCESSÃO, reduzir o seu capital, a nenhum título, sem prévia e expressa autorização do CMOG.

11.11. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, baseadas na legislação societária brasileira (Lei Federal n.º 6.404/76 e alterações posteriores), nos pronunciamentos estabelecidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e/ou nas regras e regulamentações da Comissão de Valores Mobiliários – CVM e/ou nas normas contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, conforme exigido pela legislação aplicável.

11.12. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL, na documentação apresentada na LICITAÇÃO e nos respectivos documentos contratuais, bem como vinculada à legislação e regulamentação brasileira, em tudo que disser respeito à execução do OBJETO contratual.

11.13. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares, que representam obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros.

11.14. Os recursos à disposição da CONCESSIONÁRIA deverão ser aplicados exclusivamente no desenvolvimento de atividades relacionadas ao OBJETO de que trata este CONTRATO, ressalvadas unicamente as aplicações financeiras, cuja respectiva receita é considerada acessória.

12. FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO E PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES

12.1. Caberá ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG, efetuar a fiscalização de uso do imóvel concedido, objeto da concessão, e exigir o fiel cumprimento de todos os serviços e demais condições pactuadas neste contrato e em seus anexos.

12.1.1. Os poderes de fiscalização da execução do contrato serão exercidos pelo CMOG, que terá, no exercício de suas atribuições, livre acesso, em qualquer época, aos dados relativos à administração, à contabilidade e aos recursos técnicos, econômicos e financeiros da CONCESSIONÁRIA, assim como aos bens afetos ao contrato de concessão;

12.1.2. O CMOG comunicará, previamente, à CONCESSIONÁRIA sobre a composição da equipe indicada para exercer a fiscalização da concessão.

12.2. A fiscalização exercida pelo CMOG não poderá obstruir ou prejudicar a exploração adequada da concessão.

12.3. Para efeitos de fiscalização, fica a CONCESSIONÁRIA obrigada a:

a) Prestar informações e esclarecimentos requisitados pelo CMOG, garantindo-lhe o acesso, a qualquer tempo, a todas as dependências utilizadas pela CONCESSIONÁRIA para fins de exploração da concessão;

b) Atender às reclamações, exigências ou observações feitas pelo CMOG, conforme os prazos fixados em cada caso;

c) Fornecer ao CMOG todos e quaisquer documentos e informações pertinentes a execução da concessão;

d) A atender as determinações que vierem a ser emitidas no âmbito das fiscalizações previstas, respeitado o direito de ampla defesa;

e) A fiscalização do CMOG anotará em termo próprio as ocorrências apuradas, encaminhando-o formalmente à CONCESSIONÁRIA para a regularização das faltas ou defeitos verificados;

12.4. A CONCESSIONÁRIA será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, aos serviços pertinentes à concessão em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de execução ou de mais empregados, em prazo razoável fixado pelo CMOG.

12.5. A não regularização das faltas ou defeitos indicados no termo próprio de ocorrências, nos prazos concedidos, configura infração contratual e ensejará a lavratura de auto de infração, sem prejuízo da aplicação das penalidades na forma estabelecida nesse contrato.

12.6. Reportar, por escrito, ao CMOG, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, qualquer ocorrência extraordinária ou acidentes verificados nos locais em que os serviços estiverem sendo prestados.

12.7. No exercício da fiscalização, o CMOG poderá:

- a) Acompanhar a execução das obras de manutenção, reforma e construção e a prestação das atividades e serviços, bem como a conservação dos bens reversíveis;
- b) Exigir da CONCESSIONÁRIA a estrita obediência às especificações e às normas contratuais;
- c) Proceder a vistorias para a verificação da adequação das instalações e equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições, a expensas da CONCESSIONÁRIA;
- d) Determinar que sejam refeitas obras de manutenção, atividades e serviços, sem ônus para o CMOG, se as já executadas não estiverem satisfatórias, em termos quantitativos ou qualitativos, de acordo com o previsto no EDITAL, no CONTRATO e em seus respectivos anexos;
- e) Suspender, por meio de ato formal e justificado, qualquer serviço em execução, conquanto este ponha em risco a ordem pública, a segurança e bens de terceiros;
- f) Aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO, obedecidos os procedimentos nele definidos.

12.8. Recebidas as notificações expedidas pelo CMOG, a CONCESSIONÁRIA poderá exercer o direito de defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da comunicação.

12.9. Compete à CONCESSIONÁRIA obedecer às normas estabelecidas no Manual de Gestão de Contratos de PPP e Concessões do Piauí e:

- a) Disponibilizar o Relatório de Prestação de Contas contendo mapas estatísticos, resumo das atividades operacionais, administrativas e fatos relevantes ocorridos no período;
- b) Disponibilizar o Relatório de Avaliação de Investimentos e Controle de Bens contendo a relação dos bens reversíveis, originalmente previstos ou agregados no curso da concessão, com indicação do seu estado de conservação, conforme solicitado pelo CMOG ou órgãos de controle.

12.10. Para apoio à fiscalização por parte do CMOG, caberá à CONCESSIONÁRIA viabilizar apoio com serviços de transporte.

12.11. Na aplicação das regras previstas neste contrato e nos anexos, bem como para auxiliá-lo na eventual liquidação de valores decorrentes de pedido de reequilíbrio econômico financeiro do contrato e do pagamento de indenizações, o CMOG poderá recorrer ao serviço técnico externo ao quadro da SUPARC.

13. RECEITAS DA CONCESSÃO

13.1. A CONCESSIONÁRIA será remunerada mediante o recebimento das seguintes receitas principais:

13.1.1. Locação dos quartos para hospedagem individual ou coletiva;

13.2. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar fontes alternativas, complementares e/ou acessórias de receita, visando à obtenção de receitas marginais, desde que não desvirtue o objeto contratado.

13.2.1. A CONCESSIONÁRIA está, previamente, autorizada a explorar RECEITAS ACESSÓRIAS ou COMPLEMENTARES por meio, inclusive, de:

a) Exploração comercial de estacionamentos;

b) Exploração comercial de aluguel de lojas (salas), quiosques ou boxes, auditório e área de lazer;

c) Publicidade e Patrocínios

d) Serviços de lavanderia;

e) Pontos de Gastronomia e outros;

f) Exploração da comercialização de espaços publicitários em mídia, eletrônica ou não, nas instalações sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;

g) Exploração da exibição e distribuição de informações em sistemas de áudio e vídeo, celulares, modems, dispositivos de comunicação, totens eletrônicos ou quaisquer outros mecanismos de transmissão ou recepção;

h) Exploração de parcerias com financeiras, operadoras de crédito, bancos, agentes financeiros, operadoras de telecomunicações, agências de turismo e de varejo, desde que compatíveis com o objeto da CONCESSÃO e outras.

13.3. O prazo dos CONTRATOS de exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, firmados com terceiros pela CONCESSIONÁRIA não poderá ultrapassar o prazo da concessão.

13.4. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar, por sua exclusiva responsabilidade, direta ou indiretamente fontes de RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS, na ÁREA DA CONCESSÃO, através de PROJETOS ASSOCIADOS, utilizáveis para a obtenção de receita, desde que tal exploração não comprometa os padrões de qualidade e segurança da CONCESSÃO, previstos nas normas e procedimentos integrantes do ANEXO 2 DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS E NIVEIS DE SERVICOS e da legislação aplicável, especialmente a legislação ambiental vigente.

13.4.1. A exploração de RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS dependerá da apresentação do PROJETO ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG, que deverá analisá-los e

submetê-los à apreciação do Conselho Gestor de Parcerias - CGP.

13.4.1.1 Para explorar projetos associados, poderá a CONCESSIONÁRIA utilizar imóvel público descrito na Modelagem Técnica e Operacional como Imóvel II, que possui área de 13.000 (treze mil) metros quadrados, e pertence à Secretaria de Estado do Turismo – SETUR, ou outro imóvel indicado pelo GOVERNO DO ESTADO.

13.4.1.2. O Estado poderá aportar recursos para implantação de projetos associados, desde que guarde relevância com o objeto da concessão, visando fomentar o turismo local, como museu, centro de convenção, hotel, centro educacionais voltados ao turismo, dentre outros.

13.4.1.3 O valor do aporte não poderá ultrapassar o valor de R\$ 10.000.000,00, e deverá ser regulamentado mediante lei específica.

13.4.2. A CONCESSIONÁRIA deverá compartilhar, com o Governo do Estado, na razão de 20% (vinte por cento) da receita corrente líquida, os ganhos econômicos que obtiver com a exploração de RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS decorrentes de PROJETO ASSOCIADO.

13.4.3. O prazo dos contratos de exploração de RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS, firmados com terceiros pela CONCESSIONÁRIA não poderá ultrapassar o prazo da concessão.

14. DA OUTORGA

14.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA, em razão da concessão, pagar ao PODER CONCEDENTE o percentual de 2,86% (Dois vírgula oitenta e seis por cento) referente a outorga anual pelo uso do imóvel objeto da concessão.

14.1.1. O valor da outorga corresponderá à aplicação do percentual ofertado pela CONCESSIONÁRIA sobre o valor da receita bruta anual e deverá ser repassado ao PODER CONCEDENTE, anualmente, até o 10º (décimo) dia útil do ano subsequente ao ano apurado, mediante prestação de contas aprovada pelo CMOG - COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO.

14.1.2. O pagamento da outorga poderá ser revertido para o desenvolvimento de projetos associados que guardem relação com o turismo e com o objeto da concessão.

14.1.3. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de carência de 60 (sessenta meses) meses, contados da assinatura do TERI, para o início do pagamento da outorga.

14.1.4. Caso não seja efetivado o pagamento da outorga no prazo estabelecido no item 14.1.1, em conta bancária específica apresentada pelo PODER CONCEDENTE, através do CMOG, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita à penalidade de 2% (dois por cento) sobre o faturamento anual a título de multa por atraso e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) sobre o faturamento bruto anual “pro rata tempore” até a data do efetivo pagamento.

15. REFORMAS E OBRAS RELACIONADAS AO HOTEL SERRA DA CAPIVARA

- 15.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA concluir as obras de reforma do HOTEL SERRA DA CAPIVARA, nos termos estabelecidos no Estudo de Modelagem Técnica Operacional e observando o prazo de até 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato.
- 15.2. A concessionária deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da assinatura do TERI, o projeto referente às obras necessárias ao aproveitamento da área objeto da Concessão.
- 15.3. O PODER CONCEDENTE, através do CMOG, deverá analisar e se manifestar sobre o projeto no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da entrega oficial do projeto.
- 15.4. Para realizar a vocação do HOTEL SERRA DA CAPIVARA como centro de lazer, recreação e entretenimento da cidade de São Raimundo Nonato, e visando a maximizar o seu uso e requalificar a área, a CONCESSIONÁRIA realizará as obras constantes, necessárias ao aproveitamento da Área Objeto da CONCESSÃO, devendo submeter os respectivos Projetos à aprovação prévia do CMOG.
- 15.5. A CONCESSIONÁRIA deverá obter todas as licenças necessárias para a realização das Obras Incidentais vinculadas à presente concessão, em especial, a licença ambiental, as licenças federais, estaduais e municipais.
- 15.6. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar empresa de construção civil habilitada e com condições de executar as obras em tempo e prazo ajustados com o CMOG.
- 15.7. Caberá à Concessionária realizar as obras de requalificação do equipamento por etapa e considerar o prazo de 12 (doze) meses, contados da data do conhecimento da aprovação do projeto pelo CGP, para o pleno funcionamento do HOTEL SERRA DA CAPIVARA.
- 15.7.1. O Plano Emergencial de Intervenções e Operação Inicial deverá ter suas ações executadas no prazo máximo de 03 (três) meses, contados a partir da entrega do PLANO ao CMOG, devendo ser desconsiderado este prazo na ocorrência da situação prevista na subcláusula 9.25.1.1.

PRODUTO - Plano Emergencial de Intervenções e Operação Inicial

Etapas do PEIOI	1º Mês	2º Mês	3º Mês
1. Elaboração de Projetos (Básico / Executivo)			
2. Serviços Iniciais			
3. Mobilização e Desmobilização			
4. Limpeza de Conservação e Dedetização			
5. Revisão da Edificação			
6. Gerenciamento do Hotel			
7. Revisão dos Equipamentos (Mobiliário)			
8. Manutenção Elétrica e Hidráulica			
9. Pintura			

16. RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO DO CONTRATO E ALOCAÇÃO DOS RISCOS

16.1. 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, haverá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, podendo a CONCESSIONÁRIA ser indenizada pelo PODER CONCEDENTE, pelos prejuízos ou custos adicionais devidamente comprovados.

16.2. As partes terão direito à recomposição do equilíbrio do contrato, observada a regra de distribuição objetiva dos riscos contratados, constantes nas sub cláusulas subsequentes e nas disposições constantes no Anexo 3 - Matriz de Distribuição de Riscos e Mecanismos de Reequilíbrio Econômico-financeiro.

16.3. A CONCESSIONÁRIA terá direito à revisão do contrato sempre que o fato gerador do risco for assumido pelo PODER CONCEDENTE, notadamente quando da ocorrência das seguintes hipóteses:

16.3.1. Alterações do projeto de CONCESSÃO de uso do Hotel, a pedido do PODER CONCEDENTE, através do CMOG;

16.3.2. Ações ou omissões ilícitas do POER CONCEDENTE ou de quem lhe represente;

16.3.3. Ocorrência de enchentes, inundações, eventos geológicos e arqueológicos, danos e passivos ambientais originados previamente à assinatura do contrato, quando não conhecido das partes, bem como outros eventos meteorológicos que venham a causar prejuízos à CONCESSIONÁRIA, atrasando o início da operação, deteriorando os bens reversíveis ou restringindo o acesso dos usuários, em decorrência do local selecionado pela SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO - SETUR para suas instalações;

16.3.4. Variação extraordinária na situação econômica ou social resulte na majoração imprevista ou previsível, porém de consequências incalculáveis à época da formulação da proposta comercial, dos custos atinentes à execução do contrato, ressalvadas quaisquer variações ordinárias previsíveis, consideradas àquelas inerentes ao mercado e à álea empresarial da CONCESSIONÁRIA, ou na variação de custos não previstos por equívoco ou deficiência na formulação de sua proposta comercial.

16.3.5. Necessidade de serviços/obras não previstos ou não informados pelo PODER CONCEDENTE e nem identificados pela CONCESSIONÁRIA, mas que foram descobertos após o início das obras ou da operação.

16.4. Somente caberá reequilíbrio do CONTRATO nos casos em que a ocorrência dos fatos indicados na Subcláusula 16.2 se constituírem em impacto negativo, alterando o Fluxo de Caixa Projetado marginal, da proposta comercial da CONCESSIONÁRIA, observada

necessariamente a distribuição de riscos prevista nesta cláusula.

16.5. O PODER CONCEDENTE, através do CMOG, terá a prerrogativa de escolher a forma pela qual será implementada a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, que podem ser:

16.5.1. Alteração do prazo da Concessão;

16.5.2. Revisão no valor da oferta da outorga da Concessão;

16.5.3. Indenizações;

16.5.4. Combinação das modalidades anteriores, ou outros permitidos pela legislação a critério do CGP.

16.6. Sempre que o reequilíbrio envolver a realização de novos investimentos, exceto nas hipóteses de pagamento por indenização, caberá a CONCESSIONÁRIA apresentar, para avaliação e aprovação pelo PODER CONCEDENTE, através do CMOG, os fluxos de caixa marginal.

16.7. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos riscos relacionados a presente concessão, inclusive, pelos abaixo descritos, cuja ocorrência não ensejará pedido de reequilíbrio do CONTRATO:

16.7.1. A não obtenção do retorno econômico previsto na proposta comercial por força de fatores distintos do previsto na Subcláusula 16.4;

16.7.2. Constatação superveniente de erros ou omissões na proposta comercial ou nos levantamentos que a subsidiaram, inclusive aqueles necessários para aferir os dados e projetos divulgados pela SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO - SETUR;

16.7.3. A destruição, roubo, furto ou perda de bens reversíveis e de suas receitas, na hipótese em que as apólices de seguros não sejam suficientes para o ressarcimento integral do dano descrito e não fique configurada a omissão ou falta do serviço por entidade ou órgão ligado ao PODER CONCEDENTE;

16.7.4. A ocorrência de greves de empregados da CONCESSIONÁRIA;

16.7.5. A interrupção ou falha do fornecimento de materiais ou serviços pelos seus contratados, na hipótese da CONCESSIONÁRIA, por sua culpa ou dolo, tenha dado causa;

16.7.6. A incidência de responsabilidade civil, administrativa, ambiental, tributária e criminal por fatos decorrente de dolo ou culpa da CONCESSIONÁRIA que possam ocorrer durante a prestação dos serviços relativos ao objeto da concessão;

16.7.7. Os custos gerados por condenações ou pelo acompanhamento de ações judiciais movidas por ou contra terceiros e que tenha relação com a concessão;

16.7.8. A variação ou a não realização das receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados;

16.7.9. As ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas na organização dos serviços relativos à destinação específica da concessão realizada pela CONCESSIONÁRIA;

16.7.10. As variações do custo de capital, inclusive os resultantes de aumentos das taxas de juros;

16.7.11. Atraso na obtenção de licenças, alvarás e autorizações necessárias às obras de manutenção aos serviços por culpa da CONCESSIONÁRIA;

16.7.12. Outros riscos definidos no Anexo 3 – Matriz de Distribuição de Riscos Riscos e Mecanismos de Reequilíbrio Econômico-financeiro.

16.8. O pedido de recomposição poderá ser iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA ou por determinação do CGP, após manifestação do CMOG;

16.8.1. O reequilíbrio do contrato será formalizado por meio de Termo Aditivo, buscando sempre assegurar a continuidade da concessão.

16.9. Quando o pedido de recomposição for iniciado pela CONCESSIONÁRIA, deverá ser observado o que segue:

16.9.1. Protocolo de requerimento fundamentado, acompanhado de relatório técnico ou laudo pericial no qual fique claramente exposta e demonstrada a ocorrência do evento que deu origem ao pleito, suas origens e sua inclusão no rol dos eventos relacionados na subcláusula 16.4 deste CONTRATO;

16.9.2. O requerimento será obrigatoriamente instruído com relatório técnico econômico, memória de cálculo que demonstre o impacto no equilíbrio econômico financeiro do contrato, além da avaliação jurídica que demonstre o impacto no equilíbrio econômico-financeiro do contrato e no Anexo 3 – Matriz de Distribuição de Riscos e Mecanismos de Reequilíbrio Econômico-financeiro.

16.9.3. O PODER CONCEDENTE, através do CMOG, terá um prazo máximo de até 30 (trinta) dias, a contar da entrega dos documentos na forma estipulada nas subcláusulas 16.9.1 e 16.9.2, para apresentar posicionamento acerca do requerimento apresentado pela CONCESSIONÁRIA;

16.9.4. Decorridos 90 (noventa) dias após a apresentação do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro por requerimento da CONCESSIONÁRIA e não sendo encontrada solução amigável, aplicar-se-á o procedimento arbitral nos termos deste CONTRATO.

16.10. O procedimento de recomposição iniciado pelo PODER CONCEDENTE, através do CGP ou CMOG, deverá ser objeto de comunicação à CONCESSIONÁRIA no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da elaboração do relatório técnico que lhe der causa.

16.11. A CONCESSIONÁRIA terá até 30 (trinta) dias, contados da entrega do requerimento devidamente instruído, para apresentar sua manifestação.

16.11.1. O PODER CONCEDENTE, através do CMOG, deverá encaminhar o relatório técnico, acompanhado dos estudos e laudos que fundamentaram o pleito de recomposição.

16.12. A critério do PODER CONCEDENTE, através do CMOG, poderá ser realizada, por intermédio de entidade independente, especializada e com capacidade técnica publicamente reconhecida, auditoria para constatação da situação que ensejou o pedido de reequilíbrio econômico- financeiro.

17. DAS SANÇÕES

17.1. A falta de cumprimento, por parte da CONCESSIONÁRIA, de qualquer cláusula ou condição deste CONTRATO e demais normas técnicas pertinentes, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal, da aplicação de caducidade e outras penalidades eventualmente previstas em lei, a aplicação, pelo CMOG, das seguintes penalidades, isolada ou cumulativamente, nos termos da legislação aplicável:

- a) Advertência formal, por escrito, e com referência às medidas necessárias à correção do descumprimento;
- b) Multas, quantificadas e aplicadas na forma das cláusulas contratuais;
- c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes.
- d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

17.1.1 Na aplicação das sanções acima, com exceção da caducidade, o CMOG observará as seguintes circunstâncias, com vistas a garantir a sua razoabilidade e proporcionalidade:

- a) A natureza e a gravidade da infração quanto à extensão dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA à concessão, ao PODER CONCEDENTE, aos usuários e a terceiros;
- b) As vantagens auferidas pela CONCESSIONÁRIA em decorrência de infração;
- c) A situação econômica e financeira da CONCESSIONÁRIA, em especial a sua capacidade de honrar compromissos financeiros, gerar receitas e manter a execução o CONTRATO;
- d) Os antecedentes da CONCESSIONÁRIA, inclusive eventuais reincidências.

17.1.2. As penalidades são independentes e a aplicação de uma não exclui a aplicabilidade das

demais.

17.1.3. A gradação das penalidades observará as seguintes escalas:

a) A infração será considerada leve quando decorrer de condutas involuntárias, perfeitamente remediáveis ou escusáveis da CONCESSIONÁRIA e das quais esta não se beneficie;

b) A infração terá gravidade média quando decorrer de conduta voluntária, mas remediável, ou ainda efetuada pela primeira vez pela CONCESSIONÁRIA, sem que lhe traga qualquer proveito ou benefício;

c) A infração será considerada grave quando o CMOG constatar presente um dos seguintes fatores:

c.1) Ter a CONCESSIONÁRIA agido com má-fé;

c.2) Da infração decorrer benefício direto ou indireto para a CONCESSIONÁRIA;

c.3) Caso a CONCESSIONÁRIA seja mais de uma vez reincidente em infração de gravidade média;

c.4) Tendo a CONCESSIONÁRIA prejudicado a concessão sem possibilidade de remediação;

c.5) Ter a CONCESSIONÁRIA causado prejuízo econômico significativo para o PODER CONCEDENTE;

d) A infração será considerada gravíssima quando o CMOG constatar presente um dos seguintes fatores:

d.1) Quando o CMOG constatar, diante das circunstâncias do ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, que seu comportamento se revestiu de grande lesividade ao interesse público, por prejudicar, efetiva ou potencialmente, a vida ou a incolumidade física dos usuários, a saúde pública, o meio ambiente, o erário ou a continuidade da CONCESSÃO;

d.2) Quando a CONCESSIONÁRIA não contratar ou não mantiver em vigor os seguros exigidos no contrato.

17.1.4. Em todos os casos, a CONCESSIONÁRIA será notificada da aplicação das penalidades, sendo-lhe assegurado o direito à defesa.

17.1.5. A fiscalização do CMOG deverá apontar as faltas cometidas pela CONCESSIONÁRIA, por escrito, concedendo-lhe prazo compatível, nunca inferior a 10 (dez) dias para saná-las, salvo emergências.

17.1.6. Na hipótese de não atendimento das notificações da fiscalização do CMOG, serão aplicadas as seguintes penalidades à CONCESSIONÁRIA:

- a) Responsabilização da CONCESSIONÁRIA inadimplente por prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE, suspensão temporária de participação em licitação e impedimento para contratar com o GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ;
- b) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ e consequente cancelamento nos registros cadastrais;
- c) Multa de até 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor do contrato, para o período de 12 (doze) meses, computado o valor mensal pelo mínimo contratual devidamente reajustado, no caso de inadimplência ou do não atendimento pela CONCESSIONÁRIA, de qualquer obrigação, decorrente de lei ou de contrato, conforme anexo 02 do contrato – Caderno de níveis de serviço;
- d) Multa de até 20% (vinte por cento), calculada sobre o valor do contrato, para o período de 12 meses, computado o valor mensal pelo mínimo contratual devidamente reajustado, no caso de desistência imotivada da concessão, conforme Anexo 02 do contrato – Caderno de Encargos;
- e) A decretação, por sentença judicial transitada em julgado, de falência da CONCESSIONÁRIA ou de sua condenação por sonegação de tributos ou corrupção;
- f) Na hipótese de inadimplência no pagamento do valor da outorga; por período superior a 90 (noventa) dias ininterruptos, alternados;
- g) Quando constatada fraude no cálculo dos pagamentos devidos ao PODER CONCEDENTE, especialmente pela redução artificial das receitas da concessão, a abranger, dentre outras hipóteses, a alteração de dados contábeis da CONCESSIONÁRIA ou a contratação de preços artificialmente reduzidos com terceiros encarregados de atividades acessórias ou complementares à CONCESSÃO;
- h) Descumprimento superior a 90 (noventa) dias, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar ou manter CONCESSIONÁRIA as apólices de seguros previstas no contrato.
- 17.1.7. As multas e outras importâncias devidas pela CONCESSIONÁRIA deverão ser depositadas na conta específica da concessão, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar do recebimento pela CONCESSIONÁRIA do aviso relativo ao ato de sua imposição.
- 17.1.8. As multas previstas no contrato não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a CONCESSIONÁRIA da responsabilidade por perdas e danos decorrentes de infrações cometidas.
- 17.1.9. O não pagamento de qualquer multa fixada nesta Cláusula, no prazo fixado pela CMOG, implica a incidência de correção monetária, de acordo com a variação do índice do INPC, e juros de 1% ao mês *pro rata die*, até o limite máximo admitido em lei.
- 17.1.10. As multas previstas nesta Cláusula serão aplicadas sem prejuízo da configuração das hipóteses de intervenção ou declaração de caducidade previstas no CONTRATO, cabendo ao

CMOG propor ao CGP a adoção das referidas medidas.

17.2. O processo de aplicação das penalidades que trata a subcláusula 17.1 tem início com a lavratura de 2 (duas) vias do Auto de Infração pelo CMOG, obedecidos os seguintes critérios:

a) O auto de infração tipificará com precisão a infração cometida e a norma violada, para fins de aplicação da respectiva penalidade;

b) A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da notificação da penalidade, para apresentação da sua DEFESA ao CMOG;

c) A decisão do CMOG deverá ser motivada e fundamentada, apontando-se os elementos contemplados ou não na defesa,

d) Mantido o auto de infração, a CONCESSIONÁRIA será notificada a respeito, devendo a penalidade ser imposta em observância ao seguinte:

d.1) No caso de advertência, ela será anotada nos registros da CONCESSIONÁRIA perante o CMOG;

d.2) Em caso de multa pecuniária, as importâncias respectivas deverão ser pagas pela CONCESSIONÁRIA, no prazo fixado pela CMOG.

17.2.2. Na hipótese da CONCESSIONÁRIA não concordar com a decisão proferida pelo CMOG no sentido de manter o Auto de Infração, poderá recorrer ao CONSELHO GESTOR de PPP e depois aos mecanismos de solução de controvérsias previstas nesse CONTRATO.

17.3. Somente o CONSELHO GESTOR de PPP poderá declarar a caducidade da CONCESSÃO, diante da inexecução total ou parcial do contrato, sem prejuízo da aplicação das demais sanções contratuais, quando incorrer em uma das seguintes hipóteses:

a) O serviço estiver sendo prestado de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios, indicadores e parâmetros definidores da qualidade do serviço;

b) A CONCESSIONÁRIA descumprir cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à concessão;

c) A CONCESSIONÁRIA paralisar o serviço ou concorrer para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior;

d) A CONCESSIONÁRIA perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais para manter a adequada prestação do serviço concedido;

e) A CONCESSIONÁRIA não cumprir as penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos;

f) A CONCESSIONÁRIA não atender a intimação do poder concedente no sentido de regularizar a prestação do serviço; e

g) A CONCESSIONÁRIA não atender a intimação do poder concedente para, em 180 (cento e oitenta) dias, apresentar a documentação relativa a regularidade fiscal, no curso da concessão, na forma do art. 29 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

17.3.1. A declaração da caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida da verificação da inadimplência da concessionária em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

17.3.2. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos no § 1º deste artigo, dando-lhe um prazo para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento, nos termos contratuais.

17.3.3. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a caducidade somente será declarada por RESOLUÇÃO do CONSELHO GESTOR de PPP, baseada em pareceres técnicos emitidos pela Secretaria de Planejamento, contendo análise sobre o impacto da decisão quanto o planejamento das ações contratadas na LOA e PPA, pela Secretaria de Fazenda, com manifestação acerca dos impactos econômicos e financeiros da decretação da caducidade, e pela Controladoria Geral do Estado, contendo avaliação sobre os prejuízos e benefícios econômicos e sociais,

17.3.3.1. A Caducidade será declarada independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.

17.3.4. A indenização de que trata a subcláusula 17.3.3.1. será devida na forma CONTRATO, descontado o valor das multas contratuais e dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA.

17.3.5. Declarada a caducidade, não resultará para o poder concedente qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da concessionária.

17.4. O descumprimento parcial ou total, pela CONCESSIONÁRIA, pela SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO - SETUR ou pelo CMOG, 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.

18. EVENTOS DE CASO FORTUITO, FORÇA MAIOR, ATOS DE AUTORIDADE E OUTROS ATOS EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE.

18.1. Caso Fortuito ou Força Maior:

18.1.1. Na ocorrência de caso fortuito ou de força maior cujas consequências não forem seguráveis no Brasil, as partes acordarão se haverá lugar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato ou a extinção da CONCESSÃO.

18.1.2. Considera-se caso fortuito ou força maior, com as consequências estabelecidas neste Contrato, o evento assim definido na forma da lei civil e que tenha impacto direto sobre o desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO.

18.1.3. O descumprimento de obrigações contratuais comprovadamente decorrentes de caso fortuito ou de força maior não será passível de penalização.

18.1.4. A parte que tiver o cumprimento de suas obrigações afetado por caso fortuito ou força maior deverá comunicar a outra parte da ocorrência do evento, em até 48 horas.

18.1.5. Salvo se o CMOG der outras instruções por escrito, a CONCESSIONÁRIA continuará cumprindo suas obrigações decorrentes do Contrato, na medida do razoavelmente possível e procurará, por todos os meios disponíveis, cumprir aquelas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito, cabendo a SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO - SETUR, da mesma forma cumprir as suas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito.

18.1.6. Na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou de força maior, sem que tenha havido a extinção da concessão, serão suspensas as exigências de medição dos indicadores de desempenho até a normalização da situação e cessação de seus efeitos.

18.1.7. Nesta hipótese, a CONCESSIONÁRIA fará jus a indenização pelo que houver executado até a data de extinção do Contrato, inclusive por investimentos não amortizados, com exceção daqueles realizados através de recursos provenientes do Aporte de Recursos, e demais prejuízos que houver comprovado.

18.1.8. As partes se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de força maior ou caso fortuito.

18.2. A CONCESSIONÁRIA ou outra parte afetada deixará de responder pelo cumprimento ou atraso na satisfação das obrigações assumidas neste Contrato, inclusive, sem limitação, pela indisponibilidade na prestação do Serviço, na hipótese de ocorrência de eventos alheios a ela, fora de sua esfera de controle e que tenham um impacto direto sobre o adimplemento das obrigações deste Contrato ("Parte Afetada"), notadamente Eventos Excludentes de Responsabilidade, desde que devidamente comprovados pela Parte Afetada. A exoneração da Parte Afetada se dará exclusivamente com relação à parcela atingida da obrigação, não podendo ser invocada para sua liberação integral.

18.3. Em caso de divergência de entendimento quanto à caracterização do fato como Evento Excludente de Responsabilidade, as Partes deverão submeter a controvérsia ao sistema de Arbitragem.

18.4. Nenhum Evento Excludente de Responsabilidade eximirá a Parte Afetada de qualquer das obrigações devidas anteriormente à ocorrência do respectivo evento ou que se tenham constituído antes dele, embora vençam durante ou posteriormente à data de ocorrência do evento, em especial as obrigações de pagar importâncias em dinheiro devidas nos termos de

CONTRATO, exceto se de outra forma prevista neste CONTRATO.

18.5. Excluem-se da configuração de Eventos de Força Maior os seguintes eventos:

18.5.1. Greve ou qualquer outra perturbação de natureza similar executada somente pelos empregados, agentes, contratados ou subcontratados da Parte Afetada (configurando Caso Fortuito ou Força Maior, por conseguinte, as greves ou perturbações generalizadas em uma certa categoria ou região do País);

18.5.2. Qualquer prejuízo acidental, quebra ou falha de quaisquer instalações, maquinário ou equipamento pertencente à CONCESSIONÁRIA, ou qualquer evento ligado ao seu negócio, exceto se decorrente diretamente da ocorrência de Evento Excludente de Responsabilidade;

18.5.3. Alteração das condições econômicas e financeiras da Parte Afetada, exceto na hipótese de insucesso na obtenção de Financiamento decorrente de restrições extremas e comprovadas, em âmbito nacional ou internacional, na oferta de crédito de longo prazo, em regime de financiamento de projetos, ao Empreendimento ou a projetos comparáveis de infraestrutura;

18.5.4. Atraso no desempenho das obrigações assumidas por contratados ou subcontratados da Parte Afetada que afetem o cumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Parte Afetada neste Contrato, exceto se comprovado que o atraso por parte dos contratados ou subcontratados decorreu diretamente da ocorrência de Evento Excludente de Responsabilidade.

18.6. Ocorrendo circunstâncias que justifiquem a invocação da existência de Eventos Excludentes de Responsabilidade, a Parte Afetada que desejar invocar a ocorrência de tais eventos, para os fins previstos na Subcláusula 18.1, deverá adotar as seguintes medidas:

18.6.1. Notificar a outra Parte da ocorrência do Evento Excludente de Responsabilidade – tão logo quanto possível – fornecendo uma estimativa de sua duração e do provável impacto no desempenho de suas obrigações (sendo que o atraso em tal comunicação exonerará a Parte Afetada apenas dos efeitos posteriores à comunicação);

18.6.2. Adotar as providências cabíveis para remediar ou atenuar as consequências de tal evento, visando a retomar suas obrigações contratuais o mais brevemente possível;

18.6.3. Informar regularmente à outra Parte a respeito de suas ações e de seu plano de ação de acordo com o inciso 18.6.2;

18.6.4. Prontamente avisar à outra Parte de cessação do evento e de suas consequências;

18.6.5. Outorgar à outra Parte, quando possível, o acesso a qualquer instalação afetada pelo evento, para uma inspeção local, por conta e risco da Parte que deseje inspecionar;

18.6.6. Respalda todos os fatos e ações em documentação ou registro disponível; e,

18.6.7. Exercer seus direitos de boa-fé e contemplar devidamente os interesses da outra Parte,

em relação ao cumprimento de todas as obrigações contratuais afetadas pela ocorrência do Caso Fortuito, Força Maior ou Interferência Imprevista.

18.7. Os Eventos Excludentes de Responsabilidade, quando envolverem atos públicos, notórios ou que envolvam o próprio Concedente ou o Órgão Fiscalizador, poderão ser invocados a qualquer momento pela CONCESSIONÁRIA, independentemente de comunicação prévia.

18.8. Transcorridos mais de 12 (doze) meses sem que os efeitos do Evento Excludente de Responsabilidade tenham sido sanados, as Partes envidarão os melhores esforços para promover alterações neste CONTRATO, de modo a prosseguir com as atividades, resguardando-se o objeto deste CONTRATO e os interesses das Partes ou, caso não seja possível, poderá a outra Parte, que não seja a Parte Afetada, exigir a rescisão deste CONTRATO, com a consequente extinção da Concessão outorgada pelo Poder Concedente. A rescisão por força de Caso Fortuito, Força Maior ou Interferência Imprevista dar-se-á sem responsabilidade a quaisquer das Partes. A extinção por Ato de Autoridade e/ou outro Evento Excludente de Responsabilidade para o qual tenha contribuído, direta ou indiretamente, o PODER CONCEDENTE, obedecerá ao disposto na Cláusula que trata da Rescisão contratual.

18.9. A depender da extensão, natureza e gravidade dos efeitos do Evento Excludente de Responsabilidade, as Partes poderão, mesmo antes do transcurso do prazo mencionado na Subcláusula 18.1.4 acordar a alteração ou, conforme o caso, a extinção deste Contrato.

19. INADIMPLEMENTO DA CONCESSIONÁRIA E PERÍODO DE REGULARIZAÇÃO

19.1. Além das hipóteses previstas na legislação aplicável, e sem prejuízo a retenções, multas e outras penalidades previstas neste CONTRATO, quaisquer dos seguintes eventos a seguir constituirão um evento de inadimplemento da CONCESSIONÁRIA para fins deste CONTRATO:

19.1.1. Reincidência, por 2 (duas) vezes em um período de 2 (dois) Anos, de um mesmo fato ensejador de quaisquer das multas previstas neste CONTRATO;

19.1.2. Falha injustificada da CONCESSIONÁRIA em efetuar o pagamento de quaisquer valores devidos ao Poder Concedente, nos termos deste Contrato, desde que não sanada pelo pagamento integral, incluindo encargos moratórios, ou pela suspensão da sua exigibilidade nos termos da legislação aplicável no prazo de 30 (trinta) dias contados de notificação recebida do Órgão Fiscalizador para esse efeito;

19.1.3. Fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro processo de reorganização societária ou transferência do controle acionário da CONCESSIONÁRIA, em inobservância ao disposto na Cláusula Oitava ou Trigésima Terceira;

19.1.4. Atraso ou descumprimento injustificado de qualquer outra obrigação estabelecida neste Contrato que deva ser observada ou cumprida pela CONCESSIONÁRIA e/ou seus Controladores.

19.2. Somente será caracterizado o Inadimplemento da CONCESSIONÁRIA se, ocorrido um dos eventos previstos na Subcláusula 19.1 acima, tal descumprimento não seja inteiramente sanado dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data em que notificação por escrito de tal fato seja entregue à CONCESSIONÁRIA pelo CMOG.

20. TÉRMINO DO CONTRATO

20.1. O término do CONTRATO verificar-se-á em qualquer das seguintes hipóteses:

20.1.1. Advento do termo contratual:

20.1.1.1. A Concessão extingue-se quando se verificar o termo do Prazo da Concessão terminando, por consequência, as relações contratuais entre as Partes, com exceção daquelas expressamente previstas neste Contrato.

20.1.1.2. Verificando-se o advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer relações contratuais inerentes à Concessão e a esse Contrato, celebrados com terceiros, não respondendo o PODER CONCEDENTE por quaisquer responsabilidades ou ônus daí resultantes, bem como não sendo devida nenhuma indenização à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros pelo encerramento de tais relações contratuais.

20.1.1.3. Constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA cooperar com o PODER CONCEDENTE para que não haja qualquer interrupção na prestação dos serviços, com o advento do termo contratual e consequente extinção deste Contrato, devendo, dentre outros, cooperar na capacitação de servidores do PODER CONCEDENTE, outro ente da Administração Pública que este indique ou de eventual novo concessionário e no que demais for necessário à continuidade dos serviços.

20.1.1.4. Com o advento do termo contratual, o Parceiro Privado não fará jus a qualquer indenização relativa a investimentos em Bens Reversíveis previstos originalmente neste Contrato.

20.1.1.5. O advento do termo final do contrato opera, de pleno direito, a extinção da concessão, observada regra de reversão dos bens reversíveis.

20.1.2. Rescisão;

20.1.3. Anulação;

20.1.4. Falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA;

20.1.5. Encampação:

20.1.5.1. Apenas o CONSELHO GESTOR DE PPP, poderá, durante a vigência do CONTRATO, promover a retomada da CONCESSÃO, por motivo de interesse público,

mediante lei autorizativa específica, com a respectiva entrega de relatórios específicos de cada ente que seja membro do conselho, com avaliação sobre os riscos, prejuízos e impactos da retomada da CONCESSÃO e após prévio pagamento, à CONCESSIONÁRIA, de indenização das 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.

20.1.5.2. Ocorrendo encampação, a CONCESSIONÁRIA deverá ser indenizada pelos danos emergentes oriundos da extinção do contrato, bem como pelos lucros cessantes.

20.1.5.3. 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.

20.1.5.4. O limite do desconto não desobriga a CONCESSIONÁRIA de efetuar os pagamentos das multas pertinentes e demais valores devidos ao PODER CONCEDENTE, devendo este último efetuar a cobrança utilizando os meios previstos neste CONTRATO e na legislação vigente.

20.1.6. Caducidade:

20.1.6.1. O CONSELHO GESTOR DE PPP 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:

- a) Os serviços estiverem sendo prestados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios, indicadores e parâmetros definidos nos ANEXOS ao CONTRATO;
- b) A CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à CONCESSÃO;
- c) Ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu OBJETO social;
- d) Houver alteração do controle acionário da CONCESSIONÁRIA, sem a prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;
- e) 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;
- f) A CONCESSIONÁRIA não mantiver a integralidade da garantia prevista, neste CONTRATO;
- g) A CONCESSIONÁRIA descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, nos termos contratuais;

h) A CONCESSIONÁRIA não cumprir as penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos;

i) A CONCESSIONÁRIA não atender a intimação do PODER CONCEDENTE no sentido de regularizar a prestação dos serviços; e

j) A CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

20.1.6.2. 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.

20.1.6.3. 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.

20.1.6.4. 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.

20.1.6.5. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a caducidade será declarada por decreto, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.

20.1.6.6. 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.

20.1.6.7. Decretada a caducidade, a indenização referida nesta cláusula e devida à CONCESSIONÁRIA 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.

20.1.6.8. Do montante devido serão descontados:

a) Os prejuízos causados pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE e à sociedade;

b) As multas contratuais aplicadas à CONCESSIONÁRIA que não tenham sido pagas até a data do pagamento; e

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

20.1.6.9. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA no caso de caducidade poderá ser paga diretamente aos FINANCIADORES, a critério do CGP. O remanescente será pago diretamente à Concessionária, implicando tal pagamento feito em quitação automática da obrigação perante a CONCESSIONÁRIA.

20.1.6.10. O PODER CONCEDENTE, por intermédio da SUPARC poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da extinção do CONTRATO, promover nova licitação, após autorização do CONSELHO GESTOR DE PPP, do serviço concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento direta da indenização aos FINANCIADORES da antiga CONCESSIONÁRIA

21. ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL

21.1. O término da vigência contratual implicará, de pleno direito, a extinção da Concessão.

21.2. Até 8 (oito) meses antes da data do término de vigência deste Contrato, o PODER CONCEDENTE, através do CMOG estabelecerá, em conjunto com a CONCESSIONÁRIA, Programa de Desmobilização Operacional, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção planejada da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado, no advento do termo contratual.

21.3. Na hipótese prevista na Subcláusula 21.2 supra, deverá ser realizada verificação prévia dos Bens Reversíveis.

21.4. Por ocasião do término de vigência do Contrato, todos os Bens Reversíveis, e todos os direitos a eles associados (inclusive de garantia dos respectivos fornecedores, caso ainda vigentes), serão revertidos ao PODER CONCEDENTE.

21.5. A reversão dos Bens Reversíveis e direitos acima referidos, bem como a retomada dos Bens pelo PODER CONCEDENTE, serão precedidas do pagamento de indenização à CONCESSIONÁRIA pelas parcelas dos investimentos vinculados aos Bens Reversíveis, ainda não amortizados ou depreciados. O cálculo do valor da indenização será feito com base no valor contábil apurado segundo a legislação aplicável e as regras contábeis pertinentes, desconsiderados os efeitos de eventual reavaliação de ativos, salvo quando essa tiver sido feita com autorização expressa e sem ressalvas nesse sentido do CGP.

21.6. Caso a CONCESSIONÁRIA tenha atribuído tal direito aos seus Financiadores por meio de cessão ou garantia real incidente sobre o valor de sua indenização, ou nela sub-rogada, notificada previamente ao Concedente na forma da legislação aplicável, a SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO - SETUR efetuará, no limite de tal cessão ou garantia, o pagamento do montante da indenização diretamente aos Financiadores da CONCESSIONÁRIA, implicando tal pagamento direto em quitação da obrigação.

22. RESCISÃO DO CONTRATO

22.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso

de descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim.

a) Os serviços não poderão ser interrompidos ou paralisados até o trânsito em julgado da sentença que decretar a rescisão do CONTRATO.

22.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial do CONTRATO por culpa do PODER CONCEDENTE, será equivalente à encampação, inclusive quanto aos lucros cessantes, implicando tal pagamento feito em quitação automática da obrigação perante a CONCESSIONÁRIA.

22.3. Este CONTRATO também poderá ser rescindido por consenso entre as PARTES, que compartilharão os gastos e as despesas decorrentes da referida rescisão contratual.

22.4. Quando do pedido de rescisão por parte da CONCESSIONÁRIA, cumpre ao PODER CONCEDENTE por meio do CGP:

a) Exigir uma motivação razoável para o pedido de rescisão;

b) Assumir a execução da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, ou promover novo certame licitatório e adjudicar um vencedor antes de rescindir a CONCESSÃO anterior;

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

22.5. O limite do desconto concedido desobriga a CONCESSIONÁRIA de efetuar os pagamentos das multas pertinentes e demais valores devidos ao PODER CONCEDENTE, devendo este último efetuar a cobrança utilizando os meios previstos neste CONTRATO e na legislação vigente.

23. ANULAÇÃO

23.1. O CONTRATO poderá ser anulado em caso de ilegalidade no processo licitatório, em sua formalização ou em cláusula essencial que comprometa a prestação de serviço, por meio do devido procedimento administrativo, iniciado a partir da notificação enviada pela SUPARC, através do CMOG, à CONCESSIONÁRIA, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

23.2. Caso a ilegalidade mencionada acima não decorrer de ato praticado pelo Parceiro Privado e seja possível o aproveitamento dos atos realizados, a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE deverão se comunicar, objetivando a manutenção do Contrato.

23.3. Nessa hipótese, a CONCESSIONÁRIA será indenizada com o ressarcimento dos investimentos realizados e não amortizados, com exceção daqueles realizados através de recursos provenientes do Aporte de Recursos, bem como por qualquer outro prejuízo.

regulamente comprovado, desde que não tenha concorrido para o vício que motivou a anulação, sendo vedado o pagamento de lucros cessantes.

23.4. As multas e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA serão descontados da indenização prevista neste Contrato, até o limite do saldo vencido pelos financiamentos contraídos pela CONCESSIONÁRIA para cumprir as obrigações de investimento previstas no presente Contrato, os quais terão preferência aos valores devidos ao PODER CONCEDENTE.

23.5. O GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ, através da SUPARC, poderá promover nova licitação das obras e serviços concedidos, atribuindo ao futuro vencedor o ônus de pagamento da indenização diretamente aos financiadores da antiga CONCESSIONÁRIA, ou diretamente a este, conforme o caso.

24. FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

24.1. Falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA:

24.1.1. A Concessão será extinta caso a CONCESSIONÁRIA tenha sua falência decretada, por sentença transitada em julgado, ou no caso de recuperação judicial que prejudique a execução deste Contrato.

24.1.2. Decretada a falência, o PODER CONCEDENTE imitar-se-á na posse de todos os bens afetos à Concessão e assumirá imediatamente a execução do objeto do presente Contrato.

24.1.3. Na hipótese de extinção da CONCESSIONÁRIA por decretação de falência fraudulenta ou dissolução da CONCESSIONÁRIA por deliberação de seus acionistas, aplicar-se-ão as mesmas disposições referentes à caducidade da Concessão, com instauração do devido processo administrativo para apuração do efetivo prejuízo e determinação das sanções aplicáveis.

24.1.4. Não será realizada partilha do eventual acervo líquido da CONCESSIONÁRIA, extinta entre seus acionistas, antes do pagamento de todas as obrigações ao PODER CONCEDENTE e sem a emissão de Termo de vistoria, que ateste o estado em que encontram os bens vinculados à Concessão.

25. DOS FINANCIAMENTOS

25.1. A CONCESSIONÁRIA será diretamente responsável pela contratação dos Financiamentos necessários ao adequado cumprimento das atividades previstas no Contrato e à execução de obras eventuais, podendo escolher, a seu critério e de acordo com sua própria avaliação, as modalidades e os tipos de Financiamento disponíveis no mercado, em moeda nacional ou estrangeira, assumindo os riscos diretos pela liquidação de tais Financiamentos. Estão contidas no Plano de Negócios as premissas financeiras adotadas pela CONCESSIONÁRIA para fins de formulação de sua Proposta Econômica.

25.2. Também poderão ser oferecidas em garantia aos Financiadores as ações representativas

do capital social da CONCESSIONÁRIA, inclusive do Bloco de Controle, sob a forma de cessão, usufruto ou penhor, expressamente, abrangidos todos os títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos (dividendos e juros sobre capital próprio) e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da realização de tal garantia.

25.3. A constituição das garantias referidas nas Subcláusulas 25.1 e 25.2 supra deverá ser comunicada ao CMOG, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados de seu registro nos órgãos competentes, e acompanhada de sumário descritivo ou *term sheet* informando as condições, os prazos e a modalidade de financiamento contratado.

25.4. Caso, por exigência dos Instrumentos de Financiamento, a CONCESSIONÁRIA venha a solicitar, por escrito, ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG, o envio de comunicações relevantes aos seus Financiadores, o Comitê deverá comprometer-se a enviar cópia aos Financiadores, em endereço no Brasil informado pela CONCESSIONÁRIA e na forma constante da Cláusula 27, de todas as notificações e demais comunicações relevantes previstas neste Contrato, incluindo notificações enviadas pelo PODER CONCEDENTE, através do CMOG à CONCESSIONÁRIA.

26. COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES ENTRE AS PARTES

26.1. 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 correspondência eletrônica, confirmado posteriormente, a cada uma das Partes, nos endereços, ou pelos dados abaixo indicados:

Para o COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO:

Endereço:

Fax:

E-mail:

A/C:

Para a CONCESSIONÁRIA:

Endereço:

Fax:

E-mail:

A/C: Representante da CONCESSIONÁRIA Para os Controladores:

Endereço:

Fax:

E-mail:

A/C:

26.2. 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.

27. RESOLUÇÃO DE DISPUTAS E TRATATIVAS AMIGÁVEIS

27.1. Em caso de disputas ou controvérsias oriundas deste CONTRATO, ou decorrentes de sua interpretação e execução, as Partes se reunirão e buscarão dirimi-las amigavelmente, convocando, sempre que necessário, suas instâncias diretivas com poderes para compor-se ou recorrendo, de mútuo acordo, a processo de mediação.

27.2. Caso tais tratativas amigáveis restem infrutíferas, as Partes poderão recorrer à Peritagem, para resolução de divergências eminentemente técnicas.

27.3. Qualquer procedimento de resolução de disputa instaurado no âmbito do presente Contrato deverá ser bilateral e ter o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA como Partes, podendo os Controladores participarem como assistentes ou litisconsortes da CONCESSIONÁRIA.

27.4. A submissão de qualquer questão a Peritagem ou Arbitragem não exonera as Partes do pontual e tempestivo cumprimento das disposições do Contrato e das determinações do Concedente a ele atinentes, nem permite qualquer interrupção do desenvolvimento das atividades objeto da Concessão, que deverão continuar a processar-se nos termos contratualmente exigíveis, assim permanecendo até que uma decisão final seja obtida relativamente à matéria em causa.

28. PERITAGEM TÉCNICA

28.1. Sem prejuízo da Arbitragem prevista na Cláusula 29 abaixo, as partes reconhecem que determinadas controvérsias resultantes deste Contrato poderão ser resolvidas por peritagem, em especial as matérias relacionadas a assuntos eminentemente técnicos ou matemáticos (“Peritagem”). Não obstante, as Partes também reconhecem que, caso haja divergência quanto ao cabimento da Peritagem ou às suas conclusões, a controvérsia poderá ser submetida à Arbitragem, hipótese em que o Tribunal Arbitral poderá, na resolução da controvérsia, levar em consideração as conclusões do Perito quanto às questões técnicas a ele submetidas.

28.2. Mediante notificação de uma Parte à outra, as Partes deverão, no prazo de 30 (trinta) dias contados da entrega da notificação, nomear de comum acordo perito único, o qual será responsável pelo exame da matéria controvertida (o “Perito”). O Perito deverá possuir renomada qualificação técnica, com especialidade na área técnica objeto da disputa e livre de qualquer relação com as Partes que possa comprometer sua independência e isenção.

28.3. O laudo pericial não faz coisa julgada entre as Partes e não as vincula, podendo a controvérsia ser submetida à Arbitragem caso haja divergência quanto à aceitação do laudo ou nomeação do Perito por uma ou ambas as Partes.

28.4. A Parte Notificante ficará exclusivamente responsável pelo pagamento dos custos e despesas inerentes à “Peritagem” requerida.

29. MECANISMOS DE SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

29.1. 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 Mediação e Arbitragem da Ordem dos Advogados do Brasil, seccional do Piauí, de acordo com as regras e procedimentos por ela definidos, no que não conflitar com o disposto nesta Cláusula;

29.1.1. Quando as controvérsias que vierem a surgir não forem solucionadas no âmbito da Câmara de Mediação e Arbitragem da Ordem dos Advogados do Brasil, seccional do Piauí, deverá ser aplicado o disposto na cláusula 29.2.

29.2. 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 nesta Cláusula;

29.2.1. 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");

29.3. 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;

29.4. 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;

29.5. 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;

29.6. 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;

29.7. Até que seja proferida a sentença pelo Tribunal Arbitral, permanecerá válida, se existente, decisão da entidade reguladora sobre a questão objeto da arbitragem;

29.8. O procedimento arbitral terá lugar no município de Teresina, com observância das disposições das Leis n.º 9.307/96, Lei n.º 13.140/15 e do Regulamento da Câmara de Arbitragem;

29.9. O idioma oficial para todos os atos da arbitragem ora convencionada será o português, sendo aplicáveis as leis da República Federativa do Brasil;

29.10. 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;

29.11. A sentença arbitral será definitiva e obrigatória para as entidades;

29.12. As entidades 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;

29.13. 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;

29.14. Discussão sobre a possibilidade da CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE, por meio de decisão do CGP, alterarem unilateralmente o contrato em razão da necessidade de modificação de cláusulas técnicas e/ou regulamentares dos serviços; e

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

29.16. 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;

29.17. 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.

30. FORO

30.1. Fica eleito o foro da Comarca de Teresina - Piauí, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

31. DAS ALTERAÇÕES AO CONTRATO E DEMAIS ADITAMENTOS

31.1. Poderá haver a alteração do Contrato nos seguintes casos:

31.1.1. Unilateralmente, pelo PODER CONCEDENTE por meio do CGP, 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 CGP impondo qualquer alteração unilateral caberá manifestação de divergência pela CONCESSIONÁRIA, nos termos desta Cláusula.

31.1.2. Por mútuo consentimento entre as Partes, para atender a quaisquer dos objetivos constantes do item "I" supra, 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.

31.2. Ocorrendo a alteração unilateral, pelo PODER CONCEDENTE por meio do CGP, 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.

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

32. DAS REGRAS DE CONFORMIDADE E DA ANTICORRUPÇÃO

32.1. 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.

32.2. 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:

32.2.1. 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;

32.2.2. Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para celebrar o presente Contrato;

32.2.3. 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;

32.2.4. Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro do presente Contrato; ou,

32.2.5. 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.

33. DISPOSIÇÕES FINAIS

33.1. A renúncia de qualquer uma das Partes, relativamente a qualquer dos direitos atribuídos nos termos deste Contrato terá efeito somente se manifestada por escrito. Nenhuma tolerância, atraso ou indulgência de qualquer das Partes em fazer cumprir qualquer dispositivo impedirá ou restringirá tal Parte de exercer tais direitos ou quaisquer outros no momento que julgar oportuno, tampouco constitui novação ou renúncia da respectiva obrigação.

33.2. Os prazos estabelecidos em dias, neste CONTRATO, contar-se-ão em dias úteis, salvo se estiver expressamente feita referência à dias corridos, excluindo-se o primeiro dia e contando-se o último. O cumprimento dos prazos, obrigações e sanções estabelecidas neste CONTRATO, salvo disposição em contrário, independe de qualquer aviso ou notificação prévia de qualquer uma das Partes.

33.3. Este CONTRATO obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título.

33.4. A publicação do extrato do presente instrumento nos meios oficiais deverá ser providenciada pelo CGP até o 5º (quinto) dia do mês seguinte à Data de Assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias, contados a partir daquela data.

E, por estarem assim justos e de acordo, assinam o presente em 03 (três) vias de igual forma e teor, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo nomeadas, que também assinam.

23 de maio de 2022.

Mauilo Rodrigues de Costa

PODER CONCEDENTE:

CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

1. Quirica Feitorosa C. M. Ambrósio CPF: 038 793 703-03
2. Fernanda Stefanie Pila CPF: 219 353 538-88
3. Paula Helena Camara CPF: 196437028 04