



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

TERMO DE COMPROMISSO

ANEXO III

MINUTA DO TERMO DE COMPROMISSO ENTRE PARCEIRO PRIVADO E PÚBLICO PARA IMPLEMENTAÇÃO DO RESIDENCIAL CORONEL JOSÉ RODRIGUES

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO ESTADO DO PIAUÍ (ADH), pessoa jurídica de direito público, autarquia integrante da Administração Pública Indireta do Poder Executivo do Estado do Piauí, inscrita no CNPJ sob o número 08.787.769/0001-03, com sede na Avenida José dos Santos e Silva, 1155, 1º Andar, Bairro Centro CEP 64.001-300, em Teresina-PI, devidamente representada por seu Diretor Geral, Carlos Edilson Rodrigues Barbosa de Sousa, doravante denominada "**PARCEIRO PÚBLICO**";

EMPRESA VENCEDORA DO CERTAME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº (...), sediada em (...), neste ato representada legalmente pelo seu (...), o Sr. (...), inscrito no CPF sob o nº (...), residente e domiciliado na cidade de (...), doravante denominada "**PARCEIRA PRIVADA**".

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Compromisso é firmado para fins de estabelecer as premissas, as obrigações e os direitos das Partes para a implantação e exploração do projeto **RESIDENCIAL CORONEL JOSÉ RODRIGUES** objeto do CHAMAMENTO PÚBLICO nº 001/2023 – SUPARC/SEAD.

1.2. Observado o disposto neste Termo de Compromisso, a implantação do projeto deverá obedecer aos termos do CHAMAMENTO PÚBLICO nº 02/2023 nos termos da proposta vencedora apresentada pela PARCEIRA PRIVADA, com as eventuais modificações necessárias após as análises detalhadas e negociações realizadas entre as partes.

1.3. A PARCEIRA PRIVADA se compromete a tomar todas as providências necessárias junto aos órgãos competentes para constituir uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) a ser denominada **RESIDENCIAL CORONEL JOSÉ RODRIGUES**;

1.4. Após devidamente constituída a SPE, esta realizará com o PARCEIRO PÚBLICO uma Sociedade em Conta de Participação (SCP), figurando a SPE como Sócia Ostensiva e a ADH como Sócia Participante/Oculto, ocasião em que esta integralizará o terreno que será utilizado para a implantação do empreendimento Residência Coronel José Rodrigues;

1.5. O empreendimento deverá ser implantado de forma técnica, econômica e ambientalmente viável e em perfeita adequação à legislação aplicável.

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

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

2. OBJETIVOS A SEREM CONSIDERADOS

2.1. As Partes concordam que a participação da ADH na futura Sociedade em Conta de Participação (SPC) será minoritária e deverá possibilitar à ADH a irrestrita fiscalização de todas as atividades e documentos relativos ao projeto, garantindo, pelo menos:

2.2. O cumprimento do OBJETIVO PÚBLICO DESTE PROJETO, qual seja a implantação de moradia de interesse social, através do Programa Habitacional do Servidor Público – Habitar Servidor.

2.3. O cumprimento do objetivo do ESTADO DO PIAUÍ de impulsionar a atividade imobiliária na região urbana de Teresina, através da oferta de imóveis; a geração de empregos diretos e indiretos, refletindo dos aspectos socioeconômicos do Estado do Piauí; aumento da arrecadação tributária para os cofres públicos com a circulação de moeda na região; incremento do Fundo de Previdência do Estado do Piauí.

2.4. Que as premissas apontadas no CHAMAMENTO PÚBLICO Nº XX/2023 – SUPARC e no Processo Administrativo (...), essenciais à execução do Projeto, sejam devidamente cumpridas.

3. VIGÊNCIA E TERMO

3.1. O presente Termo de Compromisso entrará em vigor na presente data e, exceto no caso da rescisão antecipada, que se dará na hipótese dos estudos necessários a implantação do empreendimento demonstrar a sua inviabilidade, deverá permanecer em vigor por um ano a partir de tal data ou até as Partes firmarem a Sociedade em Conta de Participação, o que expirar ou ocorrer antes. As Partes poderão estender o referido prazo por acordo mútuo e escrito.

3.2. Qualquer Parte poderá rescindir o presente Termo de Compromisso, mediante justificativa técnica, econômica ou de interesse público durante sua vigência. Nesse caso, a parte que rescindir o Termo de Compromisso deverá notificar a outra parte da sua decisão, devidamente fundamentada, sem que caiba a qualquer parte direito de indenização pelos custos incorridos, expectativas geradas ou de qualquer natureza.

4. CONFIDENCIALIDADE E EXCLUSIVIDADE

4.1. As Partes concordam que as informações, documentos e materiais trocados em relação ao presente Termo de Compromisso que sejam considerados por uma das partes como confidencial, bem como as discussões entre elas associadas ao Projeto, serão tratados como “Informação Confidencial” e não serão liberadas, discutidas ou divulgadas por quaisquer das Partes sem anuência expressa e escrita da outra parte. Conseqüentemente, nenhuma das Partes poderá divulgar as “informações confidenciais” à imprensa sem anuência prévia da outra Parte.

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

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

4.4. Considerando o procedimento do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2023 – SUPARC haverá exclusividade da EMPRESA nas negociações com a ADH para a implantação do Projeto durante a vigência do presente Termo de Compromisso.

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

4.6. A ADH reconhece que a EMPRESA incorrerá em custos e despesas materiais no seguimento do Projeto e, assim, o material produzido pela EMPRESA e os resultados do seus trabalhos e estudos são informação de propriedade da EMPRESA, podendo ser realizada sua disponibilização à ADH, contudo, esta não poderá utilizá-lo ou disponibilizá-lo a terceiros sem anuência da empresa.

5. **DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

6. **DO FORO**

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

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes assinam o presente instrumento, para um só fim e efeito de direito, juntamente com as 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, a tudo presentes.

Teresina (PI), xxxx de xxxx de 2023.

PARCEIRO PÚBLICO

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO ESTADO DO PIAUÍ-ADH

PARCEIRO PRIVADO
EMPRESA VENCEDORA

1ª Testemunha:

2ª Testemunha:



Documento assinado eletronicamente por **MONIQUE DE MENEZES URRÁ - Matr.371162-5, Superintendente**, em 06/10/2023, às 12:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **SAMUEL PONTES DO NASCIMENTO - Mat.0209541-2, Secretário de Estado**, em 06/10/2023, às 13:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **9490578** e o código CRC **B011B58F**.

Referência: Caso responda este Documento, indicar expressamente o Processo nº 00118.000061/2021-92

SEI nº 9490578