

**CONTRATO DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (CONCESSÃO ADMINISTRATIVA) PARA ADEQUAÇÃO,  
GESTÃO E MANUTENÇÃO DO ESTÁDIO GOVERNADOR ALBERTO TAVARES SILVA – ALBERTÃO**

**ANEXO V**

**REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E MECANISMO DE PAGAMENTO**

## 1. DIRETRIZES GERAIS

- 1.2 O presente ANEXO dispõe sobre a REMUNERAÇÃO da CONCESSIONÁRIA.
- 1.3 A REMUNERAÇÃO da CONCESSIONÁRIA será composta pelo APORTE, CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e pelas RECEITAS ACESSÓRIAS.
- 1.4 O APORTE e a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA constituem a única forma de remuneração devida à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, em virtude da prestação dos serviços OBJETO do CONTRATO, abrangendo, dentre outros, todos os custos diretos e indiretos e demais despesas operacionais, inclusive o investimento, necessários para a execução do OBJETO da CONCESSÃO.
- 1.5 Os valores dispostos neste ANEXO (incluindo os valores de referência de CONTRAPRESTAÇÃO MÁXIMA DE OPERAÇÃO E CONTRAPRESTAÇÃO MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO) estão na data-base de julho de 2024 e se trata de valores referenciais que deverão considerar o deságio ofertado pela CONCESSIONÁRIA.

## 2. DO CÁLCULO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA

- 2.1 A CONTRATADA fará jus a uma CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA cujo valor total será composto pelo somatório de duas parcelas de contraprestação, conforme a seguinte equação:

$$CPE = CPO + CPI$$

Onde:

*CPE* = CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA referente ao mês em que foi prestado o serviço;

*CPO* = CONTRAPRESTAÇÃO DE OPERAÇÃO, que visa remunerar o concessionário pelos custos associados à gestão e operação do estádio.

*CPI* = CONTRAPRESTAÇÃO DE IMPLANTAÇÃO, que tem como objetivo remunerar o concessionário pelos investimentos obrigatórios de reforma e implantação conforme estipulado no CONTRATO.

- 2.2 O valor da Parcela CPO deverá ser calculado pela seguinte equação:

$$CPO = CPO_{MÁX} \times IDG - DCP$$

Onde:

*CPO* = CONTRAPRESTAÇÃO DE OPERAÇÃO;

*CPO<sub>MÁX</sub>* = CONTRAPRESTAÇÃO MÁXIMA DE OPERAÇÃO, estabelecida conforme a PROPOSTA COMERCIAL da CONCESSIONÁRIA;

*IDG* = ÍNDICE DE DESEMPENHO GERAL da CONCESSIONÁRIA, representado pela NOTA FINAL de desempenho da CONCESSIONÁRIA, medida e calculada por meio dos critérios e mecanismos previstos no ANEXO III - INDICADORES DE DESEMPENHO.

*DCP* = Desconto na CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL devido à partilha de RECEITAS ACESSÓRIAS apuradas pela CONCESSIONÁRIA com o PODER CONCEDENTE.

2.3 O valor do desconto sobre a contraprestação (DCP) será calculado pela seguinte equação:

$$DCP = 10\% \times RB_{ac}$$

Onde:

$RB_{ac}$  = RECEITA ACESSÓRIA BRUTA associado à exploração do estádio apurada pela concessionária no mês de competência.

2.4 O valor da Parcela CPI será calculado pela seguinte equação:

$$CPI = \sum FF_i \times CPI_{MÁX}$$

Onde:

$CPI$  = CONTRAPRESTAÇÃO DE IMPLANTAÇÃO;

$CPI_{MÁX}$  = CONTRAPRESTAÇÃO MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO, estabelecida conforme a PROPOSTA COMERCIAL da CONCESSIONÁRIA;

$FF_i$  = FATOR DE FUNCIONALIDADE de cada um dos marcos "i" em estado de funcionalidade, em operação e com ORDEM DE SERVIÇO emitida, conforme detalhado no item 2.5.

2.5 O FATOR DE FUNCIONALIDADE de cada marco será definido conforme tabela abaixo:

Tabela 1: FATOR DE FUNCIONALIDADE por marco

Marco	%
Projetos e Laudo Estrutural	4,30%
Obras Civas e Sistemas Distribuídos	
Cercamento e Controle de Perímetro	1,90%
Urbanização Área Externa	8,80%
Área do Campo e Gramado	3,50%
PAV -2	5,90%
PAV -1 (setor Oeste)	9,50%
PAV -1 (setor Leste)	9,50%
TÉRREO	5,50%
MEZANINO	2,70%
PAV 1	4,30%
PAV 2	3,20%
PAV 3	1,20%
Arquibancada	10,90%
Sistemas Específicos	
Reforma Cobertura	3,70%
Hidrantes e PIC	0,80%
SPDA	0,60%
Entrada e SE de Energia	3,10%
Sistema de Gerador	2,50%
Lig. de Água e Sistema de Recalque	0,30%
Ligação de Esgoto	0,20%
Iluminação e Som Campo	2,40%
Telão	3,40%

SDAI	1,80%
CFTV/ SSP/ SOM	3,50%
Controle de Acesso	3,50%
Elevadores	3,00%
Entrega Final Intervenções	

- 2.6 A CONTRAPRESTAÇÃO MÁXIMA DE OPERAÇÃO E DE IMPLANTAÇÃO de referência são indicados abaixo:

Tabela 2: Valores da CONTRAPRESTAÇÃO MÁXIMA DE OPERAÇÃO E DE IMPLANTAÇÃO de referência (R\$)

CATEGORIA	VALOR
CONTRAPRESTAÇÃO MÁXIMA MENSAL DE OPERAÇÃO	791.666,67
CONTRAPRESTAÇÃO MÁXIMA MENSAL DE IMPLANTAÇÃO	688.785,09

- 2.7 A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o VERIFICADOR INDEPENDENTE do recebimento dos TERMOS DE RECEBIMENTO PROVISÓRIOS, para fins de cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, com cópia para o PODER CONCEDENTE, através do CMOG.
- 2.8 Será considerado, para fins de cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, o IDG constante do RELATÓRIO DE DESEMPENHO mais recente elaborado e consolidado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, conforme o ANEXO III – INDICADORES DE DESEMPENHO.

### 3. DO CÁLCULO DO DESEMBOLSO EFETIVO

- 3.1 O valor do DESEMBOLSO EFETIVO será calculado a partir do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, sobre o qual deverão ser deduzidas ou acrescidas as seguintes parcelas:
- multas contratuais devidas ao PODER CONCEDENTE e que ainda não tenham sido pagas pela CONCESSIONÁRIA;
  - indenizações em favor do PODER CONCEDENTE devidas pela CONCESSIONÁRIA;
  - quantia devida pela CONCESSIONÁRIA ou para a CONCESSIONÁRIA a título de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, nos termos do CONTRATO;
  - demais obrigações pecuniárias legais ou contratuais existentes em favor do PODER CONCEDENTE e inadimplidas pela CONCESSIONÁRIA;
  - custos do procedimento do COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS, incluindo os honorários dos membros, nos termos do CONTRATO;
  - custos do procedimento da CÂMARA DE ARBITRAGEM, incluindo os honorários dos árbitros, nos termos do CONTRATO; e
  - outros valores a compensar, decorrentes da execução do CONTRATO.
- 3.2 As parcelas de que trata o item 3.1 serão informadas, quando necessário, pelo PODER CONCEDENTE ao VERIFICADOR INDEPENDENTE.

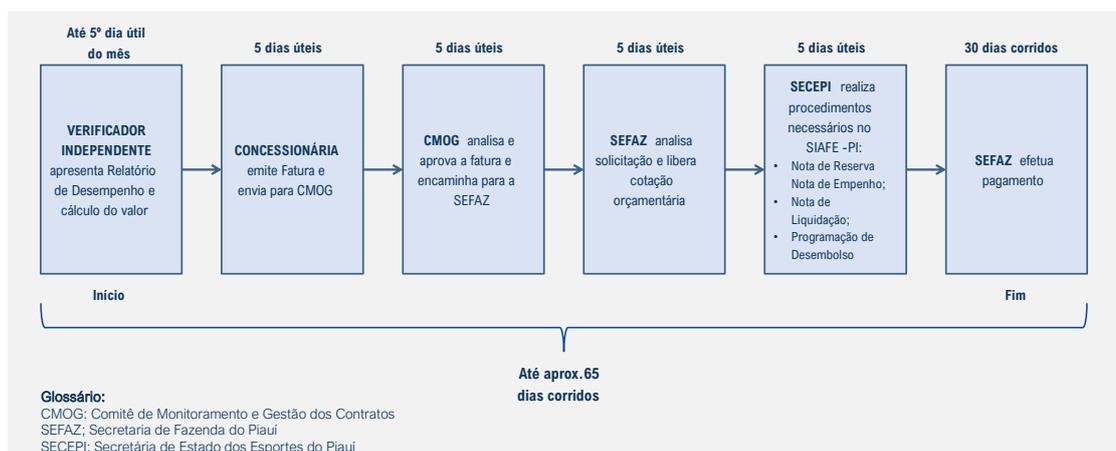
- 3.3 Caso seja devido algum dos valores listados acima, o montante integral deverá ser adicionado ou deduzido e quitado no momento do pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA do mês subsequente à constatação.
- 3.4 A não contabilização no valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA no mês subsequente à constatação, não implica a desobrigação de pagamento do devido valor pela CONCESSIONÁRIA.
- 3.5 Os custos previstos no subitem 3.1 podem ser atualizados pelo ÍNDICE DE REAJUSTE, caso ultrapassado 1 (um) ano entre a data de sua constatação e a de efetivo acréscimo ou dedução, nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001.

#### **4. DOS PROCEDIMENTOS PARA O PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO**

- 4.1 Até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços, o VERIFICADOR INDEPENDENTE encaminhará à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG:
  - a) O RELATÓRIO DE DESEMPENHO, elaborado conforme do ANEXO III do CONTRATO – INDICADORES DE DESEMPENHO;
  - b) O RELATÓRIO DE CÁLCULO, elaborado conforme o disposto neste ANEXO.
- 4.2 O VERIFICADOR INDEPENDENTE realizará sua avaliação com base em levantamentos e medições de campo, informações colhidas junto à CONCESSIONÁRIA e/ou fornecidas pelo PODER CONCEDENTE ou CMOG, devendo ter acesso, para tanto, a toda base de dados da CONCESSÃO.
- 4.3 O RELATÓRIO DE CÁLCULO conterá:
  - a) O valor do IDG, conforme valor calculado no RELATÓRIO DE DESEMPENHO;
  - b) O valor do FATOR DE FUNCIONALIDADE;
  - c) O valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, calculada nos termos do item 2;
  - d) A memória de cálculo, com descrição de todas as parcelas, e o valor do DESEMBOLSO EFETIVO, calculado nos termos do item 3.
- 4.4 Caso a CONCESSIONÁRIA não receba o RELATÓRIO DE CÁLCULO no prazo contido no subitem 4.1 do VERIFICADOR INDEPENDENTE, a CONCESSIONÁRIA enviará, no dia útil imediatamente subsequente, SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG.

- 4.4.1 A hipótese contida no subitem 4.4 poderá ocorrer quando o VERIFICADOR INDEPENDENTE, por qualquer motivo, incorrer em atraso no envio do RELATÓRIO DE CÁLCULO.
- 4.4.2 A SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO de que trata o subitem 4.4 conterá o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e o valor do DESEMBOLSO EFETIVO, com memória de cálculo discriminada, incluindo o FATOR DE FUNCIONALIDADE e o IDG vigente no último RELATÓRIO DE DESEMPENHO enviado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE.
- 4.4.3 Na hipótese prevista no item acima, o pagamento realizado pelo PODER CONCEDENTE não importará em aceitação tácita, podendo ser discutido nas formas previstas no item 4.15 deste anexo.
- 4.5 Até o 10º (décimo) dia útil após o término de cada mês, a CONCESSIONÁRIA deverá enviar ao PODER CONCEDENTE, através do CMOG, a FATURA correspondente à prestação dos serviços do mês anterior, em atendimento ao cronograma, detalhando o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, constando como valor para pagamento a quantia definida como DESEMBOLSO EFETIVO, conforme relatório descrito no item 4.3.
- 4.6 O PODER CONCEDENTE, através do CMOG, deverá analisar a fatura enviada pela CONCESSIONÁRIA aprovando-a ou requerendo correções, de forma fundamentada, após isto, encaminhar dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, para a SECRETARIA DE FAZENDA.
- 4.7 Caberá à SECRETARIA DA FAZENDA responder à solicitação de liberação da cota orçamentária no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após o envio do pedido pelo PODER CONCEDENTE.
- 4.8 Caberá ao PODER CONCEDENTE realizar os procedimentos dentro do Sistema Integrado de Administração Financeira do Estado do Piauí (SIAFE-PI), quais sejam:
- 4.8.1 Nota de Reserva;
  - 4.8.2 Nota de Empenho;
  - 4.8.3 Nota de Liquidação;
  - 4.8.4 Programação de Desembolso.
- 4.9 O prazo para emissão dos documentos indicados nos itens 4.8.1, 4.8.2, 4.8.3 e 4.8.4 da subcláusula 4.8, pelo PODER CONCEDENTE, será de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da Liberação de Cota de que trata a subcláusula 4.7.
- 4.10 Após a emissão do documento Programação de Desembolso (PD) no SIAFE-PI, caberá à SECRETARIA DA FAZENDA adotar as providências cabíveis para efetuar o pagamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da emissão do PD.
- 4.11 **Erro! Fonte de referência não encontrada.** Caberá ao PODER CONCEDENTE, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados da emissão da PD, pagar o valor referente ao DESEMBOLSO EFETIVO, relativa ao mês anterior.
- 4.12 A figural abaixo ilustra os processos acima descritos.

Figura 1 Fluxograma para o pagamento da contraprestação



- 4.13 O valor do DESEMBOLSO EFETIVO deverá ser depositado na Conta Corrente de titularidade da CONCESSIONÁRIA indicada de forma expressa e escrita ao órgão PODER CONCEDENTE, e emitida na respectiva Nota Fiscal
- 4.13.1 O pagamento do DESEMBOLSO EFETIVO poderá ser feito em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do FINANCIADOR, desde que observada a condição disposta no CONTRATO.
- 4.14 No caso de discordância acerca do valor de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, a PARTE discordante deverá se manifestar de forma específica e motivada sobre os pontos em que discorda da medição realizada ou da memória de cálculo utilizada, indicando de forma específica a parcela objeto da controvérsia e o seu respectivo valor.
- 4.14.1 A discordância deverá ser instruída com os detalhamentos, levantamentos, estudos ou pareceres que se fizerem pertinentes.
- 4.14.2 A contestação será aberta por envio de notificação à PARTE, no prazo acima assinalado, e deverá conter, além dos requisitos do subitem acima, o valor incontroverso da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e o valor do DESEMBOLSO EFETIVO.
- 4.14.3 Em até 7 (sete) dias do recebimento da notificação de contestação, as PARTES, na presença de representante legal e técnico do VERIFICADOR INDEPENDENTE, deverão realizar reunião extraordinária, cuja pauta exclusiva será composta pelos fatores que motivaram a abertura da contestação.
- 4.14.4 Caso as PARTES não acordem quanto ao valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA na reunião de que trata o subitem acima, poderão solucionar a controvérsia por qualquer meio previsto no CONTRATO.
- 4.14.5 Solucionada a controvérsia entre as PARTES sobre o valor contestado, estas deverão informar o VERIFICADOR INDEPENDENTE para que este inclua, no seu próximo RELATÓRIO DE CÁLCULO, a eventual compensação do valor controvertido, nos termos do subitem 4.3.
- 4.14.6 O procedimento de que tratam os subitens 4.14.1 a 4.14.5 não impedirá o regular e tempestivo pagamento do valor incontroverso da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e das demais parcelas que compõem o DESEMBOLSO EFETIVO.
- 4.15 Nenhum valor será pago a CONCESSIONÁRIA enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, a qual poderá ser compensada com o pagamento pendente, sem que isso gere direito a acréscimo de qualquer natureza.

- 4.16 Em caso de inadimplemento do pagamento por parte do PODER CONCEDENTE, ou seja, ultrapassado o prazo indicado no caput deste artigo, fica autorizado à CONCESSIONÁRIA solicitar, junto ao AGENTE DE PAGAMENTO, a execução da GARANTIA DO PARCEIRO PÚBLICO mediante transferência para conta corrente de sua titularidade dos valores necessários para a satisfação da obrigação pecuniária inadimplida pelo ESTADO DO PIAUÍ, incluindo eventuais correções, multas e juros de mora.
- 4.16.1 Para fins de comprovação do valor a ser pago, caberá à CONCESSIONÁRIA apresentar, ao AGENTE DE PAGAMENTO, a PD com data de emissão superior a 30 (trinta) dias e o extrato da conta bancária comprovando o não recebimento dos recursos.
- 4.16.2 Após o recebimento da solicitação da CONCESSIONÁRIA, o AGENTE DE PAGAMENTO, verificando a ocorrência de inadimplemento pelo PODER CONCEDENTE, deverá notificar imediatamente o CMOG, copiando a CONCESSIONÁRIA, para que, no prazo de até 7 (sete) dias corridos, regularize a situação.
- 4.16.3 Caso o valor da GARANTIA seja insuficiente para adimplir o débito do PODER CONCEDENTE, poderá ser realizado pelo AGENTE DE PAGAMENTO o bloqueio do valor referente nas contas arrecadatórias do ESTADO DO PIAUÍ.
- 4.16.4 Caso o saldo das contas bancárias do ESTADO DO PIAUÍ seja inferior ao valor a ser bloqueado, o bloqueio perdurará enquanto o valor da parcela não for completado.
- 4.16.5 Caso haja a transferência total ou parcial do valor da GARANTIA DO PARCEIRO PÚBLICO, o PODER CONCEDENTE terá o prazo de 30 (trinta) dias para repor o valor no montante que foi utilizado, sob pena de também ter suas contas arrecadatórias bloqueadas pelo AGENTE DE PAGAMENTO.
- 4.16.6 São contas arrecadatórias que podem ser bloqueadas por força do CONTRATO: contas de depósitos de impostos, taxas, contribuições e transferências constitucionais, sendo vedada o bloqueio da Conta única do Estado.

## **5. DO REAJUSTE ANUAL DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL**

- 5.1 Para assinatura do CONTRATO, as PARTES deverão realizar atualização monetária dos valores base das parcelas das CONTRAPRESTAÇÃO de referência por meio do IPCA.
- 5.2 Os valores base das parcelas das CONTRAPRESTAÇÃO serão reajustados a cada 12 (doze) meses a partir da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO por meio do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE.
- 5.3 Os valores base das parcelas das CONTRAPRESTAÇÃO poderão ser reajustados tanto para mais, quanto para menos, em consequência das variações dos componentes das fórmulas descritas nos itens anteriores.
- 5.4 Caso venha a ocorrer a extinção do IPCA, será adotado outro índice oficial que venha substituí-lo, e na falta desse, outro com função similar, conforme indicado pelo PODER CONCEDENTE.

## **6. DO APORTE**

- 6.1 O APORTE será realizado pelo PODER CONCEDENTE em favor da CONCESSIONÁRIA no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais). Esse valor será desembolsado progressivamente, à medida que cada marco “i” entre em operação, conforme detalhado no item 2.5, de acordo com a seguinte fórmula:

$$AP_i = FF_i \times Vb_{AP}$$

Onde:

$AP_i$  = parcela do APORTE correspondente a determinada entrega realizada pela CONCESSIONÁRIA;

$Vb_{AP}$  = valor máximo do APORTE, indicado no *caput* do item 6.1

$FF_i$  = FATOR DE FUNCIONALIDADE de cada um dos marcos “i” em estado de funcionalidade, em operação e com ORDEM DE SERVIÇO emitida, conforme detalhado no item 2.5.

- 6.2 A parcela do APORTE será liberada em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do FINANCIADOR, conforme o caso, em até 50 (cinquenta) dias do encaminhamento do RELATÓRIO DE CÁLCULO pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE contendo o valor do FATOR DE FUNCIONALIDADE.
- 6.3 O pagamento do APORTE poderá ser feito em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do FINANCIADOR, desde que observada a condição disposta no CONTRATO.
- 6.4 A parcela do APORTE será reajustada no mês de seu pagamento considerando para tal o valor máximo do aporte, a proporção da parcela e a data-base de julho de 2024, por meio número-índice do Índice Nacional de Custos da Construção, apurado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.
- 6.5 Para pagamento do valor do APORTE será obedecido o seguinte procedimento.
  - 6.5.1 Após o RECEBIMENTO DEFINITIVO das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS nos termos do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS , o VERIFICADOR INDEPENDENTE elaborará o RELATÓRIO DE CÁLCULO demonstrando o atingimento do fator de funcionalidade previsto para aquela INTERVENÇÃO e o enviará em até 10 (dez) dias ao CMOG e à CONCESSIONÁRIA;
  - 6.5.2 Após o recebimento do RELATÓRIO DE CÁLCULO, com a comprovação de que o fator de funcionalidade previsto foi atingido, em até 5 (cinco) dias, o CMOG solicitará a realização do pagamento ao PODER CONCEDENTE, que terá o prazo de 30 (trinta) dias para sua efetivação.

## 7. DAS RECEITAS ACESSÓRIAS

- 7.1 A CONCESSIONÁRIA, por sua exclusiva responsabilidade, poderá explorar atividades econômicas que gerem RECEITAS ACESSÓRIAS diretamente ou mediante a celebração de contratos com terceiros, em regime de direito privado.

Constituem fontes de RECEITAS ACESSÓRIAS, o seguinte rol exemplificativo:

- Receitas com jogos de futebol;
- Receitas com eventos e com a locação do espaço;
- Receitas com estacionamento;
- Receitas com centro comercial;
- Receita com “*Naming Rights*”;
- Receitas com alimentos e bebidas;
- Receitas com visitação ao Novo Est dio;

- 7.2 Toda e qualquer receita associada a exploração comercial do estádio integrará a RECEITA ACESSÓRIA da CONCESSIONÁRIA, que servirá como base de cálculo para desconto da CONTRAPRESTAÇÃO em função do compartilhamento de receitas com o PODER CONCEDENTE, nos termos do item 2.3.
- 7.3 A remuneração será livremente pactuada entre a CONCESSIONÁRIA e a outra parte contratante, sendo vedadas quaisquer práticas discriminatórias ou abusivas, nos termos da legislação vigente.
- 7.4 Para fins deste CONTRATO, as RECEITAS ACESSÓRIAS são consideradas aleatórias, de modo que a CONCESSIONÁRIA não fará jus ao reequilíbrio econômico-financeiro, tampouco a quaisquer indenizações pelos investimentos realizados, ainda que o empreendimento associado tenha sido objeto de aceite pelo PODER CONCEDENTE.