MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ____/2026

CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ÁREA PÚBLICA PARA IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE POSTO DE ABASTECIMENTO DE AERONAVES – PAA

PROCESSO SEI Nº 00319.007338/2025-75

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 114/2026

LOTE Nº _____ | AERÓDROMO: _____

O ESTADO DO PIAUÍ, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DOS TRANSPORTES DO PIAUÍ – SETRANS/PI, inscrita no CNPJ sob o nº 08.809.355/0001-38, com sede na Avenida Pedro Freitas, s/n, Centro Administrativo, Bloco "G", 1º andar, bairro São Pedro, Teresina/PI, CEP 64018-900, neste ato representada por seu Secretário de Estado, Sr. Jonas Moura de Araújo, doravante denominada CONCEDENTE; e, de outro lado, a pessoa jurídica _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede à _____, neste ato representada por _____, na forma de seus atos constitutivos, doravante denominada CONCESSIONÁRIA; resolvem celebrar o presente CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ÁREA PÚBLICA, decorrente da Concorrência Eletrônica nº 114/2026, vinculada ao Processo SEI nº 00319.007338/2025-75, mediante as cláusulas e condições seguintes.

As partes celebram o presente instrumento com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Federal nº 8.987/1995, no que couber, na legislação de administração aeroportuária, no Código Brasileiro de Aeronáutica, nas normas da Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC, na legislação ambiental e regulatória aplicável, no Edital, no Termo de Referência, na proposta vencedora e nos demais documentos integrantes do processo.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA ÁREA CONCEDIDA

1.1. Constitui objeto deste Contrato a concessão onerosa de uso de área pública situada no Aeródromo Estadual de _____, correspondente ao Lote nº _____ da Concorrência Eletrônica nº 114/2026, destinada exclusivamente à implantação, operação, manutenção e exploração comercial de 01 (um) Posto de Abastecimento de Aeronaves – PAA.

1.2. A área concedida possui aproximadamente _____ m², encontra-se identificada na planta/desenho de localização constante do Anexo _____ do Termo de Referência e será entregue nas condições físicas em que se encontra, mediante Termo de Entrega e Recebimento da Área, acompanhado de registro fotográfico e, quando disponível, relatório técnico de condições preexistentes.

1.3. A concessão limita-se ao uso privativo da área descrita no item 1.2, não importando delegação da administração aeroportuária, transferência da gestão do aeródromo ou outorga de competências institucionais da CONCEDENTE.

1.4. A CONCEDENTE permanece responsável pela administração aeroportuária, gestão patrimonial, planejamento da infraestrutura e exercício das competências públicas de fiscalização, sem prejuízo das atribuições dos órgãos reguladores e fiscalizadores.

1.5. A área será utilizada exclusivamente para as atividades previstas no Termo de Referência e neste Contrato, vedada a alteração de sua destinação sem prévia autorização formal da CONCEDENTE.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME JURÍDICO E DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

2.1. O presente Contrato rege-se pelas normas indicadas em seu preâmbulo, pelo Edital da Concorrência Eletrônica nº 114/2026, pelo Termo de Referência e seus anexos, pela proposta vencedora e pelo Plano de Trabalho apresentado pela CONCESSIONÁRIA, naquilo em que forem compatíveis com os documentos da licitação.

2.2. Integram este instrumento, independentemente de transcrição: I – o Edital e seus anexos; II – o Termo de Referência e seus anexos; III – a proposta de preços vencedora do respectivo lote; IV – o Plano de Trabalho e o cronograma físico de implantação aprovados; V – a matriz de riscos; VI – o Termo de Entrega e Recebimento da Área; e VII – os projetos e documentos técnicos aprovados pela CONCEDENTE.

2.3. Em caso de divergência entre os documentos, deverá ser observada a seguinte ordem de prevalência: legislação aplicável; Edital e seus anexos; Termo de Referência; proposta vencedora, quanto às condições por ela ofertadas; e este Contrato, sem prejuízo da interpretação sistemática e da preservação da isonomia do certame. Divergências materiais deverão ser submetidas à análise formal da CONCEDENTE, vedada alteração que modifique as condições essenciais da licitação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1. O prazo da concessão será de 300 (trezentos) meses, equivalente a 25 (vinte e cinco) anos, contado da data indicada no Termo de Entrega e Recebimento da Área, ou de outro marco expressamente definido no instrumento convocatório e formalizado pelas partes.

3.2. O prazo previsto no item 3.1 é improrrogável, conforme estabelecido no item 12.1 do Edital, ressalvadas exclusivamente as hipóteses legais de suspensão ou de efeitos temporais decorrentes de evento de responsabilidade da CONCEDENTE, desde que reconhecidas em processo administrativo e sem configurar prorrogação ordinária da concessão.

3.3. A suspensão excepcional do curso do prazo, quando juridicamente cabível, deverá ser formalizada por decisão motivada, com indicação do evento, período de paralisação, efeitos sobre a execução e medidas de mitigação, observada a vedação de ampliação automática do prazo total de 300 (trezentos) meses.

3.4. A convocação para assinatura, o prazo para assinatura e eventual prorrogação desse prazo observarão o Edital, não se confundindo com a vigência da concessão.

CLÁUSULA QUARTA – DA ENTREGA DA ÁREA, DOS PROJETOS E DA IMPLANTAÇÃO

4.1. A CONCEDENTE disponibilizará a área mediante Termo de Entrega e Recebimento, no qual serão registradas suas condições físicas aparentes, limites, acessos, interferências conhecidas e demais informações relevantes disponíveis.

4.2. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e apresentar, às suas expensas, os projetos executivos, estudos, memoriais, cronogramas e documentos técnicos necessários à implantação do PAA, observando o Termo de Referência, as normas da ANAC, da ANP, do Corpo de Bombeiros, dos órgãos ambientais, das concessionárias de serviços públicos, da ABNT e demais normas aplicáveis.

4.3. Nenhuma obra, instalação, demolição, intervenção ou alteração física poderá ser iniciada sem a prévia aprovação dos projetos pela CONCEDENTE e sem a obtenção das licenças, alvarás e autorizações legalmente exigíveis.

4.4. A CONCESSIONÁRIA deverá executar e concluir as obras e instalações necessárias à implantação do PAA no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contado da disponibilização da área e da liberação formal para início das obras, após a aprovação dos projetos e a obtenção das licenças e autorizações exigíveis, conforme item 1.3.7 do Edital/Termo de Referência.

4.5. O cronograma físico de implantação aprovado integrará este Contrato. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar imediatamente à fiscalização qualquer evento capaz de comprometer os marcos previstos, instruindo a comunicação com justificativa técnica, medidas corretivas e estimativa de impacto.

4.6. A aprovação de projetos pela CONCEDENTE não transfere nem reduz a responsabilidade técnica, civil, ambiental, trabalhista ou regulatória da CONCESSIONÁRIA e dos profissionais por ela contratados.

4.7. A execução das obras deverá ser acompanhada dos Relatórios de Acompanhamento Técnico – RATs, checklists fotográficos, ART/RRT de execução e demais documentos previstos no Termo de Referência. A CONCEDENTE poderá realizar vistorias, solicitar correções e condicionar a liberação operacional à comprovação da conformidade.

4.8. A operação comercial somente poderá ser iniciada após: I – conclusão das obras e instalações; II – aprovação das vistorias e testes de comissionamento; III – apresentação das licenças, registros e autorizações exigíveis; IV – comprovação da regularidade dos sistemas de segurança e proteção ambiental; e V – autorização formal de início da operação pela CONCEDENTE, sem prejuízo das competências dos demais órgãos.

CLÁUSULA QUINTA – DA OUTORGA E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. Pela utilização da área objeto da concessão, a CONCESSIONÁRIA pagará à CONCEDENTE outorga mensal no valor de R$ _____ (_____), correspondente à oferta vencedora do Lote nº _____.

5.2. Para fins meramente demonstrativos, o valor anual da outorga corresponde a R$ _____, resultante da multiplicação do valor mensal por 12 (doze), e o valor global estimado para os 300 (trezentos) meses corresponde a R$ _____, sem prejuízo dos reajustes previstos neste Contrato.

5.3. O valor de referência para 12 (doze) meses indicado no Edital e no Termo de Referência não limita a vigência contratual nem substitui o valor mensal ofertado, constituindo apenas referência anual de apresentação da outorga.

5.4. A outorga mensal deverá ser paga até o décimo dia do mês subsequente ao de sua competência, mediante documento de arrecadação ou outro instrumento oficial indicado pela CONCEDENTE. A primeira cobrança observará o início da ocupação e as regras de proporcionalidade eventualmente previstas no Edital.

5.5. A ausência de recebimento do documento de cobrança não exime a CONCESSIONÁRIA do pagamento, cabendo-lhe solicitar tempestivamente sua emissão à unidade competente.

5.6. O atraso no pagamento sujeitará a CONCESSIONÁRIA à atualização monetária, juros de mora e multa, conforme legislação estadual e disposições financeiras aplicáveis, sem prejuízo das sanções contratuais.

5.7. A outorga possui natureza patrimonial e contraprestacional pelo uso privativo da área pública, não constituindo participação da CONCEDENTE nas receitas de venda de combustíveis.

5.8. A CONCESSIONÁRIA reconhece que não há garantia pública de demanda, faturamento mínimo, quantidade mínima de abastecimentos ou rentabilidade do empreendimento.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTAMENTO

6.1. O valor mensal da outorga será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC/IBGE, conforme previsto no Edital.

6.2. A data-base para a contagem da anualidade será a data de apresentação da proposta vencedora, observada a legislação aplicável e o marco expressamente indicado no instrumento convocatório.

6.3. Na hipótese de extinção, impossibilidade de utilização ou substituição oficial do INPC/IBGE, será aplicado o índice oficial que legalmente o substituir ou, na ausência de substituto, aquele definido pela Administração mediante justificativa e formalização própria.

6.4. O reajuste será formalizado por apostilamento, quando cabível, e não altera a natureza nem o critério de julgamento da licitação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

7.1. A CONCESSIONÁRIA prestará garantia de execução correspondente a 5% (cinco por cento) do valor global do Contrato, conforme exigência do Edital, no prazo máximo de 1 (um) mês contado da assinatura, e antes da ocupação ou do início de qualquer atividade na área concedida.

7.2. Para fins desta cláusula, o valor global deverá corresponder ao valor mensal da outorga ofertada multiplicado por 300 (trezentos) meses, salvo se o Edital ou decisão formal da Administração estabelecer base de cálculo diversa. A base e o valor nominal da garantia deverão ser preenchidos expressamente antes da assinatura.

7.3. A garantia poderá ser prestada nas modalidades admitidas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021 e especificadas no Edital, observadas as condições e os requisitos ali previstos.

7.4. A garantia deverá permanecer válida durante toda a vigência contratual e ser renovada ou prorrogada tempestivamente, inclusive em caso de alteração do valor garantido, de modo a não haver período de descontinuidade da cobertura.

7.5. A garantia poderá ser executada, total ou parcialmente, para satisfação de multas, indenizações, prejuízos comprovados causados à CONCEDENTE ou a terceiros por fato imputável à CONCESSIONÁRIA, e demais obrigações garantidas, observado o devido processo administrativo.

7.6. A execução da garantia não afasta a obrigação de a CONCESSIONÁRIA reparar integralmente os danos que excederem seu valor.

7.7. A garantia será liberada após a extinção da concessão, a entrega da área e dos bens reversíveis, a comprovação do adimplemento das obrigações contratuais e a apuração de eventuais débitos, ressalvadas retenções legalmente justificadas.

CLÁUSULA OITAVA – DA EXCLUSIVIDADE COMERCIAL

8.1. Durante a vigência deste Contrato, será assegurada à CONCESSIONÁRIA a exclusividade para exploração comercial da atividade de abastecimento de combustíveis aeronáuticos a terceiros no Aeródromo de _____, nos limites do respectivo lote, conforme item 3.7 do Termo de Referência.

8.2. A exclusividade não confere direito sobre outros aeródromos, não gera preferência automática em futuras licitações e não representa garantia de demanda, faturamento, volume mínimo de vendas ou rentabilidade.

8.3. A exclusividade não afasta as competências legais das autoridades reguladoras, nem impede medidas temporárias estritamente necessárias à segurança ou à continuidade do abastecimento em situações de emergência ou interrupção do atendimento, desde que motivadas, delimitadas quanto ao prazo e ao alcance e sem criação de exploração comercial concorrente permanente.

8.4. Eventual medida administrativa que afete a exclusividade dependerá de fundamento legal, motivação específica e processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, com avaliação dos impactos contratuais e da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, quando juridicamente cabível.

8.5. A CONCESSIONÁRIA deverá manter capacidade operacional compatível com a demanda do aeródromo, observadas as exigências de qualidade, segurança, regularidade e continuidade.

CLÁUSULA NONA – DA PUBLICIDADE E DA COMUNICAÇÃO VISUAL

9.1. A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar a área concedida para veiculação de publicidade de seus produtos e serviços, marcas próprias e comunicação institucional relacionada às atividades objeto da concessão, inclusive por painéis, banners, letreiros, displays e meios equivalentes, nos termos do item 4.2 do Termo de Referência.

9.2. Não serão permitidas mensagens publicitárias de produtos ou serviços estranhos ao objeto da concessão, nem conteúdos político-partidários, político-ideológicos, discriminatórios, ilícitos ou ofensivos, observadas as restrições expressas no Termo de Referência.

9.3. A instalação de peças publicitárias deverá observar as normas de segurança operacional, os padrões visuais e as orientações da CONCEDENTE, especialmente quanto à fixação, estabilidade e prevenção de queda ou deslocamento de materiais para áreas operacionais.

9.4. É vedada a divulgação do estabelecimento fora da área concedida, salvo autorização expressa da CONCEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

10.1. Constituem obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais previstas neste Contrato, no Edital e no Termo de Referência:

I – implantar, operar, manter e explorar o PAA exclusivamente para a finalidade contratada, observando os projetos aprovados e o cronograma de implantação;

II – custear integralmente os estudos, projetos, obras, instalações, equipamentos, adequações, licenças, autorizações, seguros, tributos, taxas e demais despesas necessárias à implantação e exploração do empreendimento;

III – obter e manter válidas, durante toda a vigência, as licenças ambientais, registros, autorizações e habilitações exigidas pelos órgãos competentes, inclusive ANAC, ANP, Corpo de Bombeiros e órgãos ambientais, conforme aplicável;

IV – cumprir as normas técnicas, ambientais, sanitárias, de segurança do trabalho, de proteção contra incêndio, de abastecimento de combustíveis e de segurança operacional aeroportuária;

V – manter a área, instalações, equipamentos e sistemas em perfeitas condições de segurança, conservação, limpeza, funcionamento e uso;

VI – assegurar a qualidade e a conformidade dos combustíveis fornecidos, bem como a rastreabilidade, o controle de recebimento, armazenamento e distribuição;

VII – manter pessoal habilitado, capacitado, identificado e devidamente credenciado para acesso às áreas do aeródromo, arcando com os custos correspondentes;

VIII – arcar com despesas de água, energia elétrica, saneamento, telecomunicações, coleta e destinação de resíduos e demais serviços públicos utilizados;

IX – contratar e manter os seguros exigidos no Edital, no Termo de Referência e neste Contrato, inclusive seguro de responsabilidade civil e coberturas específicas para riscos da atividade e veículos em área operacional, quando aplicável;

X – comunicar imediatamente à CONCEDENTE acidentes, incidentes, vazamentos, derramamentos, danos ambientais, interrupções operacionais e quaisquer ocorrências que possam afetar a segurança ou a continuidade do abastecimento;

XI – reparar, às suas expensas, os danos que causar à área, aos bens públicos, a terceiros ou ao meio ambiente, quando decorrentes de ação ou omissão que lhe seja imputável;

XII – apresentar os relatórios mensais, trimestrais, semestrais e anuais previstos no Termo de Referência, inclusive relatórios de operação, manutenção, desempenho, investimentos, meio ambiente, segurança operacional e inventário atualizado dos bens reversíveis;

XIII – cumprir as determinações da fiscalização nos prazos fixados, adotando plano de ação corretivo quando solicitado;

XIV – manter escrituração e registros que permitam identificar os investimentos realizados, os bens vinculados, sua vida útil, depreciação e amortização;

XV – não ceder ou transferir a posição contratual, nem permitir uso da área por terceiros, salvo subconcessão expressamente autorizada nos termos da Cláusula Décima Sétima;

XVI – cumprir integralmente as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e de saúde e segurança do trabalho relativas a seus empregados, prepostos e contratados;

XVII – manter atualizados seus dados cadastrais e comunicar alterações societárias relevantes, especialmente aquelas que possam afetar a capacidade de execução ou o controle da empresa;

XVIII – permitir o acesso da fiscalização às áreas, instalações, equipamentos, sistemas, documentos e registros relacionados à concessão;

XIX – disponibilizar aos usuários exemplar do Código de Defesa do Consumidor, na forma da legislação aplicável;

XX – ao término da concessão, entregar os bens reversíveis e restituir a área nas condições estabelecidas neste Contrato, removendo os bens que lhe pertençam e que sejam removíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

11.1. Constituem obrigações da CONCEDENTE:

I – disponibilizar a área objeto da concessão, mediante termo próprio, nos limites e condições previstos nos documentos da licitação;

II – fornecer à CONCESSIONÁRIA as informações técnicas e patrimoniais disponíveis que sejam pertinentes à área concedida, sem garantia quanto a dados que não estejam sob seu domínio ou controle;

III – analisar os projetos, documentos e solicitações submetidos pela CONCESSIONÁRIA, observados os prazos administrativos aplicáveis e a complexidade técnica;

IV – designar gestor e fiscais para acompanhamento e fiscalização do Contrato;

V – fiscalizar a utilização da área, a implantação, a operação, a manutenção, o cumprimento das obrigações ambientais e de segurança e o pagamento da outorga;

VI – emitir os documentos de arrecadação ou orientar a CONCESSIONÁRIA quanto aos meios oficiais de pagamento da outorga;

VII – decidir, de forma motivada, os pedidos de autorização, subconcessão, alteração de projeto, recomposição do equilíbrio econômico-financeiro e demais requerimentos apresentados;

VIII – adotar as providências administrativas necessárias à preservação do patrimônio público e da continuidade da atividade aeroportuária;

IX – comunicar à CONCESSIONÁRIA as irregularidades constatadas e fixar prazo razoável para saneamento, quando a natureza da infração permitir correção.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO E DOS INDICADORES DE DESEMPENHO

12.1. A execução será acompanhada e fiscalizada por gestores e fiscais formalmente designados pela SETRANS, nos termos dos arts. 117, 118 e 140 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das competências dos órgãos reguladores e fiscalizadores.

12.2. A fiscalização poderá realizar inspeções ordinárias e extraordinárias, requisitar documentos, solicitar informações, determinar medidas corretivas, fixar prazos para saneamento, acompanhar testes e comissionamentos, verificar equipamentos e instalações e atualizar o inventário dos bens reversíveis.

12.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, no mínimo, os seguintes relatórios: I – Relatório Mensal de Operação; II – Relatório Trimestral de Manutenção; III – Relatório Semestral de Desempenho; IV – Relatório Anual de Investimentos; V – Relatório Anual Ambiental; VI – Inventário atualizado dos Bens Reversíveis; VII – Relatório de Segurança Operacional; e VIII – Relatório de Atendimento aos Indicadores de Desempenho.

12.4. A avaliação de desempenho observará os indicadores e metas do Termo de Referência, incluindo disponibilidade operacional mínima de 98%, cumprimento do cronograma, execução integral das manutenções preventivas programadas, validade das licenças, conformidade ambiental, segurança operacional, correção de não conformidades e atendimento às determinações da fiscalização.

12.5. Os indicadores serão avaliados trimestralmente. O descumprimento de metas poderá ensejar recomendação técnica, plano de ação corretivo e, quando caracterizada infração contratual, aplicação das sanções cabíveis.

12.6. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela execução do objeto, inclusive perante terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESPONSABILIDADE AMBIENTAL E DA ANÁLISE DO SOLO

13.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela prevenção, controle e mitigação dos impactos ambientais decorrentes de suas atividades, bem como pela obtenção e manutenção das licenças ambientais exigíveis.

13.2. A CONCESSIONÁRIA realizará investigação confirmatória do solo e do lençol freático na área de influência direta do empreendimento, por meio de empresa especializada e laboratório habilitado, com emissão de laudo técnico subscrito por profissional habilitado e acompanhado da respectiva ART/RRT, nas hipóteses previstas no Termo de Referência.

13.3. A investigação será realizada, no mínimo: I – na implantação da atividade; II – ao final das atividades, 30 (trinta) dias antes do encerramento contratual; III – quando houver alteração da configuração física do sistema de abastecimento ou evento que modifique os riscos ambientais; e IV – quando exigido pelo órgão ambiental ou solicitado justificadamente pela CONCEDENTE.

13.4. A CONCESSIONÁRIA responderá pelos passivos ambientais que causar durante a execução contratual, sem prejuízo da alocação à CONCEDENTE dos passivos preexistentes expressamente atribuídos a esta na matriz de riscos.

13.5. A constatação de passivo preexistente deverá ser comunicada imediatamente à CONCEDENTE, com apresentação de laudo técnico e evidências, para apuração da origem, extensão, responsabilidade e medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS BENFEITORIAS, DOS BENS VINCULADOS E DA REVERSIBILIDADE

14.1. As benfeitorias e os bens vinculados à concessão serão classificados, conforme sua natureza e função, em bens reversíveis e bens removíveis, observadas as disposições do Termo de Referência.

14.2. São bens removíveis, em regra, os equipamentos operacionais e móveis que possam ser retirados sem comprometimento da integridade da área ou das estruturas permanentes, incluindo bombas, tanques, dutos e equipamentos de abastecimento, conforme classificação e inventário aprovados.

14.3. São bens reversíveis as estruturas fixas e permanentes incorporadas ao imóvel ou cuja retirada comprometa a funcionalidade, segurança ou integridade da área, incluindo, conforme o projeto aprovado, edificações, fundações, pisos, pavimentações, redes e instalações permanentes.

14.4. A classificação definitiva de cada bem deverá constar do inventário patrimonial aprovado pela CONCEDENTE, com identificação, descrição, localização, valor de aquisição ou construção, data de entrada em operação, vida útil estimada, método de depreciação ou amortização e situação de conservação.

14.5. A implantação, substituição, demolição, retirada ou alteração de benfeitorias dependerá de prévia autorização da CONCEDENTE e das licenças exigíveis.

14.6. Os bens reversíveis serão mantidos pela CONCESSIONÁRIA em condições adequadas de operação, utilização, conservação e segurança durante toda a vigência, livres de ônus que impeçam sua reversão.

14.7. Ao término normal da concessão, os bens classificados como reversíveis serão incorporados ou entregues ao patrimônio público, gratuitamente, nas condições estabelecidas neste Contrato, sem indenização dos investimentos cuja recuperação tenha sido prevista para o prazo integral da concessão.

14.8. Os bens removíveis permanecerão de propriedade da CONCESSIONÁRIA, que deverá retirá-los ao término da concessão, no prazo e nas condições definidos pela CONCEDENTE, reparando eventuais danos causados pela remoção.

14.9. A substituição ou modernização de bens reversíveis não dará, por si só, direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, salvo quando decorrer de evento de risco atribuído à CONCEDENTE ou de alteração formalmente determinada por esta.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA INDENIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NÃO AMORTIZADOS

15.1. Na hipótese de extinção antecipada da concessão por motivo não imputável à CONCESSIONÁRIA, será assegurada, quando cabível, indenização da parcela dos investimentos vinculados a bens reversíveis que ainda não tenha sido amortizada ou depreciada, observados o Edital, o Termo de Referência, a matriz de riscos e a legislação aplicável.

15.2. Serão elegíveis à indenização os investimentos que, cumulativamente: I – tenham sido efetivamente realizados e comprovados; II – tenham sido previamente aprovados pela CONCEDENTE, quando exigível; III – estejam vinculados a bens classificados como reversíveis e registrados no inventário patrimonial; IV – sejam necessários à implantação, ampliação ou adequada execução do objeto; e V – não tenham sido recuperados por amortização, depreciação, indenização anterior ou outro mecanismo de recomposição.

15.3. A apuração considerará o custo de investimento efetivamente comprovado, sua atualização monetária na forma definida no processo administrativo, a vida útil do bem, a depreciação ou amortização acumulada e os valores já recuperados, vedada a duplicidade de compensação.

15.4. Não serão indenizados, com fundamento nesta cláusula: I – bens removíveis que permaneçam de propriedade da CONCESSIONÁRIA; II – investimentos integralmente amortizados ou depreciados; III – despesas operacionais ordinárias; IV – investimentos não autorizados quando a autorização era exigível; e V – custos decorrentes de riscos atribuídos à CONCESSIONÁRIA.

15.5. A indenização será apurada em processo administrativo específico, mediante avaliação técnica e contábil, com apresentação de documentos comprobatórios, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.6. Investimentos adicionais exigidos ou aprovados pela CONCEDENTE que não possam ser recuperados no prazo contratual remanescente deverão ter seu tratamento econômico definido previamente, inclusive quanto à eventual recomposição do equilíbrio e à parcela indenizável.

15.7. A indenização não será devida no término regular da concessão quanto aos investimentos cuja amortização tenha sido projetada para ocorrer durante os 300 (trezentos) meses de vigência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

16.1. O Contrato poderá ser alterado nas hipóteses e limites admitidos pela legislação, mediante justificativa técnica e jurídica, autorização da autoridade competente e formalização do instrumento cabível, vedada alteração que transfigure o objeto ou viole as condições essenciais da licitação.

16.2. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro somente será cabível diante da materialização de evento cujo risco não tenha sido alocado à parte requerente e que, comprovadamente, cause impacto relevante na equação econômico-financeira originalmente pactuada.

16.3. O pedido deverá ser instruído com descrição do evento, demonstração do nexo causal, identificação da alocação de risco, memória de cálculo, documentos comprobatórios e indicação da medida de recomposição pretendida.

16.4. A recomposição poderá ocorrer, conforme a legislação e a avaliação da CONCEDENTE, por ajuste da outorga, indenização, adequação de obrigações ou outra medida juridicamente admissível, observada a vedação de prorrogação ordinária do prazo contratual prevista no Edital.

16.5. Não será admitida recomposição por eventos expressamente alocados à CONCESSIONÁRIA na matriz de riscos, inclusive variação ordinária de demanda, custos ordinários, falhas de gestão, custos de financiamento, erros de proposta ou atrasos de licenças que lhe sejam imputáveis.

16.6. A alteração unilateral promovida pela CONCEDENTE que comprovadamente aumente os encargos da CONCESSIONÁRIA deverá observar a preservação do equilíbrio econômico-financeiro, nos termos da legislação.

16.7. A criação, alteração ou extinção de tributos ou encargos legais, bem como a superveniência de disposições legais, será tratada conforme a legislação aplicável e a matriz de riscos, mediante comprovação de repercussão direta no Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA SUBCONCESSÃO E DA SUBCONTRATAÇÃO

17.1. A subconcessão de parte da área, instalações ou atividades complementares somente poderá ocorrer mediante prévia autorização expressa da CONCEDENTE, após requerimento fundamentado da CONCESSIONÁRIA, com identificação do subconcessionário, descrição da atividade e justificativa de sua compatibilidade com o objeto.

17.2. A autorização dependerá, cumulativamente: I – de a atividade ser acessória ou complementar à concessão principal; II – de não reduzir a capacidade da CONCESSIONÁRIA de executar o objeto; III – de não alterar a destinação da área; IV – de comprovação da regularidade jurídica, fiscal, técnica e operacional do subconcessionário, conforme exigível; V – de celebração de instrumento próprio com interveniência da CONCEDENTE; VI – de prazo não superior ao prazo remanescente da concessão; e VII – de definição de eventual preço específico devido à CONCEDENTE, quando previsto no Termo de Referência e autorizado.

17.3. A CONCESSIONÁRIA permanecerá integralmente responsável perante a CONCEDENTE pela execução do Contrato, inclusive pelos atos e omissões do subconcessionário e dos subcontratados.

17.4. A subcontratação de empresas especializadas para execução de obras, serviços técnicos, manutenção ou atividades instrumentais será admitida nos limites do Termo de Referência, sem transferência da posição contratual e sem afastar a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

17.5. É vedada a cessão ou transferência total ou parcial da posição contratual, bem como a subconcessão sem autorização prévia e expressa da CONCEDENTE.

17.6. A CONCEDENTE poderá determinar a cessação da subconcessão quando constatado descumprimento contratual, risco à segurança operacional, incompatibilidade com o objeto ou perda dos requisitos que fundamentaram a autorização, assegurados o contraditório e a ampla defesa, quando cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS

18.1. A alocação de riscos observará o princípio de que cada evento será atribuído à parte que detenha melhores condições de preveni-lo, mitigá-lo, administrá-lo ou absorvê-lo, nos termos da matriz de riscos integrante do Termo de Referência e deste Contrato.

18.2. Permanecem sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, entre outros, os riscos relacionados à elaboração da proposta e à viabilidade econômico-financeira do empreendimento; execução das obras; custos e prazos de implantação; gestão operacional; contratação de terceiros; variação ordinária de custos, insumos, juros e câmbio; demanda inferior à projetada; qualidade e desempenho; danos causados por sua atuação; e atrasos de licenças imputáveis à própria CONCESSIONÁRIA.

18.3. Permanecem sob responsabilidade da CONCEDENTE, nos limites da matriz de riscos, os riscos relativos à disponibilidade jurídica da área; alterações unilaterais determinadas pela Administração; passivos ambientais preexistentes desconhecidos; informações técnicas incorretas oficialmente fornecidas; atos ou omissões ilícitos da Administração; e atrasos de licenças decorrentes exclusivamente de demora injustificada dos órgãos públicos, desde que a CONCESSIONÁRIA tenha apresentado tempestivamente documentação completa e adequada.

18.4. Eventos de caso fortuito ou força maior serão alocados conforme a existência e os limites de cobertura securitária e as disposições específicas da matriz de riscos.

18.5. A matriz de riscos deverá ser interpretada de forma integrada com o Termo de Referência. Nenhuma disposição genérica desta cláusula poderá ampliar ou restringir a alocação específica de riscos ali estabelecida.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS SEGUROS E DA RESPONSABILIDADE POR DANOS

19.1. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter vigentes os seguros exigidos no Edital e no Termo de Referência, incluindo, conforme aplicável, seguro de responsabilidade civil por danos pessoais e materiais a terceiros, seguro de riscos operacionais e coberturas para veículos utilizados em área operacional.

19.2. As apólices deverão indicar a SETRANS como segurada ou beneficiária quando assim exigido pelo Edital, identificar o objeto segurado e permanecer válidas durante o período de exposição ao risco.

19.3. A CONCESSIONÁRIA responderá pelos danos causados à CONCEDENTE, a usuários, a terceiros e ao meio ambiente quando decorrentes de ação ou omissão que lhe seja imputável, sem prejuízo da responsabilidade de seus empregados, prepostos, contratados e subconcessionários.

19.4. A fiscalização, aprovação de projetos ou acompanhamento da execução pela CONCEDENTE não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

20.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas sujeitará a CONCESSIONÁRIA às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, no Edital e neste Contrato, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

20.2. Poderão ser aplicadas, conforme a natureza e a gravidade da infração: I – advertência; II – multa; III – impedimento de licitar e contratar; e IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

20.3. A multa observará os percentuais, bases de cálculo, limites e prazos previstos no Edital e na legislação aplicável, inclusive a faixa editalícia de 0,5% (meio por cento) a 30% (trinta por cento), quando cabível, com dosimetria motivada conforme a gravidade da infração e os danos causados.

20.4. Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes e atenuantes, os danos à Administração e a existência ou aperfeiçoamento de programa de integridade.

20.5. A aplicação de sanção não afasta a obrigação de reparar integralmente os danos causados nem impede a adoção de medidas administrativas necessárias à continuidade e à segurança da operação aeroportuária.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

21.1. A concessão extinguir-se-á nas hipóteses previstas na legislação aplicável, no Edital e neste Contrato, especialmente pelo advento do termo final, encampação, caducidade, rescisão, anulação, falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, ou ocorrência de caso fortuito ou força maior que inviabilize a execução.

21.2. A extinção por inadimplemento da CONCESSIONÁRIA dependerá de processo administrativo, com indicação dos fatos, oportunidade de defesa e decisão motivada, sem prejuízo da adoção de medidas urgentes para proteção da segurança operacional, do patrimônio público e dos usuários.

21.3. A extinção por interesse público observará a legislação aplicável, a motivação do ato e o tratamento dos investimentos não amortizados, quando cabível, na forma da Cláusula Décima Quinta.

21.4. A extinção por acordo dependerá de justificativa de interesse público, autorização da autoridade competente e definição expressa das obrigações pendentes, da entrega da área, da reversão dos bens e de eventual indenização legalmente devida.

21.5. A extinção não prejudicará a cobrança de outorgas vencidas, multas, indenizações, encargos ou obrigações constituídas durante a vigência.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA REVERSÃO, DESOCUPAÇÃO E DEVOLUÇÃO DA ÁREA

22.1. Extinta a concessão, a CONCEDENTE será imitida na posse da área, observadas as providências necessárias à continuidade da atividade aeroportuária e à preservação dos bens públicos.

22.2. A CONCESSIONÁRIA deverá entregar a área livre de pessoas e bens removíveis de sua propriedade, ressalvados os bens reversíveis, e em condições adequadas de segurança, conservação e limpeza, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

22.3. A comissão de reversão será designada pela CONCEDENTE e iniciará os trabalhos, preferencialmente, com antecedência mínima de 6 (seis) meses do término previsto, para vistoriar, inventariar e avaliar os bens reversíveis.

22.4. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar inventário atualizado, laudos, registros de manutenção, documentos técnicos e demais elementos necessários à reversão.

22.5. As partes formalizarão Termo de Reversão e Termo de Vistoria da Área, com registro das condições dos bens e de eventuais pendências. A existência de pendências não impedirá a imissão da CONCEDENTE na posse, sem prejuízo da apuração de responsabilidades.

22.6. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar investigação ambiental final, nos termos da Cláusula Décima Terceira, e reparar os danos ou passivos ambientais que lhe sejam imputáveis.

22.7. Os bens removíveis não retirados no prazo fixado pela CONCEDENTE poderão ser removidos ou armazenados às expensas da CONCESSIONÁRIA, observadas as formalidades legais, vedada a transferência automática de propriedade sem o procedimento juridicamente adequado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

23.1. As comunicações formais relativas a este Contrato serão realizadas por escrito, mediante protocolo no SEI, ofício, correspondência eletrônica institucional ou outro meio oficialmente indicado pela CONCEDENTE.

23.2. A CONCESSIONÁRIA deverá manter atualizados seus endereços físico e eletrônico, reputando-se válidas as comunicações encaminhadas aos dados por ela informados, até que formalize sua alteração.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DA INTEGRIDADE E DAS DISPOSIÇÕES ANTICORRUPÇÃO

24.1. As partes declaram conhecer e observar as normas de prevenção e combate à corrupção, especialmente a Lei nº 12.846/2013, comprometendo-se a não oferecer, prometer, conceder, solicitar ou receber vantagem indevida relacionada à execução deste Contrato.

24.2. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar medidas razoáveis de prevenção, detecção e resposta a atos de fraude e corrupção praticados por seus sócios, administradores, empregados, prepostos, fornecedores e subcontratados.

24.3. A violação comprovada desta cláusula poderá ensejar a extinção contratual e a aplicação das sanções cabíveis, observado o devido processo legal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DO FORO

25.1. A tolerância de qualquer das partes quanto ao descumprimento de obrigação contratual não importará novação, renúncia ou alteração das condições pactuadas.

25.2. A nulidade ou inexigibilidade de qualquer disposição não prejudicará as demais cláusulas, desde que preservada a finalidade do Contrato e observada a legislação.

25.3. Os casos omissos serão resolvidos pela CONCEDENTE à luz da legislação aplicável, do Edital, do Termo de Referência, da proposta vencedora e dos princípios que regem a Administração Pública, mediante decisão motivada.

25.4. Fica eleito o Foro da Comarca de Teresina/PI para dirimir controvérsias decorrentes deste Contrato, ressalvadas as competências legais absolutas.

25.5. O presente instrumento será assinado pelas partes e testemunhas, admitida a assinatura eletrônica na forma da legislação aplicável.

Teresina/PI, ____ de _____ de 2026.

_____ _____

JONAS MOURA DE ARAÚJO
SECRETÁRIO DE ESTADO DOS TRANSPORTES
CONCEDENTE

_____
REPRESENTANTE LEGAL
CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF: _____

2. _____ CPF: _____