

**ESTUDOS DE ENGENHARIA, VIABILIDADE TÉCNICA, ECONÔMICA,
AMBIENTAL E JURÍDICA QUE FUNDAMENTAM A PARCERIA PARA
IMPLANTAÇÃO DO PROJETO PÚBLICO DE IRRIGAÇÃO DE TABULEIROS
LITORÂNEOS DO PIAUÍ**

ANEXO I

**CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREAS
PÚBLICAS E ENCARGOS DECORRENTES, COM OPÇÃO DE
TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE**

Dezembro de 2024

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREAS PÚBLICAS E ENCARGOS DECORRENTES, COM OPÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

Pelo presente instrumento, as partes adiante qualificadas, de um lado:

DEPARTAMENTO NACIONAL DE OBRAS CONTRA AS SECAS, entidade autárquica federal, criada pela Lei nº 4.229, de 1963, alterada pela Lei nº 10.204, de 2001, inscrita no CNPJ sob o nº 00.043.711/001-43, com sede na Av. Duque de Caxias, nº 1.700, Edifício Arrojado Lisboa, na Cidade de Fortaleza, Ceará, neste ato representada por seu Diretor-Geral, [●], e por seu Diretor Administrativo, [●];

De outro lado:

[●], sociedade por ações, com sede em [Município], Estado de [●], na [endereço], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, do Ministério da Economia sob o nº [●], neste ato devidamente representada pelos Srs. [●], [qualificação],

RESOLVEM celebrar o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREAS PÚBLICAS E ENCARGOS DECORRENTES, COM OPÇÃO**

DE TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE, que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições previstas e pela legislação e normas regulamentares aplicáveis.

1. DISPOSIÇÕES INICIAIS

DEFINIÇÕES

1.1 Para os fins do presente CONTRATO e seus ANEXOS, os termos a seguir indicados serão grafados em maiúscula e terão os seguintes significados:

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
ADJUDICATÁRIA: licitante vencedora do processo licitatório;

AGRICULTURA IRRIGADA: atividade econômica que explora culturas agrícolas, florestais e ornamentais e pastagens, bem como atividades agropecuárias afins, com o uso de técnicas de irrigação e drenagem;

ANEXO: cada um dos documentos anexos ao CONTRATO;

ANO DE CONCESSÃO: cada um dos anos do PRAZO DA CONCESSÃO, contabilizados a partir da DATA DE EFICÁCIA;

ÁREA IRRIGÁVEL: a área de terra do SISTEMA DE IRRIGAÇÃO que, em decorrência de estudos técnicos, ambientais, sociais e econômicos, é considerada apta para a prática da AGRICULTURA IRRIGADA;

ÁREA NÃO IRRIGÁVEL: área de terra que conjuntamente com a ÁREA IRRIGÁVEL compõe a área total da ETAPA 2, objeto da CDRU;

ÁREA QUALIFICÁVEL: área de terra de 9.847 hectares, sendo 6.017 hectares irrigáveis, objeto da CDRU, e que poderá ser objeto de pedido de transferência de propriedade por parte da CONCESSIONÁRIA, nos termos da Lei nº 12.787, de 2013, desde que cumpridos os requisitos para exercício da opção de transferência de propriedade elencados neste CONTRATO;

BENS DA CONCESSÃO: bens indicados na Cláusula 5 do CONTRATO;

BENS REVERSÍVEIS: bens da CONCESSÃO que serão revertidos ao CONCEDENTE ao término do CONTRATO;

CADERNO DE ENCARGOS: instrumento constante do ANEXO 1 que contém as condições, critérios, requisitos, prazos e especificações mínimas das obras, serviços e ocupação da ÁREA IRRIGÁVEL a serem realizados pela CONCESSIONÁRIA;

COMITÊ: comitê de resolução de conflitos composto na forma estabelecida neste CONTRATO para auxiliar na solução de divergências técnicas a ele submetidas durante o PRAZO DA CONCESSÃO;

CONCEDENTE: Departamento Nacional de Obras Contra as Secas, entidade autárquica federal, criada pela Lei nº 4.229, de 1963, alterada pela Lei nº 10.204, de 2001;

CONCESSÃO ou CDRU: concessão de direito real de uso de áreas públicas a ser outorgada à ADJUDICATÁRIA, com a finalidade de viabilizar a realização de obras e serviços necessários à implantação, operação e manutenção da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA e execução de encargos decorrentes definidos neste CONTRATO, bem como a ocupação e exploração de terras de 9.847 hectares, sendo 6.017 hectares de Área Irrigável, localizada no perímetro de irrigação denominado Projeto de Irrigação de Tabuleiros Litorâneos do Piauí, no Estado do Piauí;

CONCESSIONÁRIA: Sociedade de Propósito Específico (SPE) a ser constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil pela ADJUDICATÁRIA, com a

finalidade exclusiva de explorar a CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO;

CONTRATO: este Contrato de Concessão de Direito Real de Uso e Encargos Decorrentes, com opção de transferência de propriedade, a ser celebrado entre o CONCEDENTE e a ADJUDICATÁRIA, regido pelas leis da República Federativa do Brasil;

CONTROLADA: qualquer pessoa jurídica ou fundo de investimento cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa ou fundo de investimento e entendida como tal a sociedade na qual a CONTROLADORA, diretamente ou através de outras controladas, é titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e poder de eleger a maioria dos administradores da Controlada, nos termos do art. 243, § 2º, da Lei nº 6.404, de 1976;

CONTROLADORA: qualquer pessoa ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa ou fundo de investimento;

CONTROLE: o poder, detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum, que, direta ou indiretamente, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; ou (ii) efetivamente dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;

DATA DE EFICÁCIA: data a partir da qual todas as obrigações e condições previstas neste CONTRATO produzirão efeitos e que dá início ao PRAZO DA CONCESSÃO;

DISTRITO DE IRRIGAÇÃO: associação civil de direito privado, sem fins lucrativos, constituída de irrigantes do Projeto de Irrigação de Tabuleiros Litorâneos do Piauí, tendo por função principal, mediante delegação do CONCEDENTE, a administração, a operação e a manutenção da infraestrutura de irrigação de uso comum, podendo realizar outras atividades de acordo com as demandas dos associados;

DOU: Diário Oficial da União;

EDITAL: o Edital de Leilão nº [●] /2024 e todos os seus anexos;

ETAPA 1: área de terra de 2.443 hectares irrigáveis, e ocupada e explorada na primeira Etapa da implantação do perímetro irrigado denominado Projeto de Irrigação de Tabuleiros Litorâneos do Piauí;

ETAPA 2: área de terra de 9.847 hectares, sendo 6.017 hectares irrigáveis, objeto

da CDRU, e que será ocupada e explorada pela CONCESSIONÁRIA na execução deste Contrato, correspondente à segunda Etapa da implantação do perímetro irrigado denominado Projeto de Irrigação de Tabuleiros Litorâneos do Piauí;

EVENTO DE DESEQUILÍBRIO: evento, ato ou fato que resulta no desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;

FINANCIADORES: instituições financeiras responsáveis pelos financiamentos à CONCESSIONÁRIA;

FLUXO DE CAIXA MARGINAL: forma de calcular o impacto no equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO na hipótese de inclusão, exclusão ou alteração de obras e serviços da CONCESSÃO;

GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais da CONCESSIONÁRIA, por ela prestada em favor do CONCEDENTE;

INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2: conjunto de estruturas e equipamentos de captação, adução, armazenamento, distribuição ou drenagem de água, estradas, rede de distribuição de energia elétrica e instalações utilizadas para irrigação das ÁREAS IRRIGÁVEIS da ETAPA 1 e ETAPA 2;

INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA: conjunto de estruturas e equipamentos de captação, adução, armazenamento, distribuição ou drenagem de água, estradas, rede de distribuição de energia elétrica e instalações utilizadas para a irrigação das ÁREAS IRRIGÁVEIS da ETAPA 2 e situadas dentro da área objeto da CDRU;

IPCA: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

LICITAÇÃO: conjunto de procedimentos realizados pelo CONCEDENTE para a contratação da CONCESSÃO;

PARTES: conjuntamente, a CONCESSIONÁRIA e o CONCEDENTE;

PRAZO DA CONCESSÃO: prazo de vigência da CONCESSÃO;

PROPONENTE: qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento, entidade de previdência complementar ou consórcio participante da LICITAÇÃO;

SISTEMA DE IRRIGAÇÃO: sistema planejado para o suprimento ou a drenagem de água em empreendimento de AGRICULTURA IRRIGADA, de modo programado, em

quantidade e qualidade, podendo ser composto por estruturas e equipamentos de uso individual ou coletivo de captação, adução, armazenamento, distribuição e aplicação de água;

SPE: Sociedade de Propósito Específico constituída pela ADJUDICATÁRIA, sob a forma de sociedade por ações, que celebra o CONTRATO com o CONCEDENTE;

VÍCIOS CONSTRUTIVOS: defeitos, anomalias ou patologias que afetam o desempenho do SISTEMA DE IRRIGAÇÃO da CONCESSÃO, causando transtornos ou prejuízos à CONCESSÃO, podendo decorrer de falha de projeto ou de execução, compreendendo vícios aparentes ou ocultos (redibitórios).

ANEXOS

1.2 Integram o CONTRATO, para todos os efeitos legais e contratuais, os ANEXOS relacionados nesta Cláusula:

- i. ANEXO 1: EDITAL;
- ii. ANEXO 2: CADERNO DE ENCARGOS;
- iii. ANEXO 3: MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA; e
- iv. ANEXO 4: MODELO DE SEGURO-GARANTIA DATA-BASE.

DATA-BASE

1.3 Todos os valores expressos neste CONTRATO estão referenciados a preços de [●], de 2024, devendo ser atualizados pelo IPCA ao longo da execução contratual.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1.4 O CONTRATO será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

1.5 A CONCESSÃO reger-se-á pelo Decreto-Lei nº 271, de 1967, que dispõe sobre Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público, pela Lei nº 12.787, de 2013, que dispõe sobre a Política Nacional de Irrigação, pela Lei nº 11.481, de 2007, e, subsidiariamente, pelas Leis nº 8.987, de 1995, 9.074, de 1995 e 14.133, de 2021.

INTERPRETAÇÃO

1.6 Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste CONTRATO, deverão ser consideradas, na ordem a seguir, as cláusulas contratuais, as disposições dos ANEXOS e as disposições do EDITAL.

1.6.1 No caso de divergência entre o CONTRATO e os ANEXOS que o integram, incluindo-se o EDITAL, prevalecerá o disposto no CONTRATO.

1.6.2 No caso de divergência entre os ANEXOS, prevalecerá aquele de data mais recente.

1.6.3 As referências ao CONTRATO ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES.

1.6.4 As definições do CONTRATO serão igualmente aplicadas em suas formas singular e plural.

2. OBJETO DO CONTRATO

O CONTRATO tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso de áreas públicas, com objetivo de viabilizar a realização de obras e serviços necessários à implantação, operação e manutenção da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA, bem como a ocupação e exploração da ETAPA 2 do Projeto de Irrigação de Tabuleiros Litorâneos do Piauí, no Estado do Piauí, no total de 9.847 hectares, dos quais 6.017 hectares são ÁREA IRRIGÁVEL, e encargos acessórios, nos prazos e nas condições estabelecidos no CONTRATO e seus ANEXOS.

3. PRAZO DA CONCESSÃO

3.1 O PRAZO DA CONCESSÃO é de 35 (trinta e cinco) anos, contados a partir da DATA DE EFICÁCIA.

3.1.1 Para todos os efeitos, a DATA DE EFICÁCIA do presente CONTRATO será no dia da publicação do seu extrato no DOU.

3.2 O CONTRATO poderá ser prorrogado, a critério exclusivo do CONCEDENTE, para fins de reequilíbrio econômico-financeiro.

4. PAGAMENTO DA OUTORGA

4.1 A CONCESSIONÁRIA se obriga a pagar ao CONCEDENTE a outorga do Direito Real de Uso da Área Concedida conforme condições abaixo:

i. O valor de eventual ágio oferecido na LICITAÇÃO deverá ser pago na data de assinatura do CONTRATO;

ii. O valor de R\$ 44.845.272,51 (quarenta e quatro milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil, duzentos e setenta e dois reais e cinquenta e um centavos) no prazo de até 10 (dez) dias a partir da emissão da Licença

Prévia Ambiental do empreendimento pelo órgão competente;

iii. O valor de R\$ 179.381.090,04 (cento e setenta e nove milhões, trezentos e oitenta e um mil, noventa reais e quatro centavos) deverá ser pago em 31 parcelas iguais a partir do 6º (sexto) ano de concessão até o 35º (trigésimo quinto) ano de concessão.

4.2 Os valores das parcelas de outorga são referenciados à data-base de dezembro de 2023 e deverão ser corrigidos pela taxa de 9,19% a.a., considerado o período entre a data de assinatura do contrato e a data de pagamento da parcela de outorga e atualizados pelo IPCA ou índice que vier a substituí-lo, desde a data-base informada até a data de pagamento.

4.3 O valor de cada parcela de outorga deverá ser depositado pela CONCESSIONÁRIA em conta bancária indicada pelo CONCEDENTE.

4.4 O pagamento de cada uma das parcelas referidas na Subcláusula 4.1, iii, deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês de dezembro do ano de vencimento da parcela.

4.5 É facultada à CONCESSIONÁRIA a antecipação do pagamento do valor de cada parcela de outorga, sendo o valor a ser pago calculado considerando-se uma taxa de desconto de 9,19% a.a. em termos reais a ser aplicada proporcionalmente à antecipação em relação à data prevista na Subcláusula 4.1.

4.6 Realizada a antecipação do pagamento de parcelas de outorga, o saldo eventualmente remanescente de outorga deverá ser dividido em parcelas anuais equivalentes pelo prazo remanescente do contrato.

5. BENS DA CONCESSÃO

5.1 Integram a CONCESSÃO os BENS DA CONCESSÃO a seguir indicados, cuja posse, guarda, manutenção e vigilância são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

i. a INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA a ser implantada pela CONCESSIONÁRIA, incluindo suas alterações e ampliações realizadas durante o PRAZO DA CONCESSÃO, de acordo com os termos do CONTRATO;

ii. todos os bens vinculados à operação e manutenção da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA adquiridos pela CONCESSIONÁRIA ao longo do prazo da CONCESSÃO;

iii. a área definida na Cláusula 2 deste CONTRATO destinada à ocupação e exploração pela CONCESSIONÁRIA; e

iv. as benfeitorias úteis e necessárias, inclusive prédios, construções e infraestrutura eventualmente construídos e instalados pela CONCESSIONÁRIA na ETAPA 2 ao longo do PRAZO DO CONTRATO.

5.2 No prazo de até 90 (noventa) dias a contar da DATA DA EFICÁCIA, CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA realizarão vistoria nos bens que compõem a INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA.

5.2.1 Feita a vistoria, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao CONCEDENTE relatório com identificação e descrição das condições de todos os bens, incluindo relatório fotográfico.

5.2.2 No prazo de até 30 (trinta) dias da entrega do relatório pela CONCESSIONÁRIA e sendo este suficiente para a precisa caracterização dos bens que compõem a INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA e suas condições, será emitido, pelo CONCEDENTE, Termo de Recebimento, cuja assinatura pelas PARTES operará a transferência da posse daqueles bens à CONCESSIONÁRIA. O relatório elaborado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pelo CONCEDENTE integrará o Termo de Recebimento.

5.3 Todos os BENS DA CONCESSÃO serão revertidos ao CONCEDENTE ao final do PRAZO DA CONCESSÃO salvo exclusivamente:

i. as benfeitorias e equipamentos instalados pela CONCESSIONÁRIA nas ÁREAS QUALIFICÁVEIS para beneficiamento, armazenagem, transformação da produção agrícola e outras atividades destinadas à exploração das terras, apoio à comercialização, pesquisa, assistência técnica e extensão, bem como para treinamento e capacitação;

ii. plantas industriais que sejam implantadas para o desenvolvimento pela CONCESSIONÁRIA de atividades agrícolas e agropecuárias;

iii. tratores, veículos, mobiliário e equipamentos; e

iv. as ÁREAS QUALIFICÁVEIS e a infraestrutura de irrigação e apoio à produção no interior das áreas, uma vez exercida pela CONCESSIONÁRIA a opção de transferência de propriedade, na forma prevista na Cláusula 11.

5.4 Quando da reversão dos BENS DA CONCESSÃO ao CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA ficará obrigada a remover da área da CDRU os bens indicados

nos itens “i” e “ii” da Subcláusula 5.3 no prazo de 6 meses a contar da data da extinção da CONCESSÃO. Uma vez verificada que a remoção de determinado bem da CONCESSIONÁRIA ocasionará danos ou avarias aos bens revertidos ao CONCEDENTE, aquele deverá permanecer no local e será incorporado ao patrimônio do CONCEDENTE.

5.4.1 A CONCESSIONÁRIA poderá propor ao CONCEDENTE a permanência dos bens indicados nos itens “i” e “ii” da subcláusula 5.3, se desobrigando da necessidade de remoção ou demolição dos bens, desde que a proposta seja aprovada pelo CONCEDENTE, nesse caso, não caberá indenização à CONCESSIONÁRIA.

5.5 A CONCESSIONÁRIA ficará obrigada a reparar quaisquer danos que ocasione ao patrimônio do CONCEDENTE em razão da remoção dos bens indicados nos itens “i” e “ii” da Subcláusula 5.3 da área da CDRU.

5.6 Ocorrendo a transferência de propriedade da totalidade das ÁREAS QUALIFICÁVEIS, na forma definida na Cláusula 11 deste CONTRATO, os BENS DA CONCESSÃO acompanharão aquelas e permanecerão ou serão transferidos ao patrimônio da CONCESSIONÁRIA, salvo exclusivamente no caso de bens ou equipamentos que possam interferir na operação e funcionamento da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2, ainda que instalados ou situados na ETAPA 2, os quais, em qualquer hipótese, devem ser revertidos ao CONCEDENTE.

5.7 A CONCESSIONÁRIA deverá manter e operar os BENS DA CONCESSÃO no curso normal de suas atividades até a sua efetiva reversão ao CONCEDENTE ou a quem este indicar, sendo-lhe vedado:

- i. utilizar os BENS DA CONCESSÃO de forma anormal, abusiva ou depredatória, ou deixar de cumprir as obrigações previstas no CONTRATO em qualquer período que anteceder a devolução; e
- ii. modificar, transferir, retirar ou danificar bens ou equipamentos que importe na interrupção do funcionamento das infraestruturas necessárias à exploração da área da CDRU.

5.8 A CONCESSIONÁRIA somente poderá alienar ou transferir a posse dos BENS DA CONCESSÃO mencionados na subcláusula 5.1, “i” e “ii” se garantir que seguirão a serviço da CONCESSÃO ou se proceder com sua imediata substituição por outros que apresentem atualidade tecnológica e condições de operação e funcionamento idênticas ou superiores às dos substituídos, após a prévia e expressa anuência do CONCEDENTE.

5.9 A partir do início do 34º (trigésimo quarto) ANO DA CONCESSÃO, contado a partir da DATA DE EFICÁCIA, a CONCESSIONÁRIA não poderá, sem a prévia e expressa autorização do CONCEDENTE, alienar ou transferir a posse ou propriedade dos bens indicados na Cláusula 5.3, salvo aqueles que lhe tenham sido transferidos, em razão do exercício da opção de transferência da propriedade na forma prevista na Cláusula 11 deste CONTRATO.

5.10 Todos os bens que serão revertidos ao final da CONCESSÃO ao CONCEDENTE ou investimentos neles realizados deverão ser integralmente depreciados e amortizados pela CONCESSIONÁRIA no PRAZO DA CONCESSÃO nos termos da legislação vigente, não cabendo qualquer indenização ou pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro no advento do termo contratual.

5.11 Caso não ocorra a transferência de propriedade das ÁREAS QUALIFICÁVEIS, na forma definida na Cláusula 11 deste CONTRATO, os bens que compõem a INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA transferidos à CONCESSIONÁRIA, na forma definida na Cláusula 5.3, deverão ser revertidos ao CONCEDENTE ao fim do PRAZO DA CONCESSÃO nas mesmas condições daquelas descritas no relatório que integra o Termo de Recebimento.

5.11.1 Caso constatado, ao fim do PRAZO DA CONCESSÃO, que os bens da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA estão em condições inferiores àquelas caracterizadas no Termo de Recebimento, o CONCEDENTE poderá, a seu exclusivo critério, exigir da CONCESSIONÁRIA que reponha ou repare o bem ou adquira-lo ou repare-lo diretamente.

5.11.2 Na hipótese de o CONCEDENTE adquirir ou reparar o bem integrante da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA, conforme previsto na subcláusula 5.11.1 anterior, poderá cobrar da CONCESSIONÁRIA os valores dispendidos com a aquisição ou serviços de reparo ou descontá-los da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

6. PROJETOS

6.1 A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e manter atualizados os projetos de engenharia para a execução das obras de recuperação e ampliação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2, que deverão atender integralmente aos prazos e condições previstos no CADERNO DE ENCARGOS, bem como ao anteprojeto, projetos executivos e/ou memoriais descritivos disponibilizados pelo CONCEDENTE nos documentos que subsidiaram o processo licitatório.

6.1.1 A CONCESSIONÁRIA poderá apresentar, com antecedência mínima de 6 (seis) meses da data de início prevista para as obras, o anteprojeto com solução alternativa aos projetos e/ou memoriais descritivos disponibilizados pelo CONCEDENTE para a conclusão das obras e recuperação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2, desde que comprove que o projeto permitirá a execução das obras em condições semelhantes às aquelas previstas no projeto original disponibilizado pelo CONCEDENTE.

6.1.2 O CONCEDENTE terá o prazo de 90 (noventa) dias para avaliar a solução apresentada pela CONCESSIONÁRIA e elaborar Relatório de Avaliação de Proposta de Projeto Alternativo, que deverá conter fundamentação técnica, no caso de rejeição do projeto alternativo, demonstrando sua insuficiência em relação ao projeto desenvolvido pelo CONCEDENTE.

6.1.3 Caso ultrapassado o prazo indicado na Subcláusula 6.1.2 sem a emissão do Relatório de Avaliação de Proposta de Projeto Alternativo pelo CONCEDENTE com a rejeição do projeto, o projeto de solução alternativa apresentado pela CONCESSIONÁRIA será considerado aceito e sua execução autorizada.

6.1.4 No caso de rejeição do projeto alternativo da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 por parte do CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentar recurso à decisão.

6.1.5 O CONCEDENTE terá o prazo de 30 (trinta) dias para analisar o recurso e apresentar sua decisão final.

6.1.6 Não será admitido que melhorias mais complexas, onerosas e funcionalmente superiores sejam substituídas por outras que não preservem o mesmo grau de qualidade especificado neste CONTRATO.

6.2 A CONCESSIONÁRIA terá ampla liberdade para definir e elaborar os projetos de engenharia da INFRAESTRUTURA DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA, bem como da infraestrutura de apoio que se destinem à exploração agrícola e desenvolvimento de outras atividades nas áreas da CDRU, desde que suficientes para garantir o cumprimento dos prazos, condições e compromissos previstos no CADERNO DE ENCARGOS.

6.3 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao CONCEDENTE, com antecedência mínima de 6 (seis) meses da data de início prevista para as obras, o anteprojeto das obras de implantação da INFRAESTRUTURA DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA e sua estrutura de apoio, o qual será utilizado como referência

para verificação do cumprimento da obrigação de ocupação da área objeto da CDRU, conforme previsto no CADERNO DE ENCARGOS, não sendo necessária sua aprovação pelo CONCEDENTE para fins de execução.

6.4 Os anteprojetos e projetos executivos da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 e da INFRAESTRUTURA DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA deverão seguir as normas técnicas, manuais e regulamentações da ABNT vigentes, além de conter as devidas Anotações de Responsabilidade Técnica.

6.4.1 O recebimento e aprovação dos anteprojetos e projetos executivos pelo CONCEDENTE não significa a assunção de qualquer responsabilidade técnica por parte deste.

6.5 A CONCESSIONÁRIA deverá observar a legislação ambiental e as orientações dos órgãos ambientais, quando for o caso, quando da elaboração dos anteprojetos e projetos executivos, sendo também responsável por apresentar eventuais alterações de projetos aos órgãos ambientais competentes.

6.6 Caso os documentos e informações sejam apresentados de forma incompleta ou em desconformidade com as normas técnicas da ABNT e com as disposições do CADERNO DE ENCARGOS, a CONCESSIONÁRIA deverá reapresentá-los atendendo às recomendações e determinações do CONCEDENTE, sem qualquer direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

6.7 A CONCESSIONÁRIA arcará com os custos decorrentes de eventuais necessidades de ajustes e alterações dos projetos, devendo ser observado nesta hipótese o disposto na Cláusula 18.

7. LEVANTAMENTO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIOS

7.1 Cabe à CONCESSIONÁRIA proceder, no prazo de 6 (seis) meses a contar da DATA DE EFICÁCIA, a todos os levantamentos fundiários e cartoriais necessários para confirmação e regularização da propriedade da área do Projeto Público de Irrigação de Tabuleiros Litorâneos do Piauí e sua distribuição entre as Etapas 1 e 2, assim como da área objeto da CDRU da ETAPA 2 indicadas na Subcláusula 11.1, bem como à apresentação dos resultados ao CONCEDENTE, podendo aquele prazo ser prorrogado pelo CONCEDENTE por até igual período, a pedido da CONCESSIONÁRIA, mediante a apresentação das devidas justificativas.

7.2 Naquele mesmo prazo indicado na Subcláusula 7.1 anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar o levantamento e mapeamento das eventuais invasões existentes na área objeto da CDRU do Projeto Público de Irrigação de Tabuleiros Litorâneos, na data da assinatura do CONTRATO, assim como a precisa

delimitação e localização, através de georreferenciamento, das áreas de preservação permanente e de reserva legal existentes na ETAPA 2.

7.2.1 Uma vez apresentados os resultados dos levantamentos, mapeamento e localização tratados nas Subcláusulas 7.1 e 7.2 anteriores, o CONCEDENTE terá o prazo de 30 (trinta) dias, para aprová-los ou solicitar levantamentos e informações adicionais à CONCESSIONÁRIA.

7.2.2 No caso da solicitação de informações ou documentos adicionais, o CONCEDENTE definirá, de forma motivada, novo prazo para a apresentação pela CONCESSIONÁRIA dos resultados dos levantamentos e localização.

7.3 A CONCESSIONÁRIA apoiará o CONCEDENTE na realização das providências eventualmente necessárias à regularização da propriedade das áreas do Projeto Público de Irrigação de Tabuleiros Litorâneos do Piauí junto ao(s) cartório(s) de registro de imóveis competentes.

7.3.1 A CONCESSIONÁRIA praticará diretamente todos os atos necessários à regularização da propriedade da área de que trata a Cláusula 7.3 salvo exclusivamente os atos que apenas possam ser praticados diretamente pelo proprietário dos bens.

7.4 A CONCESSIONÁRIA realizará o pagamento das despesas incorridas com a realização dos levantamentos e mapeamentos de que tratam as Cláusulas 7.1 e 7.2 e a respectiva importância será reduzida do valor da outorga até o limite de R\$ [?], desde que obtenha a aprovação do CONCEDENTE quanto ao valor estimado para a realização dos levantamentos e mapeamentos e apresente os respectivos comprovantes de pagamento.

7.5 A CONCESSIONÁRIA pagará diretamente as custas e emolumentos ao(s) cartório(s) de registro de imóveis eventualmente exigidos para a regularização da propriedade dos imóveis localizados na área do Projeto Público de Irrigação Tabuleiros Litorâneos do Piauí, caso o CONCEDENTE não efetue os pagamentos por meios próprios e autorize o pagamento direto pela CONCESSIONÁRIA.

7.5.1 Caso a CONCESSIONÁRIA pague diretamente as custas e emolumentos devidos ao(s) cartório(s), observadas as condições definidas na Subcláusula 7.5, os valores serão reduzidos do valor da outorga, desde que sejam apresentados ao CONCEDENTE os respectivos comprovantes.

7.5.2 Serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA as despesas cartoriais e quaisquer outras decorrentes da transferência do Direito Real de Uso da área objeto da CDRU e seu pagamento não ensejará revisão do valor da outorga ou reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

7.6 Uma vez comprovado, mediante o levantamento e o mapeamento tratados nas Subcláusulas 7.1 e 7.2 acima devidamente aprovado pelo CONCEDENTE, que a ÁREA IRRIGÁVEL da ETAPA 2 difere de 6.017 hectares, seja em razão da extensão das áreas de preservação permanente, de reserva legal, de área comprovadamente não irrigável ou mesmo da delimitação da propriedade do CONCEDENTE na área objeto da CDRU, o valor de outorga será revisado proporcionalmente à diferença entre esta área e a ÁREA IRRIGÁVEL cujo direito real de uso seja efetivamente concedido.

7.6.1 Caso seja necessária a aquisição de novas áreas pela CONCESSIONÁRIA para compor a área mínima de reserva legal exigida pelo órgão ambiental para o Projeto Público de Irrigação de Tabuleiros Litorâneos do Piauí por ocasião do processo de licenciamento ambiental da ETAPA 2, os valores efetivamente dispendidos com a compra dos imóveis, desde que previamente aprovados pelo CONCEDENTE, serão reduzidos do valor das parcelas da outorga ainda não pagas na ocasião.

7.7 O CONCEDENTE terá o prazo de 12 (doze) meses, a contar da aprovação do levantamento e mapeamento das invasões realizados pela CONCESSIONÁRIA, na forma da Subcláusula 7.2, para realizar a remoção e, conforme o caso, reassentamento dos invasores.

7.7.1 Caso o CONCEDENTE não conclua a remoção e o reassentamento dos invasores no prazo definido na Subcláusula 7.7 anterior, a CONCESSIONÁRIA poderá realizar a remoção e reassentamento ainda pendentes naquela ocasião às suas expensas e reduzir o respectivo valor dispendido das parcelas da outorga ainda não pagas, desde que obtenha a aprovação do CONCEDENTE quando ao valor estimado para a remoção e apresente os respectivos comprovantes de despesas.

7.7.2 A remoção das invasões eventualmente ocorridas após a data da assinatura do CONTRATO será de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e as despesas incorridas com sua realização não poderão ser reduzidas do valor da outorga.

7.8 Eventuais alterações da área objeto da CDRU e do valor da outorga, em razão de qualquer das causas previstas nesta Cláusula 7ª, deverão ser formalizadas através da celebração de aditivo ao presente CONTRATO entre as PARTES.

8. OCUPAÇÃO E GESTÃO DA ÁREA CONCEDIDA

8.1 O CONCEDENTE obriga-se a disponibilizar à CONCESSIONÁRIA acesso a toda a área objeto da CONCESSÃO para a ocupação pela CONCESSIONÁRIA e a execução de obras e serviços relativos ao CONTRATO, observadas as disposições

da Cláusula 7 acima.

8.2 Cabe à CONCESSIONÁRIA proceder com a ocupação plena da ÁREA IRRIGÁVEL com produção agrícola, durante o prazo do CONTRATO, observados os prazos e condições dispostos no CADERNO DE ENCARGOS, por meio próprio ou mediante subconcessão, arrendamento ou outra forma de transferência do direito de uso ou exploração a terceiro, observadas as regras definidas na Cláusula 22.

8.3 É facultado à CONCESSIONÁRIA ocupar e explorar a ÁREA NÃO IRRIGÁVEL com atividades não agrícolas, obedecidas as condições estabelecidas no CADERNO DE ENCARGOS.

8.4 A área objeto da CDRU, cuja propriedade não tenha sido transferida à CONCESSIONÁRIA, retornará, em sua totalidade, ao CONCEDENTE, de acordo com o disposto na Subcláusula 27.7, nas seguintes hipóteses:

- i. descumprimento dos prazos para manutenção do direito de exploração da CDRU estabelecidos no CADERNO DE ENCARGOS;
- ii. desistência da CONCESSIONÁRIA na exploração da área objeto da CDRU;
- iii. descumprimento reiterado das obrigações elencadas neste CONTRATO e no CADERNO DE ENCARGOS;
- iv. não manutenção da vigência dos seguros exigidos pelo CONTRATO;
- v. não manutenção da integridade da GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL, conforme previsto neste CONTRATO;
- vi. atraso superior a 180 (cento e oitenta) dias no pagamento de parcela da outorga do direito real de uso da área concedida, nos prazos e condições previstos neste CONTRATO, configurando-se infração gravíssima nos termos da Subcláusula 17.7, “iv”.

9. INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO

9.1 A CONCESSIONÁRIA deverá executar as obras de conclusão e recuperação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 e de implantação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA, atendendo integralmente aos requisitos, condições e prazos estabelecidos neste CONTRATO e no CADERNO DE ENCARGOS, observando também as normas técnicas, manuais e regulamentações da ABNT vigentes.

9.2 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar:

- i. as obrigações de investimento constantes do CADERNO DE ENCARGOS, nos prazos indicados;
- ii. todas as demais obras e intervenções necessárias ao cumprimento das obrigações estabelecidas no CONTRATO, no CADERNO DE ENCARGOS e nos projetos executivos e memoriais descritivos aprovados pelo CONCEDENTE, nos prazos indicados.

9.3 A CONCESSIONÁRIA declara e garante ao CONCEDENTE que a qualidade dos projetos, obras e serviços objeto do CONTRATO é e será, durante a vigência do CONTRATO, suficiente e adequada ao cumprimento de suas obrigações, do CADERNO DE ENCARGOS e projetos executivos e memoriais descritivos aprovados pelo CONCEDENTE, responsabilizando-se por qualquer desconformidade com as especificações técnicas mínimas neles estabelecidos.

9.4 A CONCESSIONÁRIA é responsável pelas providências e custos associados à remoção ou realocações das interferências existentes na área da CONCESSÃO que sejam necessárias para a execução das obras e serviços objetos deste CONTRATO.

9.5 Sem prejuízo da possibilidade de o CONCEDENTE demandar a comprovação da execução de outras atividades constantes no CADERNO DE ENCARGOS ou nos projetos executivos e memoriais descritivos aprovados pelo CONCEDENTE, a conclusão das obras e serviços descritos será atestada de acordo com o seguinte:

- i. a CONCESSIONÁRIA deverá informar ao CONCEDENTE a conclusão de cada uma das obras nos respectivos cronogramas e o cumprimento do escopo, dos parâmetros e requisitos técnicos, apresentando os projetos “as built”;
- ii. equipe de fiscalização do CONCEDENTE realizará vistoria in loco e, caso aprovado, emitirá Termo de Encerramento das Obras, atestando a sua conclusão.

9.6 Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA, por ações e omissões de sua responsabilidade, não concluir as obras ou não executar os serviços nos prazos e conforme as especificações previstas no CADERNO DE ENCARGOS ou nos projetos executivos e memoriais descritivos aprovados pelo CONCEDENTE, o CONCEDENTE aplicará as penalidades previstas neste CONTRATO.

9.7 Nos casos excepcionais em que a CONCESSIONÁRIA seja instada a realizar obras ou serviços que não integrem suas obrigações por solicitação do CONCEDENTE, será realizado reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO por meio de FLUXO DE CAIXA MARGINAL.

9.8 Caberá à CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo da CONCESSÃO:

- i. operar, conservar e manter a INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA;
- ii. operar, conservar e manter as estradas e obras de arte internas e de acesso à área da CONCESSÃO; e
- iii. conservar e manter as áreas e BENS DA CONCESSÃO em condições de funcionalidade até o final da CDRU.

9.9 A CONCESSIONÁRIA deverá integrar o DISTRITO DE IRRIGAÇÃO, associação civil sem fins econômicos, constituído na forma da Lei nº 12.787, de 2013, pelos irrigantes da ETAPA 1, responsável pela gestão e operação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 e a infraestrutura de uso comum da ETAPA 1.

9.9.1 O CONCEDENTE determinará, no instrumento de cessão da infraestrutura de uso comum ao DISTRITO DE IRRIGAÇÃO, que as regras de rateio das despesas relacionadas à gestão e operação da INFRAESTRUTURA COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 atendam aos seguintes princípios:

- i. Sempre que possível, despesas que possam ser individualizadas devem ser alocadas diretamente ao irrigante beneficiado;
- ii. O rateio de despesas fixas cujo critério seja a área irrigada observará a área efetivamente explorada pela CONCESSIONÁRIA;
- iii. O rateio de despesas relacionadas ao consumo de energia deverá, sempre que possível, estar relacionado ao consumo de água de cada irrigante.

9.10 Enquanto integrante do DISTRITO DE IRRIGAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA poderá pactuar com o DISTRITO DE IRRIGAÇÃO arranjo para a gestão e operação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2, desde que assegure o atendimento das condições e obrigações previstas no Termo de Cessão a ser celebrado entre o CONCEDENTE e o DISTRITO DE IRRIGAÇÃO.

9.10.1 O arranjo entre a CONCESSIONÁRIA e o DISTRITO DE IRRIGAÇÃO para a gestão e operação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 poderá compreender, mas não se limita, a:

i. realização pela CONCESSIONÁRIA, diretamente, por subsidiária criada com essa finalidade ou mediante a contratação de terceiros, das atividades de gestão e operação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 mediante ressarcimento das respectivas despesas ou pagamento de remuneração pelo fornecimento de água pelos irrigantes da ETAPA 1 e 2; e

ii. realização pelo DISTRITO DE IRRIGAÇÃO das atividades de gestão e operação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 mediante ressarcimento das respectivas despesas ou pagamento de remuneração pelo fornecimento de água pela CONCESSIONÁRIA e irrigantes da ETAPA 1.

9.11 Uma vez configurada prestação dos serviços públicos de irrigação, nos termos da Lei Federal nº 12.787, de 2013, pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com o arranjo ou condições que venha a pactuar com o DISTRITO DE IRRIGAÇÃO, irrigantes da ETAPA 1 ou da ETAPA 2, as atividades serão sujeitas a regulação e fiscalização pela Agência Nacional de Águas - ANA.

9.12 Os eventuais impactos da regulação à qual as atividades da CONCESSIONÁRIA venham a se sujeitar e suas alterações no curso do PRAZO DA CONCESSÃO não ensejarão o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

10. LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES GOVERNAMENTAIS

10.1 A CONCESSIONÁRIA deverá:

10.1.1 obter, renovar, em tempo hábil, e manter vigentes todas as licenças, permissões e autorizações necessárias ao pleno exercício das atividades objeto da CONCESSÃO, incluindo, caso aplicáveis:

(a) Licença Prévia (PV), Licença de Instalação (LI), Licença de Operação (LO), Autorização de Supressão de Vegetação (ASV) e Licença de Exploração de Jazidas, se aplicável, necessárias à ampliação, recuperação ou implantação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA;

(b) Autorização por Procedimento Especial de Licenciamento (APE) e Autorização de Supressão de Vegetação (ASV) caso necessárias à ocupação e exploração da área concedida pela CONCESSIONÁRIA;
e

(c) Outorga de Direito de Uso dos Recursos Hídricos necessária à exploração da área concedida.

10.1.2 adotar todas as providências exigidas pelos órgãos competentes, nos termos da legislação vigente, para a obtenção, renovação, manutenção ou regularização das licenças, permissões e autorizações necessárias ao pleno exercício das atividades objeto da CONCESSÃO, arcando com as despesas e custos correspondentes, observadas as disposições da Cláusula 20;

10.1.3 cumprir as condicionantes ambientais já existentes ou que vierem a ser exigidas pelos órgãos ambientais, ainda que a licença seja obtida ou tenha sido solicitada por terceiros ou pelo CONCEDENTE, e arcar com os custos delas decorrentes, observadas as disposições da Cláusula 20;

10.1.4 assumir o ônus e obrigações de manutenção e conservação das áreas de preservação ambiental definidos nas licenças ambientais para a exploração do empreendimento, estejam aquelas situadas dentro ou fora da área objeto da CDRU.

10.2 Em até 1 (um) mês contado da DATA DA EFICÁCIA, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar, junto aos órgãos ambientais competentes, a transferência da titularidade ou, conforme o caso, a expedição das licenças e autorizações ambientais existentes e necessárias à exploração da área objeto da CDRU.

10.2.1 O CONCEDENTE deverá adotar todas as providências exigidas pelo órgão de gestão ambiental ao titular original das licenças e autorizações para sua transferência à CONCESSIONÁRIA.

10.2.2 O CONCEDENTE poderá determinar o cumprimento pela CONCESSIONÁRIA de obrigações e condicionantes constantes das licenças mesmo antes da transferência de titularidade à CONCESSIONÁRIA.

10.2.3 Na hipótese de expiração das referidas licenças e autorizações, a CONCESSIONÁRIA será responsável por renovar ou iniciar novos procedimentos de licenciamento ambiental, de forma compatível com os prazos de execução previstos no CADERNO DE ENCARGOS.

10.3 A eventual transferência das licenças e autorizações anteriormente obtidas pelo CONCEDENTE para a CONCESSIONÁRIA, nos termos da Subcláusula 10.2, não ensejará direito do CONCEDENTE de requerer da CONCESSIONÁRIA o ressarcimento das despesas incorridas por ocasião de sua expedição.

10.4 O atraso na obtenção de licenças e autorizações ambientais para o qual a CONCESSIONÁRIA não tenha contribuído não poderá ensejar a aplicação de penalidades relacionadas à execução das obras e serviços e à ocupação da área objeto da CDRU, devendo ainda ser observado o disposto na Cláusula 18.

10.5 O cumprimento das condicionantes de que trata a subcláusula 10.1.3 contempla

toda e qualquer obrigação derivada do processo de licenciamento ambiental realizado pelo CONCEDENTE previamente à DATA DE EFICÁCIA.

10.5.1 A CONCESSIONÁRIA sucederá o CONCEDENTE quanto ao processo de licenciamento ambiental existente, assumindo as condicionantes e outras obrigações relativas ao objeto da CONCESSÃO nos termos da Cláusula 20

10.5.2 Os dispêndios relativos ao cumprimento das condicionantes ambientais existentes quando da DATA DE EFICÁCIA passarão a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, devendo ser observado o disposto na Cláusula 20.

10.5.3 A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir as condicionantes conforme definido no processo de licenciamento ambiental e decisões judiciais relacionadas, inclusive por meio de obrigações de fazer ou de pagar.

10.5.4 A CONCESSIONÁRIA ficará responsável por eventuais dispêndios adicionais que possam ser exigidos em função de renovações ou da alteração das condicionantes constantes das licenças e autorizações ambientais existentes, devendo ser observado o disposto na Cláusula 20.

11. PROCEDIMENTO PARA EXERCÍCIO DA OPÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DA ÁREA CONCEDIDA

11.1 A ÁREA QUALIFICÁVEL poderá ser objeto de pedido de transferência de propriedade por parte da CONCESSIONÁRIA, desde que cumpridos os requisitos para exercício da opção de transferência de propriedade elencados na Subcláusula 11.5 e seguintes.

11.2 Todas as exigências legais e custos para a transferência de propriedade das áreas, inclusive as exigências relacionadas ao desmembramento da área a ser transferida, serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

11.3 Alterações do montante de hectares das áreas a serem transferidas em relação à extensão da ÁREA QUALIFICÁVEL em decorrência do processo de desmembramento ou em função do projeto de implantação da infraestrutura interna das áreas são riscos assumidos pela CONCESSIONÁRIA.

11.4 É facultado à CONCESSIONÁRIA requerer a transferência de propriedade das ÁREAS QUALIFICÁVEIS para pessoa física ou pessoa jurídica com a qual tenha firmado contrato de subconcessão da área a ser transferida ou, sendo a CONCESSIONÁRIA uma empresa estrangeira ou subsidiária de empresa estrangeira, para sociedade constituída no País por ela indicada.

Requisitos para o exercício da opção de transferência de propriedade

11.5 A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir os requisitos mínimos apresentados a seguir para adquirir o direito de exercer a opção de transferência de propriedade das áreas elencadas na Subcláusula 11.1:

- i. concluir as obras e recuperar a INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2, implantar a INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA e a infraestrutura de apoio que atendam à totalidade da área objeto de transferência, conforme condições e requisitos definidos no CADERNO DE ENCARGOS e nos projetos executivos e memoriais descritivos aprovados pelo CONCEDENTE; e
- ii. iniciar a exploração agrícola da ÁREA QUALIFICÁVEL, conforme condições e observado o Prazo Máximo de Ocupação para Obtenção do Direito à Opção de Transferência de Propriedade da Área definido no CADERNO DE ENCARGOS.
- iii. pagar o valor de outorga previsto na Subcláusula 4.1 deste CONTRATO, observado o disposto nas Subcláusulas 4.2 a 4.6.

Procedimento para exercício da opção de transferência de propriedade

11.6 Cumpridos os requisitos para exercício da opção de transferência de propriedade descritos acima, a CONCESSIONÁRIA solicitará à equipe de fiscalização do CONTRATO designada pelo CONCEDENTE a realização de vistoria para verificação do cumprimento dos requisitos.

11.6.1 No prazo máximo de 30 (trinta) dias, a equipe de fiscalização do CONCEDENTE realizará a inspeção da área objeto de transferência.

11.6.2 No prazo de 30 (trinta) dias após a inspeção, a equipe de fiscalização do CONTRATO elaborará o Relatório de Vistoria, que conterá a avaliação do cumprimento dos requisitos e encaminhará ao CONCEDENTE o qual terá o prazo de 30 (trinta) dias para validá-lo ou solicitar informações complementares.

11.6.3 Uma vez atestado pelo CONCEDENTE o cumprimento dos requisitos definidos na Cláusula 11.5, a CONCESSIONÁRIA fará jus à transferência da propriedade das ÁREAS QUALIFICÁVEIS e o CONCEDENTE ficará obrigado a adotar todas as providências para sua efetivação.

11.7 A transferência da propriedade das ÁREAS QUALIFICÁVEIS à CONCESSIONÁRIA implicará a extinção do presente CONTRATO.

12. DECLARAÇÕES

12.1 A CONCESSIONÁRIA declara que obteve, por si ou por terceiros, todas as informações necessárias para o cumprimento de suas obrigações contratuais.

12.2 A CONCESSIONÁRIA não será de qualquer maneira liberada de suas obrigações contratuais, tampouco terá direito a ser indenizada pelo CONCEDENTE, em razão de qualquer informação incorreta ou insuficiente, seja obtida por meio do CONCEDENTE ou de qualquer outra fonte, reconhecendo que era sua a incumbência de fazer seus próprios levantamentos para verificar a adequação e a precisão de qualquer informação que lhe tenha sido fornecida ou disponibilizada.

12.3 A CONCESSIONÁRIA declara ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ela assumidos no CONTRATO e os ter levado em consideração na formulação de sua PROPOSTA.

13. GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

13.1 A CONCESSIONÁRIA deverá manter, em favor do CONCEDENTE, como garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais, até que a recuperação e ampliação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 e a implantação da INFRAESTRUTURA DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA sejam concluídas e aprovadas pelo CONCEDENTE, o valor de R\$ 8.909.770,99 (oito milhões, novecentos e nove mil, setecentos e setenta reais e noventa e nove centavos).

13.2 Após a conclusão de tais obras e respectivas aprovações pelo CONCEDENTE, o valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO passará a ser de R\$ 7.485.308,37 (sete milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, trezentos e oito reais e trinta e sete centavos) a qual deverá ser mantida pela CONCESSIONÁRIA até o término da vigência do CONTRATO DE CONCESSÃO.

13.3 A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será atualizada pelo IPCA.

13.4 A CONCESSIONÁRIA permanecerá responsável pelo cumprimento das obrigações contratuais, independentemente da utilização da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

13.5 A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a critério da CONCESSIONÁRIA, poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades:

- i. caução em dinheiro;
- ii. fiança bancária, na forma do modelo que integra o ANEXO 3;
- iii. seguro-garantia, cuja apólice deve observar, no mínimo, o conteúdo do ANEXO 4; ou

13.6 Na hipótese de apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, de mais de uma modalidade de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, o CONCEDENTE deverá executá-las na ordem de preferência descrita na subcláusula 13.5, até contemplar a integralidade do valor devido, limitado ao montante total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

13.7 As cartas de fiança e as apólices de seguro-garantia deverão ter vigência mínima de 1 (um) ano a contar da data de sua emissão, sendo de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA mantê-las em plena vigência e de forma ininterrupta durante todo o PRAZO DO CONTRATO, devendo para tanto promover as renovações e atualizações que forem necessárias com no mínimo 1 (um) mês de antecedência ao vencimento das garantias.

13.7.1 Qualquer modificação no conteúdo da carta de fiança ou do seguro-garantia deve ser previamente submetida à aprovação do CONCEDENTE.

13.7.2 A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao CONCEDENTE, na forma da regulamentação vigente, documento comprobatório de que as cartas de fiança bancária ou apólices dos seguros-garantia foram renovadas e tiveram seus valores reajustados na forma da subcláusula 13.3.

13.8 Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no CONTRATO e na regulamentação vigente, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO poderá ser utilizada quando:

- i. a CONCESSIONÁRIA não realizar as obrigações de investimentos previstas no CADERNO DE ENCARGOS ou nos projetos executivos e memoriais descritivos aprovados pelo CONCEDENTE, ou as intervenções necessárias ao atendimento às condições e requisitos definidos no CADERNO DE ENCARGOS, ou executá-las em desconformidade com o estabelecido;
- ii. a CONCESSIONÁRIA não proceder ao pagamento das multas que lhe forem aplicadas, na forma do CONTRATO;
- iii. a CONCESSIONÁRIA não efetuar o pagamento das parcelas de outorga de CDRU na data do vencimento ou outras obrigações pecuniárias de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA relacionadas à CONCESSÃO.

13.9 A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO também poderá ser executada sempre que a CONCESSIONÁRIA não adotar providências para sanar inadimplemento de obrigação legal, contratual ou regulamentar, após prévia notificação pelo CONCEDENTE, na forma da regulamentação vigente, o que não

eximirá a CONCESSIONÁRIA das responsabilidades que lhe são atribuídas pelo CONTRATO.

13.10 Sempre que o CONCEDENTE utilizar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder com a reposição do valor utilizado, recompondo o seu montante integral no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data de sua utilização, sendo que, durante este prazo, a CONCESSIONÁRIA não estará eximida das responsabilidades que lhe sejam atribuídas pelo CONTRATO.

14. PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES E ACESSO À ÁREA CONCEDIDA

14.1 No PRAZO DA CONCESSÃO, e sem prejuízo das demais obrigações de prestar as informações estabelecidas no CONTRATO, no CADERNO DE ENCARGOS e na legislação aplicável, a CONCESSIONÁRIA deverá:

14.1.1 dar conhecimento imediato ao CONCEDENTE de todo e qualquer fato que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da CONCESSÃO, apresentando, por escrito e no prazo máximo de 1 (um) mês a contar da ocorrência, relatório detalhado sobre esse fato, incluindo, se for o caso, pareceres técnicos, com as medidas adotadas para sanar o problema;

14.1.2 apresentar ao CONCEDENTE, no prazo por ele estabelecido, informações adicionais ou complementares que essa venha formalmente solicitar;

14.1.3 apresentar ao CONCEDENTE, na periodicidade por ele estabelecida, relatório com informações detalhadas sobre:

i. o estado de conservação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA;

ii. o acompanhamento ambiental;

iii. a execução das obras e dos serviços definidos no CADERNO DE ENCARGOS;

iv. o desempenho de suas atividades relacionadas à operação, conservação e manutenção da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA;

v. o desempenho de suas atividades relacionadas à exploração agrícola da área concedida; e

vi. os BENS DA CONCESSÃO no que concerne à descrição do seu

estado, valor e seu efetivo controle durante todo o período de exploração.

14.2 Incumbe à CONCESSIONÁRIA informar às autoridades quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das atividades objeto da CONCESSÃO.

14.3 A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, tributários e comerciais, dentre outros, resultantes da execução deste CONTRATO.

14.4 Mediante prévia comunicação, o CONCEDENTE ou terceiro por ele autorizado, terá acesso à área concedida e aos BENS DA CONCESSÃO para realizar pesquisas de campo, estudos de interesse público, entre outros, desde que tais pesquisas e estudos não impactem e prejudiquem a implantação e operação do projeto.

15. FISCALIZAÇÃO PELO CONCEDENTE

15.1 Os poderes de fiscalização da execução do CONTRATO serão exercidos pelo CONCEDENTE, diretamente ou indiretamente.

15.2 Mediante prévia comunicação, o CONCEDENTE ou terceiro por ela autorizado, terá acesso à área concedida e aos BENS DA CONCESSÃO para exercer suas atribuições.

15.3 Mediante prévia comunicação, o CONCEDENTE terá acesso às instalações, aos documentos e a todos os elementos que forem necessários ao desempenho da fiscalização.

15.4 Os órgãos de fiscalização e controle do CONCEDENTE são responsáveis pela supervisão, pela inspeção e pela auditoria do CONTRATO, bem como pela avaliação do desempenho da CONCESSIONÁRIA, que poderão ser realizadas a qualquer tempo e com o apoio de terceiro.

15.5 As determinações que vierem a ser emitidas no âmbito das fiscalizações previstas serão aplicáveis e vincularão a CONCESSIONÁRIA.

15.6 A fiscalização do CONCEDENTE anotarà, em termo próprio para o registro dos eventos, as ocorrências apuradas nas fiscalizações, encaminhando-o formalmente à CONCESSIONÁRIA para manifestação e regularização das faltas ou defeitos verificados.

15.6.1 A não regularização injustificada, nos prazos estabelecidos, das faltas ou defeitos indicados no termo próprio para o registro de ocorrências configura infração contratual e ensejará a lavratura de auto de infração.

15.6.2 A violação, pela CONCESSIONÁRIA, de preceito legal ou contratual implicará na lavratura do devido auto de infração.

15.6.3 Caso a CONCESSIONÁRIA não cumpra de forma injustificada as determinações do CONCEDENTE no âmbito da fiscalização, assistirá ao CONCEDENTE a faculdade de proceder à correção da situação, diretamente ou por intermédio de terceiro, correndo os custos por conta da CONCESSIONÁRIA.

15.7 A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das penalidades aplicáveis, será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, as obras e serviços sob sua responsabilidade em que se verificarem vícios construtivos, defeitos ou incorreções resultantes de execução ou de materiais empregados, nos prazos que forem fixados pelo CONCEDENTE.

15.7.1 O CONCEDENTE poderá exigir que a CONCESSIONÁRIA apresente um plano de ação para reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir qualquer obra ou serviço executado de maneira viciada, defeituosa ou incorreta pertinente à CONCESSÃO, em prazo a ser estabelecido pelo CONCEDENTE.

15.8 O CONCEDENTE, diretamente ou através de terceiro, vistoriará periodicamente os BENS DA CONCESSÃO e demais infraestruturas sob gestão da CONCESSIONÁRIA, a fim de verificar constantemente seu estado e de forma a garantir que estará nas condições adequadas e previstas no CONTRATO e no CADERNO DE ENCARGOS ou nos projetos executivos e memoriais descritivos aprovados pelo CONCEDENTE.

16. REMUNERAÇÃO

16.1 As fontes de receita da CONCESSIONÁRIA serão aquelas decorrentes das atividades relacionadas à exploração agrícola e agropecuária da área concedida e das receitas obtidas de outras atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA nas ÁREAS NÃO IRRIGÁVEIS e das respectivas receitas financeiras delas decorrentes, exploradas por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, observadas as disposições deste CONTRATO.

16.2 Os contratos eventualmente celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros atinentes às atividades em ÁREAS NÃO IRRIGÁVEIS terão natureza privada e vigência limitada ao término deste CONTRATO.

17. PENALIDADES

17.1 O descumprimento das disposições deste CONTRATO e seus ANEXOS e do EDITAL e seus ANEXOS ensejará a aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO e nas demais disposições legais.

17.2 Considera-se inadimplemento contratual por parte da CONCESSIONÁRIA a ocorrência de qualquer dos seguintes eventos específicos:

- i. negligenciar, permitir ou manter-se inerte em face da ocupação das terras da ÁREA IRRIGÁVEL em desacordo com as atividades de exploração agrícola e com os parâmetros do CADERNO DE ENCARGOS;
- ii. deixar de cumprir injustificadamente o cronograma, as especificações técnicas e requisitos das obras da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 e da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA definidos no CADERNO DE ENCARGOS ou nos projetos executivos e memoriais descritivos aprovados pelo CONCEDENTE;
- iii. deixar de cumprir injustificadamente as condições e especificações relativas à operação, conservação e manutenção da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA definidas no CADERNO DE ENCARGOS;
- iv. atrasar injustificadamente, por prazo superior a 30 (trinta) dias, a ocupação das ÁREAS IRRIGÁVEIS, nos termos do CADERNO DE ENCARGOS;
- v. deixar de obter quaisquer licenças e autorizações necessárias à consecução do objeto deste CONTRATO, por ações e omissões de sua responsabilidade;
- vi. adotar práticas em desacordo com as técnicas agrícolas e agropecuárias recomendáveis ou com a legislação ambiental aplicável que acarretem a salinização ou danificação do solo, ou danos ao meio ambiente;
- vii. promover a fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro processo de reorganização societária ou transferência do CONTROLE ACIONÁRIO da CONCESSIONÁRIA, sem prévia aprovação do CONCEDENTE;
- viii. formular pedido de falência, insolvência ou estado de liquidação;
- ix. ter decretada, a pedido de terceiros, a falência, a insolvência ou o estado de liquidação; e
- x. atrasar o cumprimento ou descumprir qualquer outra obrigação estabelecida no CONTRATO ou na legislação aplicável.

17.3 Caso a CONCESSIONÁRIA incorra em alguma das situações mencionadas no subitem anterior, estará sujeita à aplicação de penalidades, incluindo:

- i. advertência;
- ii. multa;
- iii. rescisão unilateral do CONTRATO.

17.4 As penalidades eventualmente aplicadas à CONCESSIONÁRIA deverão levar em conta a gravidade do inadimplemento, eventual reincidência ou contumácia da CONCESSIONÁRIA, os efeitos danosos oriundos da infração, bem como a boa-fé, remediação ou mitigação por parte da CONCESSIONÁRIA.

17.5 As multas serão compensatórias e variarão da seguinte forma:

- i. para infrações leves será aplicado o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);
- ii. para infrações médias será aplicado o valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais);
- iii. para infrações graves será aplicado o valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais); e
- iv. para infrações gravíssimas será aplicado o valor de R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais).

17.6 Os valores das multas definidos na subcláusula 17.5 serão atualizados a cada 12 (doze) meses a partir da DATA DE EFICÁCIA.

17.7 A gradação das penalidades observará o seguinte:

- i. Caracteriza-se Infração Leve quando:
 - a) decorrer de condutas involuntárias ou escusáveis da CONCESSIONÁRIA e das quais ela não se beneficie.
- ii. Caracteriza-se Infração Média quando:
 - b) decorrer de conduta inescusável da CONCESSIONÁRIA, mas efetuada pela primeira vez, sem a ela trazer qualquer benefício ou proveito;
 - c) deixar de realizar o pagamento da Outorga da CDRU após decorridos 30 (trinta) dias da prévia notificação do CONCEDENTE,

sem a regularização das pendências.

iii. Caracteriza-se Infração Grave quando:

- a) a CONCESSIONÁRIA tiver agido com má-fé;
- b) da infração decorrer benefício direto ou indireto para a CONCESSIONÁRIA;
- c) se a CONCESSIONÁRIA for reincidente no cometimento de infração média;
- d) forem descumpridas as condições mínimas definidas no CADERNO DE ENCARGOS ou ocorrer omissão quando do descumprimento de referidas condições no decorrer da exploração agrícola;
- e) houver prejuízo econômico significativo para o CONCEDENTE; ou
- f) deixar a CONCESSIONÁRIA de realizar o pagamento da Outorga da CDRU após decorridos 120 (cento e vinte) dias da notificação do CONCEDENTE de que trata o prazo inicial da infração média, sem a regularização das pendências.

iv. Caracteriza-se Infração Gravíssima quando:

- a) o CONCEDENTE constatar, diante das circunstâncias do ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, que seu comportamento se reveste de grande lesividade ao interesse público, por prejudicar gravemente, efetiva ou potencialmente, o meio ambiente ou o erário público;
- b) a CONCESSIONÁRIA não contratar ou manter em vigor a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO e os seguros exigidos no CONTRATO;
- c) a CONCESSIONÁRIA deixar de realizar o pagamento da Outorga da CDRU após decorridos 180 (cento e oitenta) dias da notificação do CONCEDENTE de que trata o prazo inicial da infração grave, sem a regularização das pendências;
- d) a CONCESSIONÁRIA deixar de efetuar as compensações e mitigações ambientais previstas neste CONTRATO; ou
- e) a CONCESSIONÁRIA deixar de ocupar a ÁREA IRRIGÁVEL nas condições estabelecidas no CADERNO DE ENCARGOS.

17.8 Caso a CONCESSIONÁRIA não proceda ao pagamento das multas referidas na Subcláusula 17.5 no prazo de 10 (dez) dias do recebimento de notificação, com a decisão administrativa final, enviada pelo CONCEDENTE, esta utilizará a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

17.9 Em qualquer caso, o processo administrativo de aplicação de penalidades observará o disposto na Lei nº 9.784, de 1999, bem como, em qualquer situação, na legislação posterior a esta.

17.10 A aplicação das multas aludidas nas subcláusulas anteriores não impede a rescisão unilateral do CONTRATO, observados os procedimentos nele previstos, ou a aplicação de outras sanções nele previstas.

17.11 O débito originado de processo administrativo de aplicação de multa transitado em julgado, não quitado pela CONCESSIONÁRIA e não coberto pela GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, poderá ser inscrito no Cadastro Informativo de créditos não quitados do Setor Público Federal (CADIN) até que haja o seu efetivo pagamento.

17.12 A suspensão do direito de participar de licitações e de contratar com o CONCEDENTE poderá ser aplicada, observados os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, no caso de práticas reiteradas de infrações contratuais ou regulamentares, incluindo aquelas que ensejam aplicação da pena de rescisão unilateral, além das situações previstas na legislação e regulamentação aplicável.

17.13 A penalidade prevista na Subcláusula 17.12 anterior alcança também o CONTROLADOR da CONCESSIONÁRIA e não poderá ser aplicada por prazo superior a 2 (dois) anos.

18. PROCESSO PARA APLICAÇÃO DE PENALIDADES

18.1 O processo de aplicação de penalidades previstas neste CONTRATO inicia-se com a emissão de auto de infração pelo CONCEDENTE, contendo a descrição da conduta, comissiva ou omissiva, da CONCESSIONÁRIA, a obrigação contratual por esta infringida, a indicação das circunstâncias indicadas na Cláusula 17.4 e a penalidade potencialmente aplicável.

18.2 Emitido o auto da infração, a CONCESSIONÁRIA será intimada a apresentar defesa prévia no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

18.3 Em sua defesa a CONCESSIONÁRIA poderá requerer, justificadamente, a realização de diligência, perícia e poderá juntar documentos ou pareceres, cabendo ao CONCEDENTE recusar as provas ilícitas, protelatórias, impertinentes ou desnecessárias.

18.4 Concluída a instrução ou não sendo necessária sua realização, o CONCEDENTE decidirá motivadamente pela aplicação ou não da penalidade.

18.5 Da decisão que aplicar a pena caberá recurso dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, caso não a reconsidere no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso à autoridade máxima do CONCEDENTE para julgamento.

18.6 Caso o auto de infração indique a multa como penalidade potencialmente aplicável e a CONCESSIONÁRIA opte por reconhecer o cometimento da infração até o término do seu prazo para defesa prévia, poderá efetuar o pagamento da multa com desconto de 40% (quarenta por cento) do seu valor.

18.7 Caso opte pela não interposição de recurso, a CONCESSIONÁRIA poderá efetuar o pagamento da multa com desconto de 20% (vinte por cento) do seu valor.

19. ALOCAÇÃO DE RISCOS

19.1 Com exceção das hipóteses da Subcláusula 19.2, a CONCESSIONÁRIA explorará a área objeto da CDRU por sua conta e risco, sendo responsável integral e exclusivamente por todos os riscos relacionados à CONCESSÃO, inclusive os indicados a seguir:

i. erros de projeto, inclusive decorrentes de imprecisão, equívocos ou erros das informações, memoriais descritivos e projetos fornecidos pelo CONCEDENTE, devendo estes serem tratados apenas como referenciais a serem confirmados, corrigidos e complementados, se for o caso, pela CONCESSIONÁRIA;

ii. constatação de VÍCIOS CONSTRUTIVOS e inadequações das obras realizadas pela CONCESSIONÁRIA;

iii. falhas, condições inadequadas e vícios de qualquer natureza, sejam aparentes ou ocultos, na infraestrutura, equipamentos ou instalações cuja propriedade ou gestão e operação seja transferida do CONCEDENTE para a CONCESSIONÁRIA;

iv. condições inadequadas da área da CDRU, inclusive a qualidade do solo ou subsolo;

v. atraso na execução dos investimentos contratualmente previstos, por fatos não imputáveis ao CONCEDENTE, implicando na postergação da disponibilização das infraestruturas necessárias para exploração da área da CONCESSÃO;

vi. ocorrência de acidentes estruturais de qualquer natureza, inclusive

em razão da qualidade do solo e do subsolo ou, ainda, em decorrência da ocorrência de precipitações pluviométricas e outros fenômenos naturais não caracterizados como força maior;

vii. quaisquer variações de investimentos e custos, inclusive as decorrentes da alteração de normas e referências técnicas, que impactem as atividades ou obras relativas à CONCESSÃO;

viii. deficiências ou perda de produtividade decorrentes de defasagem tecnológica dos BENS DA CONCESSÃO e da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2;

ix. atraso ou não obtenção das licenças, permissões e autorizações necessárias à execução das obras ou serviços relativos à CONCESSÃO;

x. atraso no cumprimento ou descumprimento das condicionantes das licenças e autorizações relativas à CONCESSÃO;

xi. variações na vazão e interrupção de suprimento de água para irrigação da área concedida;

xii. responsabilidade civil, administrativa e criminal por danos ambientais decorrentes da implantação da infraestrutura e da exploração da área concedida, bem como das obras e atividades realizadas pela CONCESSIONÁRIA por fatos geradores posteriores à DATA DE EFICÁCIA;

xiii. perecimento, destruição, roubo, furto, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS DA CONCESSÃO, responsabilidade que não é reduzida ou excluída em virtude de fiscalização do CONCEDENTE;

xiv. suspensão parcial ou total da outorga de direito de uso da água, inclusive para: a) atender a situações de calamidade; b) prevenir ou reverter grave degradação ambiental; e c) atender a usos prioritários, de interesse coletivo, para os quais não se disponha de fontes alternativas;

xv. prejuízos causados a terceiros, pela CONCESSIONÁRIA ou seus administradores, empregados, prepostos ou prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas pela CONCESSÃO;

xvi. acidentes ocorridos com empregados ou prestadores de serviço da CONCESSIONÁRIA;

xvii. manifestações sociais e/ou públicas que afetem de qualquer forma a execução das obras ou levem ao atraso da ocupação da área concedida por:

a) até 15 (quinze) dias, sucessivos ou não, a cada período de 12 (doze) meses contados da DATA DE EFICÁCIA, caso as perdas e danos causados por tais eventos não sejam objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil por, no mínimo, duas seguradoras, considerando o prazo de um ano antes da data da ocorrência; e

b) até 90 (noventa) dias a cada período de 12 (doze) meses contados da DATA DE EFICÁCIA, se as perdas e danos causados por tais eventos se sujeitarem à cobertura de seguros oferecidos no Brasil por, no mínimo, duas seguradoras, considerando o prazo de um ano antes da data da ocorrência.

xviii. embargos das obras ou atividades relacionadas à CONCESSÃO;

xix. riscos relacionados à exploração da área concedida com produção agrícola ou outras atividades, inclusive variações de preços de insumos e produtos, problemas sanitários e pragas;

xx. atraso na preparação da área concedida para a exploração agrícola e agropecuária;

xxi. não ocupação da totalidade da ÁREA IRRIGÁVEL com produção agrícola, resultando em área ocupada inferior à meta estabelecida no CONTRATO e no CADERNO DE ENCARGOS, exceto quando houver justificativa técnica que comprove a inviabilidade de exploração da área devidamente apresentada pela CONCESSIONÁRIA e aceita pelo CONCEDENTE;

xxii. variações de produtividade e quebra de safras;

xxiii. impactos na operação e custos da CONCESSÃO decorrentes de descumprimento de obrigações de fazer ou pagar por parte dos irrigantes da ETAPA 1 ou pelo DISTRITO DE IRRIGAÇÃO;

xxiv. prejuízos causados aos irrigantes da ETAPA 1 ou à exploração da área da CDRU decorrentes de falhas ou interrupções na operação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 ocasionadas pela CONCESSIONÁRIA ou a terceiro a quem venha a ser transferida sua gestão e operação;

xxv. prejuízos decorrentes de falhas e interrupções de funcionamento da

INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA;

xxvi. condição dos BENS REVERSÍVEIS inferior à necessária para o bom funcionamento da infraestrutura, no momento de encerramento da CONCESSÃO, situação que ensejará correção por parte da CONCESSIONÁRIA ou indenização ao CONCEDENTE;

xxvii. ocorrência de invasões na área objeto de CDRU durante a vigência do CONTRATO;

xxviii. não atendimento das obrigações relativas à preservação da área de reserva legal da ETAPA 2;

xxix. custos com recuperação, prevenção, remediação e gerenciamento de passivos ambientais relacionados à área objeto da CDRU ou gerados pelas atividades relativas à CONCESSÃO, ainda que anteriores à assinatura do CONTRATO;

xxx. atraso ou não renovação e manutenção de licenças, permissões e autorizações relativas à CONCESSÃO;

xxxi. multas e penalidades decorrentes do descumprimento de obrigações ambientais ou de autos de infração ambientais, exceto quando o respectivo auto de infração tenha sido emitido antes da DATA DE EFICÁCIA;

xxxii. alteração na legislação federal, estadual ou municipal ou de entendimento jurisprudencial que implique a criação, modificação ou majoração ou extinção de tributos, no aumento de encargos trabalhistas e/ou previdenciário, ou que gere novos ônus a serem suportados pela CONCESSIONÁRIA;

xxxiii. introdução de novas exigências legais, regulamentares ou modificação de planos, programas ou qualquer norma regulamentar de caráter geral pela União Federal ou outra entidade pública que impacte as receitas ou custos da CONCESSIONÁRIA, inclusive pela Agência Nacional de Águas - ANA;

xxxiv. ocorrência de caso fortuito, força maior ou sujeições imprevistas que causem impacto econômico-financeiro na concessão, excetuado o risco elencado na Subcláusula 19.2., “xiii”;

xxxv. fato do príncipe ou fato da administração que provoque impacto econômico-financeiro na concessão, excetuado o risco elencado na

Subcláusula 19.2., “xiv”;

xxxvi. atraso ou não obtenção dos recursos financeiros necessários à execução do objeto do CONTRATO ou variação no montante ou nas condições de captação dos recursos;

xxxvii. variação das taxas de câmbio;

xxxviii. aumento do custo de capital, inclusive o resultante de aumentos das taxas de juros;

xxxix. inflação de um determinado período superior ou inferior ao índice utilizado para reajuste dos valores previstos no CONTRATO para o mesmo período;

xl. custos com ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da CONCESSÃO, salvo se por fatos imputáveis ao CONCEDENTE; e

xli. riscos que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil por, no mínimo, duas seguradoras, considerando o prazo de 1 (um) ano antes da data da ocorrência, mas que deixem de sê-lo como resultado direto ou indireto de ação ou omissão da CONCESSIONÁRIA.

19.2 O CONCEDENTE é responsável pelos seguintes riscos relacionados à CONCESSÃO:

i. alteração contratual unilateral por iniciativa do CONCEDENTE que importe em variação dos custos ou receitas da concessão;

ii. alteração unilateral por iniciativa do CONCEDENTE que importe em alteração da área objeto da CDRU;

iii. alteração unilateral de projetos pelo CONCEDENTE, após a sua respectiva aprovação, exceto quando justificada por necessidade de cumprimento de legislação ou norma técnica;

iv. demora na realização da vistoria e nos procedimentos de recebimento, pelo CONCEDENTE, das obras sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, situação que enseja única e exclusivamente a revisão dos prazos contratuais na proporção do atraso incorrido;

v. atraso dos órgãos competentes na emissão de licenças e autorizações, por fatos não imputáveis à CONCESSIONÁRIA, que acarretem atraso na execução dos investimentos contratualmente

previstos, implicando a postergação da implantação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA ou da recuperação e conclusão das obras da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2, bem como de ocupação da área concedida, situação que enseja única e exclusivamente a revisão dos prazos contratuais na proporção do atraso incorrido;

vi. multas ou outras sanções decorrentes do descumprimento de obrigações ambientais cujos respectivos autos de infração sejam emitidos até a DATA DE EFICÁCIA;

vii. divergência entre a ÁREA IRRIGÁVEL indicada na Cláusula 2 e aquela cujo direito real de uso seja efetivamente transferido à CONCESSIONÁRIA, situação que enseja revisão do valor de outorga proporcionalmente à diferença entre as referidas áreas;

viii. custos decorrentes da aquisição de áreas para complementação da área de reserva legal por força de Lei ou exigência do órgão de gestão ambiental considerando-se a área objeto da CDRU;

ix. custos decorrentes de pagamentos de indenizações, no caso de existência de propriedades não indenizadas dentro da área da CDRU;

x. custos decorrentes da retirada de invasões existentes na área objeto de CDRU, identificadas conforme disposto na subcláusula 7.2;

xi. atraso ou impedimento de posse da área objeto de CDRU pela CONCESSIONÁRIA por fatos imputáveis ao CONCEDENTE, situação que enseja única e exclusivamente a revisão dos prazos contratuais na proporção do atraso incorrido;

xii. manifestações sociais e/ou públicas que afetem de qualquer forma a execução das obras ou levem ao atraso da ocupação da área objeto da CDRU, quando tais eventos excederem os períodos estabelecidos na Subcláusula 19.1., “xvii”, hipótese na qual a responsabilidade do CONCEDENTE se resume ao período excedente aos referidos prazos da aludida Subcláusula;

xiii. ocorrência de caso fortuito, força maior ou sujeições imprevistas que provoquem impacto exclusivamente na implantação, manutenção, conservação e operação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 que estejam sob a reponsabilidade da CONCESSIONÁRIA ou do DISTRITO DE

IRRIGAÇÃO, desde que o fato gerador não seja segurável no Brasil considerando o prazo de um ano anterior à data da ocorrência por, no mínimo, duas seguradoras.

xiv. fato do príncipe ou fato da administração que provoque impacto exclusivamente na implantação, manutenção, conservação e operação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 que estejam sob a reponsabilidade da CONCESSIONÁRIA ou do DISTRITO DE IRRIGAÇÃO;

20. RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO CABIMENTO DA RECOMPOSIÇÃO

Cabimento da recomposição

20.1 Sempre que atendidas as condições do CONTRATO e mantida a alocação de riscos nele estabelecida, considera-se mantido o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

20.1.1 O CONCEDENTE deverá efetuar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro quando cabível, nos termos da lei e nas hipóteses previstas neste CONTRATO.

20.1.2 Não caberá recomposição do equilíbrio econômico-financeiro por eventos decorrentes de riscos imputados à CONCESSIONÁRIA, descritos neste CONTRATO.

20.1.3 Também não caberá a recomposição se ficar caracterizado que os impactos motivadores do pedido por parte da CONCESSIONÁRIA poderiam ter sido neutralizados por ela; ou quando da ocorrência de negligência, inépcia; ou omissão na execução do objeto da CONCESSÃO; ou de qualquer forma a CONCESSIONÁRIA tenha concorrido, direta ou indiretamente, para o evento causador do desequilíbrio.

20.1.4 Os processos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro não poderão alterar a alocação de riscos originalmente prevista no CONTRATO.

Apresentação do pleito e procedimento para a recomposição

20.2 O pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA ou por determinação do CONCEDENTE.

20.2.1 Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro for iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA, este deverá constar de requerimento fundamentado e estar acompanhado de todos os documentos

necessários à demonstração do cabimento do pleito, inclusive quanto a:

- i. identificação precisa do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, acompanhado de evidência da responsabilidade do CONCEDENTE.
- ii. projeção de Fluxo de Caixa Marginal decorrente do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, se aplicável, considerando: a) os fluxos marginais, positivos ou negativos, calculados com base na diferença entre as situações com e sem evento; e b) os fluxos marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.
- iii. detalhamento dos custos, diretos e indiretos, incorridos pela CONCESSIONÁRIA, decorrentes do evento que deu origem ao pleito.
- iv. em caso de avaliação de eventuais desequilíbrios futuros, demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados para as estimativas dos impactos do evento gerador do desequilíbrio sobre o fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA.

20.2.2 A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro via Fluxo de Caixa Marginal ocorrerá apenas nas hipóteses de inclusão e exclusão de obras no CONTRATO.

20.2.3 Nas hipóteses em que aplicável o Fluxo de Caixa Marginal, para fins de determinação dos fluxos dos dispêndios marginais, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis, para estimar o valor dos investimentos, custose despesas, bem como eventuais receitas e outros ganhos resultantes do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, por meio das melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito e, na indisponibilidade de informações mais atuais e a critério do CONCEDENTE, das projeções realizadas por ocasião da LICITAÇÃO.

20.2.4 O reequilíbrio poderá ser calculado antes ou depois do efetivo impacto do evento que ensejou o desequilíbrio no fluxo financeiro da CONCESSIONÁRIA, sendo, para tanto, calculado o Valor Presente dos fluxos de desequilíbrios, na datada avaliação.

20.2.5 A Taxa de Desconto real anual a ser utilizada no cálculo do Valor Presente de que trata a Subcláusula 20.2.4 será composta pela média dos últimos 3 (três) meses da taxa bruta de juros de venda das Notas do Tesouro Nacional - Serie B (NTNB), ex-ante a dedução do Imposto de Renda, com prazo aproximado de 10 (dez) anos de vencimento, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 3,6% a.a. (trêsvírgula seis

por cento ao ano).

20.2.6 Quando os fluxos de caixa do negócio a que se refere a Subcláusula 20.2.1, ii forem apurados em reais (R\$) correntes, a Taxa de Desconto deverá incorporar o IPCA.

20.2.7 Na avaliação do pleito iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA, o CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, solicitar laudos técnicos econômicos específicos, elaborados por entidades independentes.

20.2.8 A critério do CONCEDENTE, 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.

20.2.9 O CONCEDENTE terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir o quanto alegado pela CONCESSIONÁRIA.

20.2.10 Todos os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do pedido de reequilíbrio correrão por conta das partes, em proporções iguais, em caso de procedência do pleito ao final.

20.2.11 O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado pelo CONCEDENTE, se aplicável, deverá ser objeto de comunicação à CONCESSIONÁRIA, acompanhada de cópia dos laudos e estudos pertinentes. Não havendo manifestação pela CONCESSIONÁRIA no prazo consignado na comunicação, que não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias, a omissão será considerada como concordância em relação ao mérito da proposta do CONCEDENTE.

20.2.12 Na hipótese de novos investimentos ou serviços solicitados pelo CONCEDENTE ou CONCESSIONÁRIA, e não previstos no CONTRATO, o CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, a elaboração de estudo de viabilidade e projeto das obras e serviços.

20.2.13 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 disposto na Cláusula 30.

Meios para a recomposição

20.3 Ao final do procedimento indicado nas Subcláusulas anteriores, caso a recomposição tenha sido julgada cabível, o CONCEDENTE deverá adotar, a seu

exclusivo critério, uma ou mais formas de recomposição que julgar adequadas, que será formalizada em Termo Aditivo, incluindo, mas não se limitando a:

- i. prorrogação do PRAZO DA CONCESSÃO, em conformidade com a Subcláusula 3.2;
- ii. redução do valor da Outorga da CDRU;
- iii. modificação ou postergação de obrigações contratuais da CONCESSIONÁRIA;
- iv. pagamento à CONCESSIONÁRIA, pelo CONCEDENTE, de valor correspondente aos investimentos, custos ou despesas adicionais com os quais tenha concorrido ou de valor equivalente à perda de receita efetivamente advinda, levando-se em consideração os efeitos calculados conforme o procedimento desta Cláusula; e
- v. combinação das modalidades anteriores ou outros meios permitidos pela legislação a critério do CONCEDENTE.

20.3.1 Na escolha do meio destinado a implementar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, o CONCEDENTE levará em consideração, necessariamente, a periodicidade e o montante dos pagamentos vencidos e vincendos a cargo da CONCESSIONÁRIA, relativos aos contratos de financiamento celebrados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do objeto do CONTRATO.

20.3.2 O pagamento à CONCESSIONÁRIA pelo CONCEDENTE deverá observar o disposto na CRFB/88, na Lei Complementar nº 101, de 2000, em especial em seus artigos 15 e 16, dependendo ainda de manifestação expressa do órgão ministerial competente.

21. CONTRATAÇÃO COM TERCEIROS E EMPREGADOS

21.1 Sem prejuízo de suas responsabilidades, a CONCESSIONÁRIA deverá executar as obras e as atividades da CONCESSÃO, conforme estabelecido neste CONTRATO e no CADERNO DE ENCARGOS, por si ou por meio de terceiros, por sua conta e risco.

21.2 Os terceiros contratados pela CONCESSIONÁRIA deverão ser dotados de higidez financeira, competência e habilidade técnica, sendo a CONCESSIONÁRIA direta e indiretamente responsável perante o CONCEDENTE por quaisquer problemas ou prejuízos decorrentes da falta dos referidos atributos.

21.3 O CONCEDENTE poderá solicitar, a qualquer tempo, informações sobre a contratação de terceiros para a execução das obras e das atividades da CONCESSÃO.

21.4 O fato de a existência de contratos com terceiros ter sido levada ao conhecimento do CONCEDENTE não exime a CONCESSIONÁRIA do cumprimento, total ou parcial, de suas obrigações decorrentes do CONTRATO e não acarreta qualquer responsabilidade para o CONCEDENTE.

21.5 Os contratos entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros reger-se-ão pelas normas de direito privado, não se estabelecendo relação de qualquer natureza entre os terceiros e o CONCEDENTE.

21.6 A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do CONTRATO, bem como da contratação de terceiros.

22. TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS DE USO E EXPLORAÇÃO DAS ÁREAS A TERCEIROS

22.1 É facultado à CONCESSIONÁRIA transferir o direito de uso e exploração, total ou parcialmente, da área objeto da CDRU a empresas agrícolas e agropecuárias, a agricultores integrados ou às suas cooperativas, desde que atendidas as condições de qualificação elencadas nesta Cláusula.

22.2 A CONCESSIONÁRIA deverá submeter os candidatos à subconcessão para prévia aprovação do CONCEDENTE, por meio da apresentação de dossiê individualizado de cada proponente à subconcessão.

22.3 A aprovação do CONCEDENTE estará condicionada estritamente à observância dos critérios e documentação a seguir discriminados:

i. Condições para ser elegível à subconcessão:

a) a subconcessão poderá ser efetivada com Pessoa Física ou Pessoa Jurídica, constituída sob a forma de sociedades empresariais ou entidades civis organizadas, com ou sem fins lucrativos;

b) É vedada a indicação de Pessoa Física, proponente à subconcessão, nos casos de: b.1.) empregados ou ocupantes de função gratificada no CONCEDENTE e b.2) estar inscrita no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN;

c) É vedada a indicação de Pessoa Jurídica, proponente à subconcessão, nos casos de: c.1) estar inscrita no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN; c.2) que responda a processo de falência; c.3) seus empregados, diretores, responsáveis técnicos ou sócios figurem como

funcionários, empregados ou ocupantes de função gratificada no CONCEDENTE; e c.4) ter sido declarada inidônea, por órgão ou entidade da Administração Pública Federal, direta ou indireta.

ii. Habilitação jurídica:

a) Pessoa Física:

i. Cédula de Identidade;

ii. Cadastro de Pessoa Física (CPF);

iii. Certidão (negativa ou positiva com efeito negativa) expedida conjuntamente pela secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº. 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.

b) Pessoa Jurídica:

i. Registro comercial no caso de empresa individual;

ii. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda;

iii. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato do registro de autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

iv. Certidão (negativa ou positiva com efeito de negativa) expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU), por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº. 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.

v. Prova de regularidade quanto à Seguridade Social demonstrando o cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, mediante

Certidão Negativa de Débitos com a Previdência Social (CND), com validade em vigor;

vi. Certificado de regularidade do FGTS, fornecido pela Caixa Econômica Federal, com prazo de validade em vigor, conforme dispositivo da Lei 8.036, de 1990, art.27, alínea “a”.

22.4 A CONCESSIONÁRIA se obriga a assegurar que aqueles para os quais venha a transferir o direito de uso ou exploração das áreas objeto da CDRU atenderão a todas as condições previstas neste CONTRATO e normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis às atividades que venham a desenvolver.

22.5 A transferência do direito de uso ou exploração das áreas objeto da CDRU a terceiros não exime ou reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pelo cumprimento de quaisquer obrigações previstas neste CONTRATO.

22.6 O prazo pelo qual vigorará a transferência do direito de uso ou exploração da área objeto da CDRU a terceiros não poderá ultrapassar o PRAZO DA CONCESSÃO e a CONCESSIONÁRIA se obriga a ajustar e informar a estes que a eventual extinção antecipada da CONCESSÃO, por quaisquer motivos, importará na extinção dos respectivos instrumentos.

23. CAPITAL SOCIAL

23.1 A CONCESSIONÁRIA é uma SPE, na forma de sociedade por ações, constituída de acordo com a lei brasileira, com a finalidade exclusiva de recuperar, ampliar ou construir a INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO e explorar economicamente a área concedida por meio de empreendimento agrícola e outras atividades.

23.2 O capital social da SPE será subscrito e integralizado nos termos da Subcláusula 19.2 do EDITAL.

23.2.1 Até a data prevista para a celebração do CONTRATO e como condição para sua assinatura, deverá ter subscrito o valor de R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais) e integralizado o montante de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

23.2.2 No prazo de até 15 (quinze) dias da emissão da Licença Prévia ambiental, a CONCESSIONÁRIA deverá integralizar R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais).

23.3 A SPE não poderá, durante o PRAZO DO CONTRATO, reduzir o seu capital social abaixo dos valores especificados sem prévia e expressa autorização do CONCEDENTE.

23.4 Se houver perdas que reduzam o patrimônio líquido da CONCESSIONÁRIA a um valor inferior à terça parte do capital social, seu patrimônio líquido deverá ser aumentado até o valor equivalente, no mínimo, à terça parte do capital social, em até 4 (quatro)

meses contados da data de encerramento do exercício social.

23.4.1 O valor do capital social será atualizado pelo IPCA para fins de cálculo da terça parte.

23.4.2 Nos últimos 2 (dois) anos da CONCESSÃO, o prazo será de 2 (dois) meses.

24. CONTROLE SOCIETÁRIO

24.1 Em qualquer hipótese, a transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA estará condicionada à prévia autorização do CONCEDENTE, sob pena de rescisão do CONTRATO.

24.2 Caracterizam-se como alteração de CONTROLE as seguintes operações, além de outras, na medida em que configurem hipótese prevista na Subcláusula 24.1:

- i. qualquer mudança, direta ou indireta, no CONTROLE ou grupo de CONTROLE que possa implicar alteração do quadro de pessoas que exercem a efetiva gestão dos negócios da CONCESSIONÁRIA;
- ii. quando a CONTROLADORA deixar de deter, direta ou indiretamente, a maioria do capital votante da CONCESSIONÁRIA;
- iii. quando a CONTROLADORA, mediante acordo, contrato ou qualquer outro instrumento, cede, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, a terceiros, poderes para condução efetiva das atividades sociais ou de funcionamento da CONCESSIONÁRIA; e
- iv. quando a CONTROLADORA se retira, direta ou indiretamente, do Controle da Concessionária.

25. FINANCIAMENTO

25.1 A CONCESSIONÁRIA é a única e exclusiva responsável pela obtenção dos financiamentos necessários à exploração da CONCESSÃO, de modo a cumprir, cabal e tempestivamente, com todas as obrigações assumidas no CONTRATO.

25.2 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao CONCEDENTE cópia dos contratos de financiamento e de garantia que venha a celebrar e de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, bem como quaisquer alterações a esses instrumentos, no prazo de 10 (dez) dias úteis da data de sua assinatura e emissão, conforme o caso.

25.3 A CONCESSIONÁRIA não poderá invocar qualquer disposição, cláusula ou condição dos contratos de financiamento, ou qualquer atraso no desembolso dos recursos, para eximir-se, total ou parcialmente, das obrigações assumidas no

CONTRATO.

26. ASSUNÇÃO DO CONTROLE OU DA ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA PELOS FINANCIADORES

26.1 Os contratos de financiamento da CONCESSIONÁRIA poderão outorgar aos FINANCIADORES, de acordo com as regras de direito privado aplicáveis, o direito de assumir o CONTROLE da CONCESSIONÁRIA ou sua administração temporária em caso de inadimplemento contratual pela Concessionária dos referidos contratos de financiamento ou deste CONTRATO.

26.2 A assunção conferida na subcláusula anterior poderá ocorrer no caso de inadimplemento, pela CONCESSIONÁRIA, de obrigações do CONTRATO, nos casos em que o inadimplemento inviabilize ou coloque em risco a CONCESSÃO.

26.3 Após a realização regular do correspondente processo administrativo, mediante solicitação, o CONCEDENTE autorizará a assunção do CONTROLE ou a administração temporária da CONCESSIONÁRIA por seus FINANCIADORES, com o objetivo de promover a reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e assegurar a continuidade da exploração da CONCESSÃO.

26.4 A autorização aos FINANCIADORES será outorgada mediante comprovação por parte dos FINANCIADORES de que atendem aos requisitos de regularidade jurídica e fiscal previstos no EDITAL.

26.4.1 Os FINANCIADORES ficarão dispensados de demonstrar idoneidade financeira desde que estejam devidamente autorizados a atuar como instituição financeira no Brasil.

26.5 A assunção do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA nos termos desta Cláusula não alterará as obrigações da CONCESSIONÁRIA e dos FINANCIADORES controladores perante o CONCEDENTE.

27. EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

27.1 A Concessão extinguir-se-á por:

- i. advento do termo contratual;
- ii. interesse público;
- iii. inexecução total ou parcial das obrigações contratuais pela CONCESSIONÁRIA;
- iv. rescisão por força de sentença judicial transitada em julgado;

v. distrato;

vi. anulação;

vii. falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA; ou

viii. transferência à CONCESSIONÁRIA da propriedade das ÁREAS QUALIFICÁVEIS, na forma da Cláusula 11;

27.2 Extinta a CONCESSÃO, serão revertidos ao CONCEDENTE todos os BENS REVERSÍVEIS, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, e cessarão, para a CONCESSIONÁRIA, todos os direitos emergentes do CONTRATO.

27.3 De acordo com os prazos e condições estabelecidos pelo CONCEDENTE, terceiros serão autorizados a realizar pesquisas de campo quando se aproximar o término do PRAZO DA CONCESSÃO, para fins de realização de estudos para a promoção de novos procedimentos licitatórios, realização de novas obras ou outros fins de interesse público.

Advento do termo contratual

27.4 Encerrada a CONCESSÃO, a SPE será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO celebrados com terceiros, incluindo os eventuais Contratos de Subconcessão do Direito Real de Uso, com exceção daqueles em que ocorrer a sub-rogação ao CONCEDENTE ou à futura concessionária, assumindo todos os encargos, responsabilidades e ônus daí resultantes.

27.5 A SPE assumirá todos os encargos, responsabilidades e ônus resultantes dos contratos celebrados com terceiros, inclusive daqueles que forem sub-rogados, até o limite de sua responsabilidade.

27.6 A CONCESSIONÁRIA não fará jus a qualquer indenização relativa a investimentos vinculados aos BENS DA CONCESSÃO em decorrência do término do PRAZO DA CONCESSÃO, tendo em vista o que dispõe a Subcláusula 5.7.

Extinção por interesse público

27.7 O CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, extinguir o CONTRATO, por motivos de interesse público, mediante o prévio pagamento de indenização, a ser calculada nos termos da Subcláusula 27.8 do CONTRATO.

27.8 A indenização devida à CONCESSIONÁRIA em caso de extinção por interesse público cobrirá:

- i. as parcelas dos investimentos realizados, inclusive em obras de manutenção, bens e instalações, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento deste CONTRATO;

ii. o valor presente da estimativa de lucros futuros (lucros cessantes), calculados com base na expectativa de retorno no prazo remanescente da concessão; e

iii. todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a fornecedores, contratados e terceiros em geral, inclusive honorários advocatícios, em decorrência do consequente rompimento dos respectivos vínculos contratuais, celebrados em função deste CONTRATO.

27.9 A parte da indenização devida à CONCESSIONÁRIA correspondente ao saldo devedor dos financiamentos poderá ser paga diretamente aos FINANCIADORES, sendo o remanescente pago diretamente à CONCESSIONÁRIA.

Rescisão unilateral por descumprimento das obrigações pela concessionária

27.10 O CONCEDENTE poderá decretar a rescisão unilateral do CONTRATO na hipótese de inexecução total ou parcial pela CONCESSIONÁRIA de suas obrigações contratuais, observado o disposto nas normas regulamentares e legais pertinentes, e especialmente nos seguintes casos:

i. descumprimento reiterado dos prazos para conclusão das obras e recuperação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 e implantação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA;

ii. descumprimento reiterado dos prazos de ocupação da área concedida;

iii. falta de pagamento do valor de outorga da CDRU, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias;

iv. abandono injustificado do projeto;

v. descumprimento das penalidades impostas por infrações, nos prazos que sejam concedidos para o seu adimplemento;

vi. condenação da CONCESSIONÁRIA em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais;

vii. não manutenção da integralidade das garantias e seguros exigidos e eventual inviabilidade ou dificuldade injustificada na sua execução pelo CONCEDENTE, nas hipóteses ensejadoras de execução;

viii. transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA sem prévia e expressa anuência do CONCEDENTE;

ix. reiterada oposição ao exercício de fiscalização, não acatamento injustificado das determinações do CONCEDENTE, reincidência ou desobediência às disposições contratuais, legais ou regulamentares, se as demais penalidades previstas neste CONTRATO se mostrarem ineficazes.

27.11 O CONCEDENTE não poderá rescindir unilateralmente a CONCESSÃO em razão do inadimplemento da CONCESSIONÁRIA resultante dos eventos indicados na Subcláusula 17.7.

27.12 A decretação de rescisão unilateral da CONCESSÃO por descumprimento pela CONCESSIONÁRIA de suas obrigações contratuais deverá ser precedida da verificação do inadimplemento contratual, em processo administrativo, assegurado à CONCESSIONÁRIA o direito do contraditório e da ampla defesa.

27.13 Não será instaurado processo administrativo de decretação de rescisão unilateral da CONCESSÃO sem prévia notificação à CONCESSIONÁRIA, sendo-lhe dado, em cada caso, prazo para corrigir as falhas e transgressões apontadas, bem como para o enquadramento nos termos contratuais.

27.14 Instaurado o processo administrativo e comprovado o inadimplemento, a rescisão unilateral será decretada pelo CONCEDENTE, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo e de acordo com a Subcláusula 27.16.

27.15 Declarada a rescisão unilateral e paga a respectiva indenização, não resultará para o CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da Concessionária.

27.16 A indenização devida à CONCESSIONÁRIA em caso de rescisão unilateral restringir-se-á ao valor dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados.

27.17 Do montante previsto na subcláusula anterior serão descontados:

i. os prejuízos causados pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE e à sociedade;

ii. as multas contratuais aplicadas à CONCESSIONÁRIA que não tenham sido pagas; e

iii. quaisquer valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de

cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração de caducidade.

27.18 A parte da indenização devida à CONCESSIONÁRIA, correspondente ao saldo devedor dos financiamentos efetivamente aplicados em investimentos, poderá ser paga diretamente aos FINANCIADORES, a critério do CONCEDENTE, devendo o saldo remanescente ser pago diretamente à CONCESSIONÁRIA.

27.19 A rescisão por descumprimento das obrigações pela CONCESSIONÁRIA poderá acarretar, ainda:

- i. a execução da Garantia de Execução do Contrato, para ressarcimento de multas e eventuais prejuízos causados ao Poder Concedente; e
- ii. a retenção de eventuais créditos decorrentes do CONTRATO, até o limite dos prejuízos causados ao CONCEDENTE.

Rescisão por força de sentença judicial

27.20 A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o CONCEDENTE de sua intenção de rescindir o CONTRATO no caso de descumprimento das normas contratuais pelo CONCEDENTE, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, nos termos previstos na legislação.

27.21 A indenização devida à CONCESSIONÁRIA no caso de rescisão será calculada de acordo com a subcláusula 27.8

27.22 Para fins do cálculo indicado na Subcláusula 27.21, considerar-se-ão os valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a rescisão.

Anulação

27.23 Constatada ilegalidade no LEILÃO, caso não seja possível o saneamento e a medida se revele do interesse público, com avaliação dos aspectos trazidos no art. 147 da Lei 14.133, de 2021, e suas alterações, o CONCEDENTE declarará a nulidade do CONTRATO.

27.24 Na hipótese descrita na subcláusula 27.8.1, se a ilegalidade for imputável apenas ao CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA será indenizada por prejuízos regularmente comprovados, descontados, todavia, quaisquer valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração da nulidade.

28. PROPRIEDADE INTELECTUAL

28.1 A CONCESSIONÁRIA cederá gratuitamente ao CONCEDENTE todos os projetos, planos, plantas, documentos, sistemas e programas de informática e outros materiais, de qualquer natureza, que tenham sido especificamente adquiridos ou elaborados no desenvolvimento das atividades de conclusão das obras e recuperação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 e de implantação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA, seja diretamente pela CONCESSIONÁRIA, seja por terceiros por ela contratados, e que se revelem necessários:

- i. ao desempenho das funções que incumbem ao CONCEDENTE ou ao exercício dos direitos que lhe assistem, nos termos do CONTRATO; e/ou
- ii. à continuidade da operação, manutenção e conservação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 e da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA

28.2 Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos conclusão das obras e recuperação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 e de implantação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA, bem como projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais referidos na Subcláusula 28.1, serão transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade ao CONCEDENTE ao final da CONCESSÃO, competindo à CONCESSIONÁRIA adotar todas as medidas necessárias para esse fim.

28.2.1 As informações referentes aos estudos e projetos transferidos para o CONCEDENTE estarão sujeitas aos princípios dispostos pela Lei nº 12.527, de 2011.

28.2.2 Na hipótese de existirem informações cuja divulgação possa representar vantagem competitiva a outros agentes econômicos, poderá a CONCESSIONÁRIA solicitar restrições sobre a publicidade destas, conforme previsto no Decreto nº 7.724, de 16 de maio de 2012.

29. SEGUROS

29.1 Durante o PRAZO DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter em vigor, no mínimo, as apólices de seguro indicadas na Subcláusula 29.5, nas condições estabelecidas neste CONTRATO.

29.2 Nenhuma obra ou serviço poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA apresente ao CONCEDENTE comprovação de que as apólices dos seguros exigidas no CONTRATO se encontram em vigor e observam as condições

estabelecidas pelo CONCEDENTE, conforme regulamentação.

29.2.1 Em até 10 (dez) dias antes do início de qualquer obra ou serviço, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao CONCEDENTE as cópias das apólices de seguro.

29.2.2 O CONCEDENTE deverá figurar como um dos cossegurados nas apólices de seguros referidas no CONTRATO, devendo o cancelamento, suspensão, modificação ou substituição de quaisquer apólices ser previamente autorizados pelo CONCEDENTE.

29.2.3 As apólices de seguros deverão prever a indenização direta ao CONCEDENTE nos casos em que o CONCEDENTE seja responsabilizado em decorrência de sinistro.

29.3 Pelo descumprimento da obrigação de contratar ou manter atualizadas as apólices de seguro, o CONCEDENTE aplicará multa, conforme previsto neste CONTRATO, até a apresentação das referidas apólices ou do respectivo endosso, sem prejuízo de outras medidas cabíveis previstas neste CONTRATO.

29.4 Durante o PRAZO DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter em vigor, no mínimo, os seguintes seguros:

i. seguro de danos materiais: cobertura de perda ou dano decorrente de riscos de engenharia, riscos operacionais e relativos às máquinas e equipamentos da Concessão; e

ii. seguro de responsabilidade civil: cobertura de responsabilidade civil, cobrindo a CONCESSIONÁRIA e o CONCEDENTE, bem como seus administradores, empregados, funcionários, prepostos ou delegados, pelos montantes com que possam ser responsabilizados a título de danos materiais, pessoais e morais, custas processuais e quaisquer outros encargos relacionados a danos materiais, pessoais ou morais, decorrentes das atividades abrangidas pela CONCESSÃO.

29.5 Os montantes cobertos pelos seguros de danos materiais e pelos seguros de responsabilidade civil, incluídos os danos morais abrangidos, deverão atender os limites máximos de indenização calculados com base no maior dano provável.

29.6 A CONCESSIONÁRIA deverá informar ao CONCEDENTE todos os bens cobertos pelos seguros e a forma de cálculo do limite máximo de indenização de cada apólice de seguro.

29.7 A CONCESSIONÁRIA assume toda a responsabilidade pela abrangência ou omissões decorrentes da realização dos seguros de que trata o CONTRATO.

29.8 A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no CONTRATO.

29.9 Nas apólices de seguros deverá constar a obrigação das seguradoras de informar, imediatamente, à CONCESSIONÁRIA e ao CONCEDENTE as alterações nos contratos de seguros, principalmente as que impliquem o cancelamento total ou parcial dos seguros contratados ou redução das importâncias seguradas.

29.10 As apólices de seguro deverão ter vigência mínima de 1 (um) ano a contar da data da assinatura do CONTRATO, devendo ser renovadas sucessivamente por igual período durante o PRAZO DA CONCESSÃO.

29.11 A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao CONCEDENTE, com antecedência mínima de 1 (um) mês de seu vencimento, documento comprobatório de que as apólices dos seguros foram renovadas ou serão automática e incondicionalmente renovadas imediatamente após seu vencimento.

29.11.1 Caso a CONCESSIONÁRIA não encaminhe os documentos comprobatórios da renovação dos seguros no prazo previsto, o CONCEDENTE poderá contratar os seguros e cobrar da CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo, o valor total do seu prêmio, sem eximir a CONCESSIONÁRIA das penalidades previstas neste CONTRATO e nas regulamentações do CONCEDENTE.

29.11.2 Nenhuma responsabilidade será imputada ao CONCEDENTE caso ela opte por não contratar seguro cuja apólice não foi apresentada no prazo previsto pela CONCESSIONÁRIA.

29.12 A CONCESSIONÁRIA, com autorização prévia do CONCEDENTE, poderá alterar coberturas ou outras condições das apólices de seguro, visando a adequá-las às novas situações que ocorram durante a vigência do CONTRATO.

29.13 A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar anualmente ao CONCEDENTE as cópias das apólices dos seguros contratados e renovados.

30. RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

30.1 Sempre que houver divergência na aplicação das normas contratuais que envolvam direito patrimonial disponível, o CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA podem buscar qualquer dos seguintes mecanismos de resolução de controvérsias:

- i. Autocomposição de conflitos;
- ii. Arbitragem;
- iii. Comitê de Resolução de Conflitos (Comitê).

30.2 A autocomposição de conflitos também poderá versar sobre direitos indisponíveis que admitam transação.

30.3 Estarão sujeitas à arbitragem as controvérsias relativas a direitos patrimoniais disponíveis nos termos da Lei nº 13.448, de 2017 e da Lei nº 9.307, de 1996.

30.4 Não serão submetidos ao ambiente de resolução de controvérsias:

- i. questões relativas a direitos indisponíveis não transacionáveis;
- ii. o poder de fiscalização sobre o objeto deste CONTRATO; e
- iii. o pedido de rescisão do contrato por parte da CONCESSIONÁRIA.

30.5 A submissão às medidas de resolução de controvérsias não exime o CONCEDENTE nem os agentes regulados da obrigação de dar integral cumprimento ao CONTRATO, nem permite a interrupção das atividades vinculadas.

30.6 As despesas incorridas pelas PARTES para a utilização de qualquer dos mecanismos de resolução de controvérsias previstos nesta Cláusula não ensejarão o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

Autocomposição de conflitos

30.7 Antes da submissão do litígio à arbitragem, as PARTES, em comum acordo, poderão adotar mecanismos de autocomposição de conflitos, nos termos da Lei nº 13.140, de 2015.

30.8 Poderá ser solicitada pela PARTE interessada a instauração do processo da autocomposição de conflitos.

30.9 Salvo disposição em contrário no termo de autocomposição ou acordo no curso do procedimento, o procedimento será encerrado findo o prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do termo pelas PARTES.

30.10 Os procedimentos de autocomposição de conflitos deverão obedecer à ampla publicidade, observadas as previsões legais sobre sigilo e confidencialidade de informações.

Arbitragem

30.11 As PARTES obrigam-se a resolver por meio de arbitragem as controvérsias relativas a direitos patrimoniais disponíveis decorrentes do CONTRATO e seus Anexos, ou instrumentos a ele relacionados, após decisão definitiva da autoridade competente, nos termos da legislação vigente.

30.11.1 Para os fins da subcláusula anterior, considera-se definitiva a decisão proferida por autoridade administrativa quando não houver possibilidade de interposição de recurso administrativo, com efeito suspensivo, pela CONCESSIONÁRIA, em face da decisão proferida pelo CONCEDENTE.

30.11.2 Não poderão ser objeto de arbitragem as questões relativas a direitos indisponíveis, nos termos da legislação.

30.11.3 A submissão à arbitragem, nos termos desta Cláusula, não exime o CONCEDENTE nem a CONCESSIONÁRIA de dar integral cumprimento a este CONTRATO, nem permite a interrupção das atividades vinculadas à CONCESSÃO, observadas as prescrições deste CONTRATO.

30.11.4 O procedimento será conduzido por uma das seguintes câmaras, a critério do requerente:

- i. Corte Internacional de Arbitragem da Câmara de Comércio Internacional (International Chamber of Commerce – ICC);
- ii. Câmara de Mediação e Arbitragem Empresarial - CAMARB; ou
- iii. Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Ciesp/Fiesp.

30.11.5 Caso nenhuma das instituições indicadas na Subcláusula 29.8.4 esteja credenciada, à época do requerimento, perante a Advocacia Geral da União, nos termos da Legislação, a CONCESSIONÁRIA deverá indicar lista tríplice de instituições arbitrais credenciadas na forma da Lei para solucionar os conflitos submetidos à arbitragem, devendo o CONCEDENTE, no prazo de 30 (trinta) dias contados da comunicação de indicação, escolher uma delas.

30.11.6 O Tribunal será composto por 3 (três) árbitros, sendo 1 (um) indicado pelo CONCEDENTE, 1 (um) indicado pela CONCESSIONÁRIA, e 1 (um) indicado pelos árbitros escolhidos pelas PARTES, o qual presidirá o Tribunal.

30.11.7 Não poderão participar da arbitragem, na qualidade de árbitros ou peritos indicados pela respectiva Câmara de Arbitragem, pessoas físicas que tenham atuado como membro de Comitê de Resolução de Conflitos (Comitê) previamente instaurado para a questão.

30.11.8 A arbitragem será realizada em Brasília, Distrito Federal, Brasil, utilizando-se a língua portuguesa como idioma oficial para a prática de todo e qualquer ato.

30.11.9 As regras de direito material para fundamentar a decisão arbitral serão as da legislação brasileira, sendo vedada a arbitragem por equidade.

30.11.10 No que tange às matérias que devam necessariamente ser submetidas à apreciação do Poder Judiciário, fica eleito o foro da Seção Judiciária do Distrito Federal da Justiça Federal, especialmente para:

- i. o ajuizamento da ação de anulação prevista no art. 33, “caput”, da Lei nº 9.307, de 1996;
- ii. a execução judicial da sentença arbitral; e
- iii. controvérsias sobre direitos indisponíveis.

30.11.11 Caso seja necessária a obtenção de medidas cautelares ou de urgência antes da constituição do tribunal arbitral, as PARTES poderão requerê-las diretamente à Seção Judiciária do Distrito Federal da Justiça Federal, cessando a sua eficácia se a arbitragem não for requerida no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos da Lei nº 9.307, de 1996.

30.11.12 As custas e as despesas relativas ao procedimento arbitral, inclusive os custos relacionados à eventual produção de prova pericial e os respectivos honorários periciais, serão antecipados pela CONCESSIONÁRIA e, quando for o caso, ressarcidos conforme deliberação final em instância arbitral, nos termos da legislação vigente.

30.11.13 O Tribunal Arbitral condenará a PARTE total ou parcialmente vencida ao pagamento de honorários advocatícios, nos termos do art. 85 do Código de Processo Civil, ou legislação que venha a substituí-lo, excluído o ressarcimento, por quaisquer das PARTES, de honorários contratuais.

Comitê de resolução de conflitos

30.12 Para a solução de eventuais divergências de natureza técnica durante a execução do CONTRATO, poderá ser constituído, nos termos do art. 23-A da Lei nº 8.987, de 1995, por iniciativa do CONCEDENTE ou da CONCESSIONÁRIA, COMITÊ.

30.12.1 Para os fins da subcláusula 30.1, compreende-se como divergências de natureza técnica aquelas inerentes a normas técnicas, protocolos, orientações, códigos de boas práticas, métodos, guias, especificações técnicas e outros documentos normativos sobre aspectos construtivos e operacionais da infraestrutura, excluídas questões de cunho jurídico, econômico ou administrativo.

30.13 A adoção do COMITÊ previsto nesta Cláusula possui caráter facultativo para as PARTES e será instaurado ad hoc.

30.13.1 Os procedimentos do COMITÊ deverão ser conduzidos por câmaras especializadas, conforme indicadas na subcláusula 30.11.4.

30.14 A instauração do COMITÊ somente poderá ocorrer para a emissão de posicionamento acerca de questão específica de natureza eminentemente técnica, diante de situações concretas excepcionais e complexas, em caráter recomendatório, com o intuito de prover subsídios para a tomada de decisão do CONCEDENTE e devendo, portanto, ser proferida previamente a decisão administrativa sobre a matéria.

30.15 Salvo acordo em contrário entre as PARTES, o COMITÊ será composto por 3 (três) membros a serem designados da seguinte forma:

- i. 1 (um) membro indicado pelo CONCEDENTE;
- ii. 1 (um) membro indicado pela CONCESSIONÁRIA; e
- iii. 1 (um) membro, que coordenará o COMITÊ, indicado de comum acordo entre os outros dois membros designados pelas PARTES.

30.15.1 Os membros indicados para o COMITÊ indicados pelas PARTES deverão, ainda, observar os seguintes requisitos mínimos:

- i. estar no gozo de plena capacidade civil;
- ii. não ter, com as PARTES ou com o litígio que lhe for submetido, relações que caracterizem os casos de impedimento ou suspeição, nos termos do art. 18 e seguintes da Lei n.º 9.784, de 1999, e normas subsidiárias; e
- iii. ter notório e comprovado conhecimento técnico.

30.16 Os procedimentos para instauração e funcionamento do COMITÊ deverão ser estabelecidos em comum acordo entre as PARTES, observado este CONTRATO e a legislação vigente.

30.17 As custas e as despesas relativas ao COMITÊ serão antecipadas pela CONCESSIONÁRIA e ressarcidas por meio de mecanismos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, em valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do dispendido.

30.18 A adoção do COMITÊ fica condicionada à sua regulamentação pelo CONCEDENTE, sendo que a sua inexistência não ensejará quaisquer direitos subjetivos à CONCESSIONÁRIA.

31. DISPOSIÇÕES DIVERSAS

Exercício de direitos

31.1 O não exercício ou o exercício tardio ou parcial de qualquer direito que assista a

qualquer das PARTES pelo CONTRATO não importa renúncia, nem impede o seu exercício posterior a qualquer tempo, nem constitui novação da respectiva obrigação ou precedente.

Invalidade parcial

31.2 Se qualquer disposição do CONTRATO for considerada ou declarada nula, inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto, a validade, a legalidade e a executabilidade das demais disposições contidas no CONTRATO não serão, de qualquer forma, afetadas ou restringidas por tal fato.

31.3 As PARTES negociarão, de boa-fé, a substituição das disposições inválidas, ilegais ou inexecutáveis por disposições válidas, legais e executáveis, cujo efeito econômico seja o mais próximo possível ao efeito econômico das disposições substituídas.

31.4 Cada declaração e garantia feita pelas PARTES no presente CONTRATO deverá ser tratada como uma declaração e garantia independente, e a responsabilidade por qualquer falha será apenas daquele que a realizou e não será alterada ou modificada pelo seu conhecimento por qualquer das PARTES.

Foro

31.5 Fica eleito o Foro da Seção Judiciária do Distrito Federal para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente CONTRATO que não estejam sujeitas à arbitragem nos termos da Subcláusula 30.11.

Comunicações

31.6 As comunicações e as notificações entre as PARTES serão efetuadas por escrito e remetidas: i. em mãos, desde que comprovadas por protocolo; ii. por correio registrado, com aviso de recebimento; ou iii. por meio eletrônico utilizado pelo CONCEDENTE.

31.6.1 Qualquer das PARTES poderá modificar o seu endereço, mediante simples comunicação à outra PARTE.

Contagem dos prazos

31.7 Nos prazos estabelecidos em dias no CONTRATO, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o do vencimento, contando-se em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

31.7.1 Só se iniciam e vencem os prazos referidos em dia de expediente no CONCEDENTE.

Idioma

31.8 Todos os documentos relacionados ao CONTRATO e à CONCESSÃO deverão ser redigidos em língua portuguesa, ou para ela traduzidos, em se tratando de documentos estrangeiros.

31.8.1 Em caso de qualquer conflito ou inconsistência entre versões, a versão em língua portuguesa deverá prevalecer.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o CONTRATO em 3 (três) vias de igual teor e forma, considerada cada uma delas um original.

Brasília, [●] de [●] de [●]

ANEXO 1 CADERNO DE ENCARGOS

ANEXO 2 MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA

[local], [•] de [•] de [•]

Ao

DEPARTAMENTO NACIONAL DE OBRAS CONTRA AS SECAS – DNOCS

Av. Duque de Caxias, nº 1.700
Fortaleza - CE

Ref.: Carta de Fiança Bancária nº [•] (“Carta de Fiança”) 1.

Pela presente Carta de Fiança, o Banco [•], com sede em [•], inscrito no CNPJ/MF sob nº [•] (“Banco Fiador”), diretamente por si e por seus eventuais sucessores, obriga-se perante Departamento Nacional de Obras Contra as Secas – DNOCS como fiador solidário da [Concessionária], com sede em [•], inscrita no CNPJ/MF sob nº [•] (“Afiançada”), com expressa renúncia dos direitos previstos nos artigos nº 827, 835, 837, 838 e 839 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro), pelo fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Afiançada no Contrato de Concessão de Direito Real de Uso nº [•], para exploração da 2ª Etapa do Projeto de Irrigação de Tabuleiros Litorâneos do Piauí (“Contrato”), celebrado entre o Departamento Nacional de Obras Contra as Secas – DNOCS e a Afiançada em [•], cujos termos, cláusulas e condições o Banco Fiador declara expressamente conhecer e aceitar.

2. Em consequência desta Carta de Fiança, obriga-se o Banco Fiador a pagar ao Departamento Nacional de Obras Contra as Secas – DNOCS, no caso de descumprimento das obrigações assumidas pela Afiançada no CONTRATO, incluindo, entre outras, as hipóteses de inadimplemento previstas no CONTRATO, os valores identificados a seguir, para cada ANO DO CONTRATO (“Fiança”):

i. O valor de R\$ [•] (• reais) até que as obras de conclusão e recuperação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 e de implantação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA sejam realizadas e aprovadas pelo Departamento Nacional de Obras Contra as Secas – DNOCS;

ii. o valor de R\$ R\$ [•] (• reais) nos anos remanescentes do CONTRATO.

2.1 A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada anualmente pelo IPCA.

2.2 Obriga-se, ainda, o Banco Fiador, no âmbito dos valores indicados no item 2 desta Carta de Fiança Bancária, a pagar pelos prejuízos causados pela Afiançada, comprometendo-se a efetuar os pagamentos oriundos destes títulos quando lhe forem exigidos, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado a partir do recebimento, pelo Banco Fiador, da notificação escrita encaminhada pelo Departamento Nacional de Obras Contra as Secas– DNOCS.

iii. O Banco Fiador não poderá admitir nenhuma objeção ou oposição da Afiançada ou por ela invocada para o fim de se escusar do cumprimento da obrigação assumida perante o Departamento Nacional de Obras Contra as Secas – DNOCS nos termos desta Carta de Fiança.

3. O Banco Fiador e a Afiançada não poderão alterar qualquer dos termos da Fiança sem a prévia e expressa autorização do Departamento Nacional de Obras Contra as Secas – DNOCS.

4. Sempre que a Afiançada se utilizar de parte do total da Fiança, o Banco Fiador obriga-se a efetuar imediata notificação à CONCESSIONÁRIA para que esta proceda, dentro de 30 (trinta) dias da data da utilização, à recomposição do montante integral da Fiança.

5. Na hipótese de o Departamento Nacional de Obras Contra as Secas – DNOCS ingressar em juízo para demandar o cumprimento da obrigação a que se refere a presente Carta de Fiança, fica o Banco Fiador obrigado ao pagamento das despesas judiciais ou extrajudiciais.

6. A Fiança vigorará pelo prazo de 35 (trinta e cinco) anos, contado desta data, conforme as condições mencionadas no CONTRATO.

7. Declara o Banco Fiador que:

7.1 a presente Carta de Fiança está devidamente contabilizada, observando integralmente os regulamentos do Banco Central do Brasil atualmente em vigor, além de atender aos preceitos da legislação bancária aplicável;

7.2 os signatários deste 'instrumento estão autorizados a prestar a Fiança em seu nome e em sua responsabilidade; e 9.3 seu capital social é de R\$ [●] (●), estando autorizado pelo Banco Central do Brasil a expedir cartas de fiança, e que o valor da presente Carta de Fiança, no montante de R\$ [●] (●), encontra-se dentro dos limites que lhe são autorizados pelo Banco Central do Brasil.

8. Os termos que não tenham sido expressamente definidos nesta Carta de Fiança terão os significados a eles atribuídos no CONTRATO.

[Assinatura dos procuradores com firma reconhecida]

Testemunhas:

Nome:

Nome:

RG:

RG:

ANEXO 3 - MODELO DE SEGURO-GARANTIA TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMOS DO SEGURO-GARANTIA

1. Tomador

1.1 CONCESSIONÁRIA

2. Segurado

2.1 Departamento Nacional de Obras Contra as Secas – DNOCS

3. Objeto do Seguro

3.1 Garantir o fiel cumprimento de todas as obrigações contraídas pela CONCESSIONÁRIA perante o CONCEDENTE, nos termos do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso n [●]/2024, devendo o Segurado ser indenizado, até o limite dos valores fixados no item 5 abaixo, quando ocorrer descumprimento contratual, incluindo, entre outros, os eventos de descumprimento contratual indicados no CONTRATO.

4. Instrumento

4.1 Apólice de Seguro-Garantia emitida por seguradora devidamente constituída e autorizada a operar pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, observando os termos dos atos normativos da SUSEP aplicáveis a seguros-garantia.

5. Valor da Garantia

5.1 A Apólice de Seguro-Garantia deverá prever os montantes de indenização indicados a seguir, para cada ANO DO CONTRATO:

i. O valor de R\$ [●] (● reais) até que as obras de conclusão e recuperação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 e de implantação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA sejam realizadas e aprovadas pelo Departamento Nacional de Obras Contra as Secas – DNOCS;

ii. o valor de R\$ [●] (● reais) nos anos remanescentes do CONTRATO.

5.2 A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada anualmente pelo IPCA.

6. Prazo

7. A Apólice de Seguro-Garantia deverá ter prazo mínimo de vigência de 1 (um)ano, renovável por igual período.

8. Disposições Adicionais

8.1 A Apólice de Seguro-Garantia deverá conter as seguintes disposições adicionais:

i. declaração da Seguradora de que conhece e aceita os termos e condições do Contrato;

ii. vedação ao cancelamento da Apólice de Seguro-Garantia por falta de pagamento total ou parcial do prêmio;

iii. confirmado o descumprimento pelo Tomador das obrigações cobertas pela Apólice de Seguro-Garantia, o Segurado terá direito de exigir da Seguradora a indenização devida, quando resultar infrutífera a notificação feita ao Tomador;

iv. a comunicação regular da expectativa e da reclamação do sinistro, quando apresentados todos os documentos e preenchidos os requisitos previstos nesta apólice, assegura a indenização em favor do segurado, ainda que entre o fato gerador do sinistro e a conclusão da sua apuração tenha expirado a vigência da apólice ou esta tenha sido prorrogada;

v. a prorrogação da apólice não implicará reconhecimento pelo segurado da adimplência e pontualidade nas obrigações previstas no Contrato de Concessão pelo Tomador;

vi. que, declarada a rescisão da CONTRATO por descumprimento das obrigações pela CONCESSIONÁRIA, o Departamento Nacional de Obras Contra as Secas – DNOCS poderá executar a Apólice de Seguro-Garantia para ressarcimento de eventuais prejuízos; e

vii. as questões judiciais que se apresentem, entre Seguradora e Segurado, serão resolvidas na jurisdição de domicílio do Segurado.

9. Os termos que não tenham sido expressamente definidos neste ANEXO terão os significados a eles atribuídos no CONTRATO.