

RELATÓRIO CONSULTA PÚBLICA TABULEIROS LITORÂNEOS DO PIAUÍ

Proposta de Concessão do Direito Real de
Uso de áreas públicas e de encargos
decorrentes, com opção de Transferência
de Propriedade

Etapa 2 do Projeto de Irrigação Tabuleiros
Litorâneos do Piauí

Abril de 2025

1. INTRODUÇÃO

O presente Relatório tem o objetivo de apresentar os resultados da Consulta Pública nº 2/2024, realizada entre os dias 20 de dezembro de 2024 e 23 de fevereiro de 2025, considerando as ações do Poder Público frente às manifestações apresentadas pela sociedade civil sobre documentos editalícios e os Estudos disponibilizados com vistas à concessão da Etapa 2 do Projeto Público de Irrigação Tabuleiros Litorâneos, no Estado do Piauí, para a conclusão da infraestrutura de irrigação, a ocupação das áreas para produção agrícola e a manutenção e a operação do sistema.

Durante a Consulta Pública, os trabalhos foram conduzidos pelo Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional – MIDR e pelo Departamento Nacional de Obras Contra as Secas, com o apoio da Secretaria Especial para o Programa de Parcerias e Investimentos da Casa Civil da Presidência da República – SEPPI/CC, considerando a qualificação do projeto no âmbito do Programa de Parcerias de Investimentos (PPI), nos termos do Decreto Federal nº 11.041, de 12 de abril de 2022.


O aviso de abertura da consulta pública¹ foi publicado no dia 20 de dezembro de 2024 no Diário Oficial da União, no sítio eletrônico do MIDR e em suas redes sociais.

As manifestações da sociedade civil consideradas neste Relatório são aquelas apresentadas mediante:

- Formulário disponibilizado no sítio do MIDR²;
- Audiência Pública nº 1/2025, realizada no dia 30/01/2025; e
- Reuniões individuais com potenciais financiadores e investidores realizadas entre os dias 07 e 14 de fevereiro de 2025.

¹ <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/fundos-regionais-e-incentivos-fiscais/consulta-publica-da-etapa-2>

² <https://forms.office.com/pages/responsepage.aspx?id=4ewRIhQ0NUyj8H0QBCKM1iOJZSZe80BOuxlM59QdcT9UNUNDR1pPOUpaOFVNV0VPMTQyWVVQSzVIQyQIQCN0PWcu&route=shorturl>



Os documentos sob Consulta foram aqueles disponibilizados no sítio do MIDR³, com os seguintes títulos:

- [Minuta Edital – Tabuleiros Litorâneos](#)
- [Minuta de Contrato CDRU – Tabuleiros Litorâneos](#)
- [Caderno de Encargos – Tabuleiros Litorâneos](#)
- [Relatório de Estudos Jurídicos - Tabuleiros Litorâneos](#)
- [Matriz de Riscos – Tabuleiros Litorâneos](#)
- [Relatório Estudo de Demanda – Tabuleiros Litorâneos](#)
- [Planilha de Contas Culturais – Tabuleiros Litorâneos](#)
- [Relatório Ambiental – Tabuleiros Litorâneos](#)
- [Anexos do Relatório Ambiental – Tabuleiros Litorâneos](#)
- [Relatório de Modelagem Econômico-Financeira – Tabuleiros Litorâneos](#)
- [Planilhas de Viabilidade Econômico-Financeira – Tabuleiros Litorâneos](#)
- [Relatório de Avaliação de Terras](#)
- [Relatório de Engenharia – Tabuleiros Litorâneos](#)
- [Anexo – Matrículas nos Cartórios de Registros de Imóveis – Tabuleiros Litorâneos](#)
- [Resolução CPPI nº 216/2021 – Tabuleiros Litorâneos](#)
- [Decreto nº 11.041/2022 – Tabuleiros Litorâneos](#)
- [Edital de Chamamento Público de Estudos MDR N. 8/2022](#)
- [Termo de Autorização](#)

A seguir são apresentados os resultados da referida consulta.

³ <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/fundos-regionais-e-incentivos-fiscais/consulta-publica-da-etapa-2>

2. RESULTADOS

2.1. FORMULÁRIO CONSULTA PÚBLICA Nº 2/2025

Por meio do formulário de consulta pública, 2 participantes apresentaram 15 contribuições, elencadas no Anexo 1, juntamente com as respostas a estas contribuições.

2.2. AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 1/2025

A Audiência Pública ocorreu no dia 30/01/2025, entre 09:00 e 12:15, de forma presencial, na cidade de Parnaíba/PI, e, simultaneamente, em formato virtual, por meio do canal do MIDR no Youtube, com disponibilização de link de acesso público divulgado no site do MIDR e em suas redes sociais. O procedimento presencial contou com a participação de 68 pessoas em Parnaíba-PI, conforme Anexo 3 deste Relatório, além de significativa audiência no canal do YouTube do MIDR.

A Audiência Pública foi conduzida por mesa formada por representantes do DNOCS, MIDR e da SEPPI, realizando a exposição do projeto em apreço e respondendo a questionamentos apresentados, com apoio técnico e operacional da equipe do Consórcio responsável pela elaboração dos estudos e participação da Secretaria de Irrigação e Infraestrutura Hídrica do Estado do Piauí (SEFIR/PI).

Foram esclarecidas regras de participação no procedimento bem como foram fornecidas respostas a questionamentos apresentados durante a Audiência Pública.

O detalhamento das contribuições apresentadas na Audiência Pública, com as respectivas respostas do Poder Público, pode ser verificado no Anexo 2.

Cumpre informar que a audiência foi gravada e sua visualização está disponível no seguinte link na internet: https://www.youtube.com/live/YN_deTwp29Y

2.3. REUNIÕES COM POTENCIAIS INVESTIDORES

Entre os dias 07/02/2025 e 14/02/2025, foram realizadas reuniões com empresas interessadas em participar, direta ou indiretamente, do projeto de Concessão da Etapa 2 do Projeto de Irrigação Tabuleiros Litorâneos.


O objetivo das reuniões foi apresentar as modelagens propostas, publicadas no âmbito da Consulta Pública, a fim de colher críticas construtivas ao projeto, avaliar o apetite de mercado e reforçar a divulgação do projeto para potenciais interessados. É importante ressaltar ao leitor desse Relatório, contudo, a necessidade de avaliar com senso crítico as opiniões emitidas pelas empresas entrevistadas, pois essas opiniões podem ter potencial conflito de interesse.

Segue abaixo a relação das empresas que participaram dessas reuniões:

Data	Horário	Participante
12/02/2025	16:30 as 17:30	Germina Brasil
13/02 /2025	10:30 as 11:30	Floryl Agrícola
13/02/2025	14:30 as 15:30	JN Engenharia
14/02/2025	09:00 as 10:00	Kherson Investimentos

A seguir, apresentamos os principais questionamentos, contribuições e observações feitas nas reuniões do *Roadshow*:

- **Área do Projeto:** desapropriação/desocupação de áreas ocupadas e áreas urbanizadas. Foi esclarecido que as áreas consolidadas ao longo da rodovia não fazem parte da área da Concessão de Direito real de Uso (CDRU). A propriedade das áreas não é contestada, mas regularização cartorial deve ser verificada e executada pelo Concessionário, com os custos descontados do valor da Outorga.
- **Relação com o Distrito de Irrigação da 1ª Etapa:** o Concessionário deve integrar o Distrito como um novo irrigante, contribuindo na proporção de sua área e consumo de água, além



das demais obrigações relativas à infraestrutura compartilhada previstas no Contrato.

- **Garantia de financiamento:** devido ao volume do empreendimento e caráter inovador de modelagem, os participantes demonstraram preocupação com a apresentação de garantia às instituições financeiras para obtenção de financiamento.
- **Participação de Estrangeiros:** empresas estrangeiras podem participar do certame licitatório. No entanto, existem limitações para o exercício da opção de transferência de propriedade, que deverá ser feita para sociedade constituída no País por ela indicada.

3. CONCLUSÃO

Durante o período de Consulta Pública sobre a proposta de concessão da segunda etapa do projeto público de irrigação Tabuleiros Litorâneos foram apresentadas contribuições ao modelo de concessão inicialmente planejado, tanto de forma presencial durante a audiência pública realizada em Parnaíba/PI, em 30/01/2025, quanto via formulário de contribuições ao longo do período de consulta pública de forma virtual, ocorrida de 20/12/2024 a 23/02/2025.

Tanto contribuições acatadas quanto as rejeitadas foram devidamente justificadas, conforme se expõe a seguir. As contribuições pertinentes e em alinhamento com a proposta de concessão subsidiaram aprimoramentos no objeto da CDRU, no modelo de concessão e nas minutas de edital e contrato.

Por fim, cumpre ressaltar que os documentos, mesmo após submissão à consulta pública, podem ser ainda objeto de ajustes pelo Poder Público, considerando a análise técnica e determinações e recomendações a serem emanadas pelo Tribunal de Contas da União.

Caso sejam feitas alterações de mérito e forma nos referidos documentos, prevalecerá a documentação mais atual a ser disponibilizada no ato da abertura da concorrência pública

ANEXO 1

Contribuições da Consulta Pública N° 2/2024

Nome	Contribuição	Justificativa	Resposta
<p>1</p> <p>TAUIL E CHEQUER SOCIEDADE DE ADVOGADOS</p>	<p>REVERSIBILIDADE DA INFRAESTRUTURA DE USO COMUM</p> <p>Tipo de contribuição: Alteração</p> <p>Documento: Contrato e Anexos</p> <p>Item do documento: Cláusulas 5.3 e 5.6</p> <p>Sugere que, mesmo nos casos de transferência de propriedade, a INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA se configure como BEM REVERSÍVEL AO PODER CONCEDENTE.</p>	<p>A reversibilidade da INFRAESTRUTURA DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA, em conjunto com a INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2, assegura ao Poder Concedente e aos agricultores irrigantes que a atividade de irrigação nas áreas será perene, possibilitando ao Poder Concedente a outorga da operação e manutenção da infraestrutura mesmo após o vencimento do Contrato de CDRU.</p> <p>Com tal ajuste na Minuta de Contrato de CDRU, haverá possibilidade de redução do valor da outorga mínima – visto que a concessionária não se tornará proprietária da infraestrutura de irrigação.</p>	<p>Não acatada. A modelagem utilizada nos estudos de engenharia considera como infraestrutura de uso exclusivo da concessionária aquela necessária para a ocupação agrícola da área irrigável na área objeto da concessão. É responsabilidade do concessionário a conclusão e manutenção dessa infraestrutura, não somente como obrigação contratual, como também como requisito para a exploração agrícola da área.</p> <p>Ao exercer a opção da transferência da propriedade, o concessionário manterá a infraestrutura na qual investiu, o que é condição para a viabilidade econômica do projeto. Assim, não cabe reverter um bem que só beneficiará a segunda etapa, exceto aquelas que porventura venham a ser construídas na área da segunda etapa, mas atendam também a área da primeira etapa. Já as infraestruturas comuns entre as duas etapas não serão objeto de transferência da propriedade, mesmo que tenham sido executadas, ampliadas ou recuperadas pela futura concessionária.</p>
<p>2</p> <p>TAUIL E CHEQUER SOCIEDADE DE ADVOGADOS</p>	<p>METODOLOGIA DE CÁLCULO DO VALOR DE OUTORGA MÍNIMO</p> <p>Tipo de contribuição: Alteração</p> <p>Documento: Estudos de viabilidade econômico-financeira</p>	<p>A consideração da perpetuidade compromete a viabilidade do Projeto, pois depende de fatores incertos.</p> <p>Os estudos de viabilidade e a modelagem da CDRU devem refletir uma solução factível e</p>	<p>Não acatada. O valor da outorga foi calculado considerando o valor da terra nua e das infraestruturas já implantadas. O valor dessas infraestruturas foi calculado a partir do custo histórico incorrido pelo DNOCS, atualizado para valores correntes e considerando sua</p>

Nome		Contribuição	Justificativa	Resposta
		<p>Item do documento: Item 4.4</p> <p>Sugere que a metodologia de cálculo do Valor de Outorga da CDRU deve ser revisitada, considerando:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Considerar a reversibilidade das infraestruturas de irrigação; 2) Excluir o cômputo da perpetuidade; 3) Refletir culturas factíveis nas áreas e não somente culturas de alto valor agregado; 4) Considerar a disponibilidade e o custo de mão de obra adequada para os tipos de cultura considerados; 5) Considerar a capacidade real de escoamento da produção agrícola; 6) Considerar o CAPEX e o OPEX adequado e necessário a recuperar, ampliar e manter estruturas implantadas há mais de 10 anos; 7) Considerar a matriz de risco do Contrato de Concessão e eventuais exigências necessárias; e 8) Considerar a outorga como um resultado (<i>output</i>) do modelo econômico-financeiro, equivalente ao montante necessário para anular o valor presente líquido do fluxo de caixa projetado, descontados a uma taxa de retorno preferencialmente de dois dígitos, dado o cenário de incertezas deste mercado em comparação com outras oportunidades de investimentos 	<p>sustentável para o Projeto, de modo que haja estímulo à competição de mercado e espaço para que os interessados precifiquem o ágio sobre a outorga em suas propostas financeiras.</p>	<p>depreciação pelo prazo desde sua construção até o momento atual. O valor dos materiais em estoque também foi considerado, adotada a mesma lógica de cálculo.</p> <p>A estimativa de fluxo de caixa do negócio é realizada para avaliar a atratividade do negócio para a iniciativa privada, mas não serve de parâmetro para cálculo do valor de outorga.</p> <p>A consideração do valor da perpetuidade decorre da possibilidade de transferência da propriedade para a concessionária, caso cumpridas as obrigações contratuais. Sua não consideração na estimativa de fluxo de caixa resultaria em subdimensionamento da taxa de retorno.</p> <p>Os demais parâmetros adotados na análise de atratividade do negócio, como culturas empregadas, custos de mão de obra, entre outros não têm vínculo com valor de outorga ou com obrigações contratuais, servindo apenas para compor um cenário para avaliação de atratividade do negócio.</p> <p>No entanto, cada investidor, na sua avaliação do empreendimento, adotará os parâmetros técnicos e financeiros condizentes com sua experiência prévia e sua capacidade técnica.</p>
3	TAUIL E CHEQUER SOCIEDADE DE ADVOGADOS	<p>REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</p> <p>Tipo de contribuição: Alteração</p>	<p>A precisa caracterização fundiária do projeto é premissa para os interessados dimensionar as receitas esperadas e formular suas propostas comerciais.</p>	<p>Não acatada. O risco fundiário do projeto diz respeito mais ao tempo e ao custo para os serviços de regularização do que à dimensão da área, cujos valores nos estudos de</p>

Nome		Contribuição	Justificativa	Resposta
		<p>Documento: Contrato e anexos</p> <p>Item do documento: Cláusula 7ª</p> <p>Sugere que o PODER CONCEDENTE altere a lógica de alocação de encargos e riscos contratuais, assumindo a responsabilidade, previamente a licitação, pela:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Identificação da totalidade da área e respectivas matrículas; 2) Resolução de eventuais pendências existentes; e 3) Adoção das medidas necessárias para eventual desmembramento da matrícula objeto da CDRU. <p>Alternativamente, para garantir maior segurança aos licitantes, o PODER CONCEDENTE poderia, antes da realização do certame, estabelecer que a definição precisa da área a ser concedida é condição para a exigibilidade de qualquer obrigação contratual da CONCESSIONÁRIA.</p> <p>Outra alternativa seria incluir no contrato, o valor máximo a ser arcado pela CONCESSIONÁRIA para fins de regularização fundiária.</p>	<p>Os contratos de financiamento também dependem de uma projeção precisa da receita a ser auferida.</p> <p>A definição antecipada da precisa área irrigável a ser concedida, identificada e regularizada é uma medida que conferiria maior segurança jurídica aos interessados.</p>	<p>viabilidade são considerados satisfatoriamente aproximados.</p> <p>Não há áreas a serem desapropriadas dentro da poligonal a ser concedida, no entanto, devido a falhas documentais, o DNOCS atualmente não detém todos os registros de propriedade da área.</p> <p>Assim, considerando as restrições orçamentárias e operacionais do DNOCS, alocar os serviços de regularização do projeto ao Concedente atrasaria o procedimento licitatório, de modo que a solução adotada foi transferir essa obrigação à Concessionária, reequilibrando-se o contrato por meio da redução do valor devido de Outorga proporcional aos custos incorridos pela Concessionária.</p> <p>Dessa forma, entende-se que o processo ganha celeridade, por meio da atuação do parceiro privado, mantendo-se os riscos relacionados aos custos incorridos com o Poder Concedente.</p>
4	TAUIL E CHEQUER SOCIEDADE DE ADVOGADOS	<p>RESERVA LEGAL E PRESERVAÇÃO PERMANENTE</p> <p>Tipo de contribuição: Alteração</p> <p>Documento: Contrato e anexos</p> <p>Item do documento: Cláusula 7ª</p>	<p>Assim como no caso da regularização fundiária, o Edital e seus anexos não especificaram a metragem de área destinada à reserva legal atualmente existente dentro da CDRU.</p> <p>A insegurança quanto ao atendimento dos parâmetros ambientais pelo Projeto pode inviabilizar sua implantação, tendo impactos na obtenção do licenciamento ambiental e na contratação dos financiamentos necessários.</p>	<p>Não acatada. Da mesma forma como no caso da regularização fundiária, a definição da área de reserva legal pelo Concedente atrasaria o procedimento licitatório.</p> <p>Adicionalmente, a definição da área de reserva legal a ser constituída dependerá do processo de licenciamento ambiental, cuja responsabilidade está atribuída à futura Concessionária.</p>

Nome		Contribuição	Justificativa	Resposta
		<p>Sugere que a definição de reserva legal seja resolvida antes do certame, com o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Efetivo mapeamento das áreas de reserva legal estabelecidas nas matrículas da CDRU; e 2) Efetiva disponibilização de área suficiente para o atendimento das obrigações legais pelo PODER CONCEDENTE. <p>Alternativamente, a definição da área de reserva legal e eventual aquisição de áreas para adequação ambiental sejam condições para o início da exigibilidade de qualquer obrigação contratual da CONCESSIONÁRIA.</p> <p>Outra alternativa seria incluir no Contrato, o valor máximo a ser arcado pela CONCESSIONÁRIA para fins de extensão da reserva legal.</p>		<p>Assim, consideradas as limitações orçamentárias e operacionais do DNOCS e as incertezas relacionadas ao processo de licenciamento ambiental, a obrigação de constituição da reserva legal foi transferida à Concessionária, reequilibrando-se o contrato por meio da redução do valor devido de Outorga proporcional aos custos incorridos pela Concessionária.</p> <p>Dessa forma, entende-se que o processo ganha celeridade, por meio da atuação do parceiro privado, mantendo-se os riscos relacionados aos custos incorridos com o Poder Concedente.</p>
5	TAUIL E CHEQUER SOCIEDADE DE ADVOGADOS	<p>ACORDO COM DISTRITO DE IRRIGAÇÃO E IRRIGANTES DA ETAPA 1</p> <p>Tipo de contribuição: Alteração e Inclusão</p> <p>Documento: Contrato e anexos e Caderno de Encargos</p> <p>Item do documento: Cláusula 9.9 do Contrato</p> <p>Sugere que o Contrato CDRU estabeleça que a gestão e operação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 e a infraestrutura de uso comum da ETAPA 1 deverá ser prestada pela CONCESSIONÁRIA diretamente ou mediante contratação de terceiros, com ressarcimentos das</p>	<p>O cenário estabelecido na Minuta de Contrato, em que a CONCESSIONÁRIA deve integrar o DISTRITO DE IRRIGAÇÃO se traduz em grande incerteza e insegurança jurídica à CONCESSIONÁRIA pois lhe atribui encargos e obrigações que dependem da anuência de terceiros, sem fixar os contornos de como se dará essa relação.</p>	<p>Não acatada.</p> <p>A Minuta de Contrato prevê que a Concessionária deverá integrar o Distrito de Irrigação, compartilhando com os demais irrigantes as obrigações relativas à operação e manutenção da infraestrutura de uso comum.</p> <p>Adicionalmente, a Minuta de Contrato prevê a possibilidade de a Concessionária assumir a gestão da infraestrutura compartilhada, por meio de acordo com o DNOCS e demais irrigantes.</p> <p>Para essa segunda hipótese, a Minuta de Contrato foi alterada de forma a estabelecer diretrizes a serem seguidas na elaboração dos contratos entre Concessionárias e demais irrigantes, de forma a reduzir as incertezas para ambas as partes e para o DNOCS.</p>

Nome	Contribuição	Justificativa	Resposta
	<p>despesas ou pagamento da remuneração pelo fornecimento de água pelos irrigantes das Etapas 1 e 2.</p> <p>Adicionalmente, o Edital deve apresentar Minuta de Contrato de Adesão a ser firmado entre a CONCESSIONÁRIA e os irrigantes da Etapa 1 que estabeleça as seguintes condições:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) As obrigações da CONCESSIONÁRIA e a especificação da forma que deverão ser cumpridas; 2) As obrigações dos irrigantes da ETAPA 1, incluindo o pagamento dos valores decorrentes da operação, manutenção e conservação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 e 2; 3) As obrigações do CONCEDENTE para a fiscalização do cumprimento das obrigações pela CONCESSIONÁRIA e pelos irrigantes; 4) Prazos para o cumprimento das obrigações de cada parte; 5) Consequências do inadimplemento de tais obrigações de cada parte. <p>Sugere também a alteração da alocação de risco de modo que seja compartilhado entre a CONCESSIONÁRIA e o CONCEDENTE as consequências decorrentes do descumprimento de obrigações pelos concessionários da ETAPA 1.</p> <p>Sugere que o Contrato CDRU atribua à CONCESSIONÁRIA a responsabilidade pela adoção das medidas cabíveis no caso de inadimplência dos irrigantes da Etapa 1.</p>		<p>Ressalte-se que o objeto da Concessão não é a prestação do serviço público de irrigação, mas a CDRU com vistas à exploração de terras irrigáveis com produção agrícola. Dessa forma, entende-se que a Concessionária auferirá ganho econômico pela exploração da área objeto de CDRU (por meios próprios ou em parceria com terceiros) e não pela exploração do serviço de operação e manutenção da infraestrutura compartilhada com a 1ª Etapa.</p>

Nome		Contribuição	Justificativa	Resposta
6	TAUIL E CHEQUER SOCIEDADE DE ADVOGADOS	<p>FIXAÇÃO DE TARIFA DE IRRIGAÇÃO COM DESCONTO NO EDITAL</p> <p>Tipo de contribuição: Inclusão</p> <p>Documento: Edital e anexos</p> <p>Item do documento: incluir subitem no item 14.3</p> <p>Considerando a sugestão anterior, se sugere que o Edital preveja o valor da tarifa a ser praticado pela CONCESSIONÁRIA.</p> <p>Os custos de irrigação seriam incluídos no EVTEA, de modo a respaldar o valor da tarifa e a viabilidade do projeto.</p> <p>O valor da tarifa seria o praticado atualmente pelo Distrito de Irrigação, com 5% de desconto, atualizado anualmente pelo IPCA.</p>	<p>A previsão no Edital do valor da tarifa a ser considerado pelos licitantes em suas propostas financeiras é essencial para que se possa precificar o projeto de maneira adequada.</p>	<p>Não acatada. O objeto da Concessão não é a prestação do serviço público de irrigação, mas a concessão de terras irrigáveis para produção agrícola. Dessa forma, as receitas do Concessionário serão provenientes da exploração agrícola da área irrigável e eventuais atividades econômicas assessorias nas áreas não irrigáveis.</p> <p>As tarifas cobradas pelo Distrito têm caráter de rateio dos custos de operação e manutenção da Infraestrutura Compartilhada.</p> <p>O Concessionário deve participar do Distrito na proporção de sua área e consumo de água, sendo facultada a possibilidade de a Concessionária assumir a operação e manutenção da infraestrutura compartilhada, em comum acordo com os demais irrigantes.</p>
7	TAUIL E CHEQUER SOCIEDADE DE ADVOGADOS	<p>ALOCÇÃO DE RISCOS POR VÍCIOS EM INFRAESTRUTURA EXISTENTE</p> <p>Tipo de contribuição: Alteração</p> <p>Documento: Contrato e anexos</p> <p>Item do documento: Cláusula 19.1, "ii" e "iii".</p> <p>Sugere que seja alocado ao CONCEDENTE o risco de vícios ocultos na infraestrutura, equipamentos ou instalações cuja propriedade ou gestão e operação seja transferida do CONCEDENTE para a CONCESSIONÁRIA.</p>	<p>Devido a sua natureza, os vícios ocultos só são conhecidos a partir da operação da infraestrutura, equipamento ou instalação. Dessa forma, não é viável ao licitante tomar conhecimento de vícios ocultos por meio de visitas técnicas ou da análise de documentação técnica <i>as built</i>.</p>	<p>Não acatado. Devido ao fato de as infraestruturas e equipamentos a serem concedidos não serem de alta complexidade, considera-se que a Declaração de Visita constante do Edital e a vistoria realizada no início do Contrato são suficientes para que a Concessionária tome conhecimento do grau de conservação das infraestruturas e equipamentos concedidos. Além disso, os valores das infraestruturas existentes e equipamentos em estoque sofreram depreciação no cálculo do valor da outorga, refletindo a perda de valor com seu desgaste ao longo do tempo.</p>

Nome		Contribuição	Justificativa	Resposta
		Alternativamente, sugere que o risco seja compartilhado entre as PARTES, de modo que os vícios ocultos na infraestrutura, equipamentos ou instalações identificadas pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 24 meses a partir da eficácia contratual, e reportados ao CONCEDENTE em até 30 dias do término do prazo de 24 meses, sejam passíveis de reequilíbrio.		
8	TAUIL E CHEQUER SOCIEDADE DE ADVOGADOS	<p>PASSIVOS AMBIENTAIS COM FATO GERADOR ANTERIOR À CDRU</p> <p>Tipo de contribuição: Alteração</p> <p>Documento: Contrato e anexos</p> <p>Item do documento: Cláusula 19.1, xxix</p> <p>Sugere que seja alocado ao CONCEDENTE os riscos de custos com recuperação, prevenção, remediação e gerenciamento de passivos ambientais relacionados à área da CDRU ou gerados pelas atividades relativas à CONCESSÃO anteriores à assinatura do Contrato.</p>	<p>Os licitantes não têm meios de identificar os passivos ambientais existentes na área da CDRU, cujo fato gerador tenha sido causado antes da apresentação de suas propostas financeiras.</p> <p>Para tornar a alocação de riscos mais racional, o CONCEDENTE deveria informar junto ao Edital, os passivos existentes, permitindo que as licitantes precifiquem apropriadamente em suas propostas.</p>	<p>Não acatada.</p> <p>O risco relativo a multas ambientais antes da data de eficácia do Contrato já está alocado para o Concedente. Os riscos ambientais são inerentes aos projetos tanto públicos quanto privados, sendo alocados para a Concessionária.</p>
9	TAUIL E CHEQUER SOCIEDADE DE ADVOGADOS	<p>FATO DO PRÍNCIPE</p> <p>Tipo de contribuição: Alteração</p> <p>Documento: Contrato e anexos</p> <p>Item do documento: Cláusula 19.2, “xiv”</p>	<p>Caso a CONCESSIONÁRIA assuma as atividades do Distrito de Irrigação, deverá estar resguardada pela matriz de riscos de que não ficará impossibilitada de cobrar as tarifas que lhe serão devidas por conta de eventos de fato do príncipe, fato da administração e de decisões judiciais a que não tenha dado causa.</p>	<p>Não acatada. O objeto da Concessão não é a prestação do serviço público de irrigação, mas as terras irrigáveis para produção agrícola.</p> <p>Dessa forma, as receitas do Concessionário serão provenientes da exploração agrícola da área irrigável e eventuais atividades econômicas assessorias nas áreas não irrigáveis.</p>

Nome		Contribuição	Justificativa	Resposta
		<p>Sugere que seja alocado ao CONCEDENTE o risco do fato do príncipe, fato da Administração e de decisões judiciais não causadas pela CONCESSIONÁRIA que suspendam ou impeçam a cobrança integral reajustada pelo fornecimento de água aos irrigantes.</p>		<p>A Minuta de Contrato prevê que a Concessionária deverá integrar o Distrito de Irrigação, participando, assim, da gestão da infraestrutura compartilhada, sendo prevista, também, a possibilidade de a Concessionária assumir a operação da infraestrutura compartilhada, desde que em comum acordo com os demais irrigantes. Nesse último caso, a relação entre os demais irrigantes e a Concessionária será disciplinada em instrumento próprio, negociado entre as partes, observadas diretrizes preestabelecidas na Minuta de Contrato de CDRU.</p>
10	TAUIL E CHEQUER SOCIEDADE DE ADVOGADOS	<p>CONDIÇÕES DE EFICÁCIA DO CONTRATO DE CDRU</p> <p>Tipo de contribuição: Alteração e Inclusão</p> <p>Documento: Contrato e anexos</p> <p>Item do documento: Cláusula 3.1.1</p> <p>Sugere que, para a data de eficácia do Contrato, sejam cumpridas as seguintes condições:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Publicação do extrato de Contrato no DOU; 2) Obtenção do financiamento de longo prazo pela CONCESSIONÁRIA; 3) Obtenção da Licença de Instalação do empreendimento pela CONCESSIONÁRIA; 4) Apresentação pelo CONCEDENTE de compromisso firme de suprimento de energia elétrica subscrito pela distribuidora de energia local, compatível com a demanda do Projeto 	<p>A eficácia do Contrato deve estar atender a condições mínimas para permitir o desempenho das obrigações contratuais pelas partes.</p> <p>A melhor forma de mitigar os riscos da obtenção de financiamento, licenciamento ambiental, regularização fundiária e garantia de suprimento elétrico, é tratá-los como condição da eficácia do Contrato.</p>	<p>Parcialmente acatada. Na modelagem adotada os temas abordados são tratados como segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) A obtenção de financiamento é risco alocado ao Concessionário; 2) A emissão da Licença de Instalação é condição para o pagamento da primeira parcela de Outorga e para integralização da maior parte do capital subscrito; 3) A regularização fundiária e as áreas de reserva legal serão executadas pela Concessionária, mas seus custos serão descontados do valor da Outorga; 4) O MIDR buscou a concessionária de energia, que aprovou os projetos preliminares. Entretanto, o compromisso definitivo de suprimento elétrico depende do arranjo específico de equipamentos a ser adotado pelo Concessionário;

Nome		Contribuição	Justificativa	Resposta
		<p>Sugere que, caso o CONCEDENTE não execute as medidas de regularização fundiária e defina as áreas de reserva legal antes da realização do certame, sejam acrescentadas as seguintes condições:</p> <ol style="list-style-type: none"> 5) Regularização fundiária; 6) Definição das áreas de reserva legal. <p>O cumprimento das condições de eficácia suspenderia as obrigações contratuais, principalmente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Pagamento de parcelas de outorga; 2) Integralização do capital social da SPE 3) Início da realização dos investimentos. <p>O prazo máximo para cumprimento das citadas condições seria de 24 meses, além dos quais a CONCESIONÁRIA poderia rescindir o Contrato sem penalidades.</p>		<p>A Minuta de Contrato revisada prevê a vinculação do pagamento da primeira parcela de outorga (exceto possível ágio oferecido no leilão) e de integralização da maior parte do capital subscrito à obtenção de <u>licença ambiental para início das obras de implantação do projeto</u>. Durante esse interstício, a concessionária poderá negociar as condições de financiamento e de fornecimento de energia elétrica.</p>
11	TAUIL E CHEQUER SOCIEDADE DE ADVOGADOS	<p>FONTE HÍDRICA</p> <p>Tipo de contribuição: Esclarecimento</p> <p>Documento: Estudos de Engenharia</p> <p>Item do documento: N/A</p> <p>Sugere que sejam incluídas no EVTEA informações sobre a captação de água no rio Parnaíba, em especial:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Necessidade de obras de dragagem em função do efeito das marés; 2) Periodicidade recomendada para a realização de obras de dragagem; 3) Quando foi realizada a última obra de dragagem. 	<p>O EVTEA deve incorporar as obras necessárias para viabilizar a captação de água para irrigação o do perímetro no âmbito do Projeto.</p>	<p>O transporte de sedimentos ocorre naturalmente no rio Parnaíba no sentido da nascente para a foz, e não há evidências de transporte de sedimentos na área de captação sob o efeito das marés. A foz do rio está situada a cerca de 38 km a jusante da captação. Portanto, a maré não oferece risco em relação ao transporte de sedimentos.</p> <p>A dragagem da área de captação consta das ações de recuperação das infraestruturas a serem executadas pela Concessionária. A seção original do canal de aproximação comporta a vazão de projeto considerando a demanda hídrica da primeira e da segunda etapas somadas. Atualmente, embora o canal apresente profundidade abaixo da profundidade original devido ao assoreamento,</p>

Nome	Contribuição	Justificativa	Resposta
			<p>a seção do canal atende às necessidades de água da primeira etapa do projeto. O distrito de irrigação dispõe de uma máquina antiga (draga) para fazer o desassoreamento ocasional do canal de aproximação. A frequência de limpeza depende da intensidade do transporte de sedimentos pelo rio, da variação do nível do rio ao longo do ano e da intensidade de uso de água para irrigação no projeto.</p> <p>O desassoreamento do canal de aproximação e do leito do rio nas proximidades da captação deve ser incorporado como procedimento de manutenção continuada, sendo realizado sempre que os sedimentos na região da captação comprometerem a adução da água necessária ao projeto.</p>
12	<p>TAUIL E CHEQUER SOCIEDADE DE ADVOGADOS</p>	<p>DISPONIBILIDADE DE ENERGIA ELÉTRICA</p> <p>Tipo de contribuição: Inclusão</p> <p>Documento: Estudos de Engenharia</p> <p>Item do documento: 3.4 e 6.7</p> <p>Sugere que seja feita uma consulta formal à concessionária de distribuição de energia elétrica do Piauí sobre a garantia de fornecimento de energia nas quantidades estimadas.</p>	<p>Considerando que a disponibilidade de energia é imprescindível para viabilidade da execução contratual, o CONCEDENTE deve confirmar a capacidade de fornecimento de energia elétricas nas quantidades estimadas.</p> <p>O MIDR realizou contato com a Concessionária de energia do Piauí, que emitiu uma Carta contendo o Orçamento Estimado para atendimento da área objeto de CDRU, cujos valores serviram de base para a elaboração dos estudos.</p> <p>Entretanto, esse orçamento não oferece garantia das condições para etapas posteriores.</p> <p>Dessa forma, o futuro Concessionário deverá solicitar o orçamento de conexão em conformidade com o projeto a ser executado.</p>

Nome	Contribuição	Justificativa	Resposta
13	<p>Houer Consultoria e Concessões</p> <p>Inclusão do Verificador Independente no projeto e criação de um anexo específico para suas diretrizes</p> <p>SUGESTÃO DE TEXTO: NOVO ANEXO [X] – DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE (ver documento em anexo)</p>	<p>A inclusão da figura do Verificador Independente no projeto de concessão da Etapa 2 do Projeto Público de Irrigação Tabuleiros Litorâneos do Piauí é fundamental para garantir um acompanhamento técnico isento e eficaz da execução do contrato. O VI desempenha um papel essencial ao fornecer suporte técnico ao Poder Concedente, assegurando que a Concessionária cumpra suas obrigações contratuais com transparência e eficiência.</p> <p>A experiência em concessões e PPPs demonstra que a fiscalização direta pelo Poder Concedente, sem a atuação de um agente técnico independente, pode resultar em assimetrias de informação, limitações técnicas na verificação da qualidade dos serviços e dificuldades na aferição objetiva do desempenho da Concessionária. A presença de um VI minimiza esses riscos ao fornecer uma avaliação técnica imparcial, baseada em critérios predefinidos e respaldada por metodologias estruturadas.</p> <p>Além disso, a atuação do VI fortalece a segurança jurídica do contrato ao garantir que a fiscalização seja conduzida por um agente neutro, reduzindo riscos de contestações e litigâncias decorrentes de divergências entre as partes. Sua presença também contribui para a previsibilidade da concessão, proporcionando maior clareza sobre os processos de avaliação de desempenho, aplicação de penalidades e eventuais revisões contratuais.</p>	<p>A Minuta de Contrato, no item 15, já estabelece que a fiscalização da execução será exercida de forma direta ou indireta pelo Concedente, facultando ao Concedente a contratação de terceiro para realização de atividades de fiscalização.</p>
14	<p>Houer Consultoria e Concessões</p> <p>Estruturação de um Sistema de Mensuração de Desempenho</p>	<p>Atualmente, o contrato prevê apenas uma fiscalização genérica por parte do Concedente, sem a definição clara de métricas para avaliação da Concessionária. A ausência de indicadores objetivos pode resultar em avaliações subjetivas e</p>	<p>O objeto da Concessão não é a prestação do serviço público de irrigação, mas a exploração das terras irrigáveis da área objeto de concessão para produção agrícola.</p>

Nome		Contribuição	Justificativa	Resposta
		<p>A definição de um Sistema de Mensuração de Desempenho, com a estruturação de indicadores de desempenho, parâmetros de avaliação e metodologia de aferição, que permitirá uma fiscalização mais objetiva, com critérios claros para a aplicação de penalidades ou eventuais reequilíbrios econômico-financeiros.</p>	<p>desalinhamento entre as partes, dificultando a aplicação de eventuais penalidades ou incentivos para a melhoria dos serviços prestados.</p> <p>A definição de indicadores de desempenho permitirá um acompanhamento contínuo e estruturado da concessão, garantindo que a Concessionária cumpra suas obrigações de maneira eficiente. Além disso, a sistemática de avaliação deve prever a periodicidade da aferição, os parâmetros de medição e os impactos do desempenho na revisão do valor da outorga, incentivando o cumprimento dos compromissos pactuados e a busca por melhores práticas.</p>	<p>Os indicadores previstos na Minuta de Contrato são aqueles vinculados à execução das obras de complementação da infraestrutura e de ocupação da área irrigável com produção agrícola, no prazo estipulado pelo cronograma da implantação.</p> <p>Dessa forma, entende-se que o desempenho das atividades pela Concessionária afetará seu próprio resultado, sem implicações diretas em relação aos demais irrigantes do perímetro.</p>
15	Houer Consultoria e Concessões	<p>Inclusão de dispositivos na Minuta de Contrato prevendo a figura do Verificador Independente e o Sistema de Mensuração de Desempenho</p> <p>A inclusão de dispositivos na Minuta de Contrato, estabelecendo a obrigatoriedade da contratação do Verificador Independente e a vinculação do processo de fiscalização aos parâmetros do Sistema de Mensuração de Desempenho. Essa previsão garantirá maior clareza sobre a governança do contrato e sobre a responsabilidade da Concessionária na prestação dos serviços</p> <p>SUGESTÃO DE TEXTO:</p> <p>15. FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO (ver documento anexo)</p>	<p>A inclusão desses dispositivos na Minuta de Contrato assegurará que as diretrizes relacionadas ao VI e ao Sistema de Mensuração de Desempenho tenham respaldo jurídico, garantindo que a fiscalização ocorra de maneira estruturada e imparcial. Além disso, esses dispositivos fortalecem a governança contratual e asseguram que as regras da concessão sejam claras para todas as partes envolvidas</p>	<p>Não acatada, conforme disposto nas respostas anteriores (itens 13 e 14).</p>



ANEXO 2

Contribuições da Audiência Pública N° 1/2025

30/01/2025

Ficha de Participação		
Nome	José Nilton	
Instituição	Irrigante do Distrito de Irrigação Tabuleiros Litorâneos	
Cidade		
Categoria do Contribuinte	<input checked="" type="checkbox"/> Usuário do Serviço	<input type="checkbox"/> Empresa Interessada
	<input type="checkbox"/> Autoridade	<input type="checkbox"/> Sociedade Civil Organizada
	<input type="checkbox"/> Representante Técnico	<input type="checkbox"/> Outro
	Governo Estadual	
Tipo de Contribuição	<input type="checkbox"/> Inclusão	<input type="checkbox"/> Exclusão
	<input checked="" type="checkbox"/> Alteração	<input type="checkbox"/> Esclarecimento
Tema da Contribuição	<input type="checkbox"/> Jurídico	<input type="checkbox"/> Modelo de Negócio
	<input type="checkbox"/> Ambiental	<input checked="" type="checkbox"/> Econômico-Financeiro
	<input type="checkbox"/> Engenharia	<input type="checkbox"/> Social
	<input type="checkbox"/> Outro	
Participação <p>O participante diz que o <i>payback</i> do projeto, de 15 anos não é suficiente para atrair investidores. Para ele, a inclusão dos valores da infraestrutura já realizados no cálculo da outorga faz o negócio pouco atrativo.</p> <p>As culturas consideradas no modelo de negócio foram consideradas pouco aderentes, por serem distintas das cultivadas atualmente.</p> <p>O prazo ideal de <i>payback</i> para um negócio desta natureza deveria estar entre 5 a 7 anos.</p> <p>Questionou sobre a participação de estrangeiros na concessão.</p> <p>Ressaltou a necessidade de representação dos irrigantes do projeto. Deveria estar na mesa. Protagonismo do poder local.</p>		
Resposta <p>O cenário adotado na modelagem foi conservador com relação ao prazo de retorno estimado, tendo se baseado no projeto elaborado pelo DNOCS. Entretanto, considerada a liberdade de projeto e de exploração da área conferida pela Minuta de Contrato, o parceiro privado poderá alcançar custos e prazos menores de implantação, que podem trazer taxas de retorno mais elevadas.</p> <p>O planejamento agrícola foi elaborado utilizando as normas do <i>Bureau of Reclamation</i> (USA), que determina que a viabilidade é obtida a partir de uma cultura agrícola que seja viável economicamente. No entanto, a Minuta de Contrato confere liberdade ao concessionário para adotar as culturas que julgar mais apropriadas.</p> <p>A participação de estrangeiros está prevista no Edital, considerada a limitação à transferência de propriedade prevista na legislação brasileira.</p> <p>A fase de consulta pública é prevista justamente para garantir a participação da sociedade, incluindo os demais irrigantes, nas discussões relativas ao projeto.</p>		

Ficha de Participação		
Nome	Elias Carvalho	
Instituição	FETAG-PI	
Cidade	Parnaíba	
Categoria do Contribuinte	<input type="checkbox"/> Usuário do Serviço	<input type="checkbox"/> Empresa Interessada
	<input type="checkbox"/> Autoridade	<input checked="" type="checkbox"/> Sociedade Civil Organizada
	<input type="checkbox"/> Representante Técnico Governo Estadual	<input type="checkbox"/> Outro
Tipo de Contribuição	<input checked="" type="checkbox"/> Inclusão	<input type="checkbox"/> Exclusão
	<input type="checkbox"/> Alteração	<input type="checkbox"/> Esclarecimento
Tema da Contribuição	<input type="checkbox"/> Jurídico	<input checked="" type="checkbox"/> Modelo de Negócio
	<input type="checkbox"/> Ambiental	<input type="checkbox"/> Econômico-Financeiro
	<input type="checkbox"/> Engenharia	<input checked="" type="checkbox"/> Social
	<input type="checkbox"/> Outro	
Participação		
O participante questiona sobre o atendimento e inserção de agricultores familiares no projeto da Concessão e a situação de eventuais posseiros na área.		
Resposta		
<p>O projeto em questão não foi elaborado para ocupação por produtores com o perfil da agricultura familiar, consideradas as necessidades elevadas de investimento para conclusão da infraestrutura do projeto.</p> <p>As ocupações irregulares na área objeto de concessão deverão ser removidas pelo DNOCS, que poderá contar com o apoio da Concessionária, desde que os custos incorridos sejam objeto de reequilíbrio contratual.</p> <p>O retorno social do projeto está na expectativa de geração de emprego e renda e desenvolvimento regional.</p> <p>Ressalta-se que os núcleos urbanos dentro da área do perímetro não fazem parte da área a ser concedida e não serão objeto de remoção.</p>		

Ficha de Participação		
Nome	Não foi possível identificar o participante	
Instituição		
Cidade		
Categoria do Contribuinte	<input type="checkbox"/> Usuário do Serviço	<input type="checkbox"/> Empresa Interessada
	<input type="checkbox"/> Autoridade	<input type="checkbox"/> Sociedade Civil Organizada
	<input type="checkbox"/> Representante Técnico Governo Estadual	<input type="checkbox"/> Outro
Tipo de Contribuição	<input type="checkbox"/> Inclusão	<input type="checkbox"/> Exclusão
	<input type="checkbox"/> Alteração	<input type="checkbox"/> Esclarecimento
Tema da Contribuição	<input type="checkbox"/> Jurídico	<input type="checkbox"/> Modelo de Negócio
	<input type="checkbox"/> Ambiental	<input type="checkbox"/> Econômico-Financeiro
	<input type="checkbox"/> Engenharia	<input type="checkbox"/> Social
	<input type="checkbox"/> Outro	
Participação		
Questão da estrada vicinal 16 – Baixa da Carnaúba, que está urbanizada e muito habitada.		
Resposta		
As ocupações urbanas consolidadas não fazem parte da área projetada para a concessão e podem participar de programas de regularização fundiária pelo DNOCS.		

Ficha de Participação		
Nome	Bernardo Ribeiro	
Instituição	Secretário de Desenvolvimento Econômico	
Cidade	Bom Princípio do Piauí	
Categoria do Contribuinte	<input type="checkbox"/> Usuário do Serviço	<input type="checkbox"/> Empresa Interessada
	<input checked="" type="checkbox"/> Autoridade	<input type="checkbox"/> Sociedade Civil Organizada
	<input type="checkbox"/> Representante Técnico Governo Estadual	<input type="checkbox"/> Outro
Tipo de Contribuição	<input type="checkbox"/> Inclusão	<input type="checkbox"/> Exclusão
	<input type="checkbox"/> Alteração	<input checked="" type="checkbox"/> Esclarecimento
Tema da Contribuição	<input type="checkbox"/> Jurídico	<input type="checkbox"/> Modelo de Negócio
	<input type="checkbox"/> Ambiental	<input checked="" type="checkbox"/> Econômico-Financeiro
	<input type="checkbox"/> Engenharia	<input type="checkbox"/> Social
	<input type="checkbox"/> Outro	
Participação		
<p>No Zoneamento Ecológico e Econômico da região foi solicitado que a segunda etapa do Projeto de Irrigação fosse implantada, contemplando lotes empresariais.</p> <p>Questiona a avaliação do projeto da Etapa 2 e a quantidade de empregos gerados, que demandam ações de capacitação.</p>		
Resposta		
<p>A segunda etapa será objeto de um único contrato de concessão, que prevê a exploração das terras irrigáveis diretamente pela Concessionária ou por meio de subconcessão ou arrendamento para terceiros. Caberá à Concessionária definir a melhor forma de parcelamento da área.</p> <p>Os estudos de viabilidade se basearam em projeto elaborado pelo DNOCS e têm a função de avaliação da atratividade do projeto do ponto de vista privado. No entanto, os interessados poderão realizar suas próprias avaliações, com base em sua experiência prévia e conhecimento técnico.</p> <p>As estimativas de geração de empregos são baseadas em estudos de organismos internacionais. A futura concessionária buscará pessoas capacitadas para contratação para a implementação da segunda etapa, podendo desenvolver ações internas de capacitação dos empregados ou buscar parceiros para essa finalidade.</p>		

Ficha de Participação		
Nome	Washington Luís	
Instituição	Secretário de Agricultura	
Cidade	Bom Princípio do Piauí	
Categoria do Contribuinte	<input type="checkbox"/> Usuário do Serviço	<input type="checkbox"/> Empresa Interessada
	<input checked="" type="checkbox"/> Autoridade	<input type="checkbox"/> Sociedade Civil Organizada
	<input type="checkbox"/> Representante Técnico Governo Estadual	<input type="checkbox"/> Outro
Tipo de Contribuição	<input type="checkbox"/> Inclusão	<input type="checkbox"/> Exclusão
	<input type="checkbox"/> Alteração	<input checked="" type="checkbox"/> Esclarecimento
Tema da Contribuição	<input type="checkbox"/> Jurídico	<input type="checkbox"/> Modelo de Negócio
	<input type="checkbox"/> Ambiental	<input type="checkbox"/> Econômico-Financeiro
	<input type="checkbox"/> Engenharia	<input checked="" type="checkbox"/> Social
	<input type="checkbox"/> Outro	
Participação <p>O participante relata que outros projetos na região não deram certo. Questiona a participação dos pequenos produtores, que devem ser vistos como colaboradores. Cita dificuldades para financiamento no Banco do Nordeste. Questiona a participação do município de Bom Princípio. Necessidade de apoio para comercialização.</p>		
Resposta <p>Muitos Projetos Públicos iniciados no Proinfra estão hoje em situação precária, pois foram concebidos com grandes obras de infraestrutura, cuja manutenção se mostrou muito custosa. A concessão foi a alternativa encontrada para a falta de recursos orçamentários e capacidade operacional para complementar a área dos projetos. O representante do DNOCS lembra que a primeira etapa do projeto já atende aos pequenos agricultores irrigantes.</p>		

Ficha de Participação		
Nome	Antônio Luz	
Instituição	Irrigante do Distrito	
Cidade	Paranaíba	
Categoria do Contribuinte	<input checked="" type="checkbox"/> Usuário do Serviço	<input type="checkbox"/> Empresa Interessada
	<input type="checkbox"/> Autoridade	<input type="checkbox"/> Sociedade Civil Organizada
	<input type="checkbox"/> Representante Técnico Governo Estadual	<input type="checkbox"/> Outro
Tipo de Contribuição	<input type="checkbox"/> Inclusão	<input type="checkbox"/> Exclusão
	<input type="checkbox"/> Alteração	<input type="checkbox"/> Esclarecimento
Tema da Contribuição	<input type="checkbox"/> Jurídico	<input type="checkbox"/> Modelo de Negócio
	<input type="checkbox"/> Ambiental	<input type="checkbox"/> Econômico-Financeiro
	<input type="checkbox"/> Engenharia	<input checked="" type="checkbox"/> Social
	<input type="checkbox"/> Outro	
Participação		
<p>O participante aponta a ausência das autoridades do município de Parnaíba na Audiência Pública.</p> <p>Relata que a Casa de bombas que atende atualmente os irrigantes do projeto está sucateada, resultando em um alto custo de energia.</p> <p>Descreve dificuldades de financiamento com o Banco do Nordeste.</p>		
Resposta		
<p>Em virtude de a participação não trazer questionamentos sobre os aspectos técnicos do projeto, não houve manifestação da mesa.</p>		

Ficha de Participação		
Nome	Ronaldo Gomes	
Instituição		
Cidade		
Categoria do Contribuinte	<input type="checkbox"/> Usuário do Serviço	<input type="checkbox"/> Empresa Interessada
	<input type="checkbox"/> Autoridade	<input type="checkbox"/> Sociedade Civil Organizada
	<input type="checkbox"/> Representante Técnico Governo Estadual	<input checked="" type="checkbox"/> Outro
Tipo de Contribuição	<input type="checkbox"/> Inclusão	<input type="checkbox"/> Exclusão
	<input type="checkbox"/> Alteração	<input type="checkbox"/> Esclarecimento
Tema da Contribuição	<input type="checkbox"/> Jurídico	<input type="checkbox"/> Modelo de Negócio
	<input type="checkbox"/> Ambiental	<input type="checkbox"/> Econômico-Financeiro
	<input type="checkbox"/> Engenharia	<input checked="" type="checkbox"/> Social
	<input type="checkbox"/> Outro	
Participação Para o participante, o Governo se assume incompetente para fazer os investimentos. Considera o custo de energia alto e que os irrigantes da primeira etapa não têm acesso a alternativas de energia que diminuíssem os custos. Os produtores da primeira etapa querem auxílio para produzir.		
Resposta A resposta foi no sentido de esclarecer a relação do concessionário com o Distrito. A futura concessionária terá o compromisso de recuperar a infraestrutura compartilhada com a primeira etapa, aumentando as garantias de fornecimento de água e qualidade da operação tanto para a primeira quanto para a segunda etapa.		

Ficha de Participação		
Nome	Fernando Lima	
Instituição	Advogado e Irrigante do PPI Tabuleiros Litorâneos	
Cidade	Paranaíba	
Categoria do Contribuinte	<input checked="" type="checkbox"/> Usuário do Serviço	<input type="checkbox"/> Empresa Interessada
	<input type="checkbox"/> Autoridade	<input type="checkbox"/> Sociedade Civil Organizada
	<input type="checkbox"/> Representante Técnico	<input type="checkbox"/> Outro
	Governo Estadual	
Tipo de Contribuição	<input type="checkbox"/> Inclusão	<input type="checkbox"/> Exclusão
	<input type="checkbox"/> Alteração	<input type="checkbox"/> Esclarecimento
Tema da Contribuição	<input type="checkbox"/> Jurídico	<input type="checkbox"/> Modelo de Negócio
	<input type="checkbox"/> Ambiental	<input type="checkbox"/> Econômico-Financeiro
	<input type="checkbox"/> Engenharia	<input checked="" type="checkbox"/> Social
	<input type="checkbox"/> Outro	
Participação		
O participante questiona se o projeto prevê prioridade de acesso à água em situação de escassez para os irrigantes da primeira etapa.		
Resposta		
<p>O risco hídrico foi abordado na emissão de Outorga Preventiva para a segunda etapa pela Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico.</p> <p>Outros riscos foram tratados nos documentos de viabilidade, disponibilizados para Consulta Pública.</p> <p>Ressaltou-se a obrigação do futuro concessionário em fazer os investimentos de conclusão e manutenção da infraestrutura compartilhada. O não cumprimento dessas obrigações pode acarretar as penalidades constantes do Contrato.</p>		

Ficha de Participação		
Nome	Luciano Lima	
Instituição	Produtor leiteiro	
Cidade		
Categoria do Contribuinte	<input type="checkbox"/> Usuário do Serviço	<input checked="" type="checkbox"/> Empresa Interessada
	<input type="checkbox"/> Autoridade	<input type="checkbox"/> Sociedade Civil Organizada
	<input type="checkbox"/> Representante Técnico Governo Estadual	<input type="checkbox"/> Outro
Tipo de Contribuição	<input type="checkbox"/> Inclusão	<input type="checkbox"/> Exclusão
	<input type="checkbox"/> Alteração	<input checked="" type="checkbox"/> Esclarecimento
Tema da Contribuição	<input checked="" type="checkbox"/> Jurídico	<input type="checkbox"/> Modelo de Negócio
	<input type="checkbox"/> Ambiental	<input type="checkbox"/> Econômico-Financeiro
	<input type="checkbox"/> Engenharia	<input type="checkbox"/> Social
	<input type="checkbox"/> Outro	
Participação <p>O participante apontou como temas de interesse para grupos empresariais interessados em participar da concessão o prazo de retorno do investimento e os termos da propriedade do imóvel, para apresentação como garantia bancária.</p>		
Resposta <p>Em virtude de a participação não trazer questionamentos sobre os aspectos técnicos do projeto, não houve manifestação da mesa.</p>		

Ficha de Participação		
Nome	Bebeto	
Instituição	Presidente do DITALPI	
Cidade	Parnaíba	
Categoria do Contribuinte	<input checked="" type="checkbox"/> Usuário do Serviço	<input type="checkbox"/> Empresa Interessada
	<input type="checkbox"/> Autoridade	<input type="checkbox"/> Sociedade Civil Organizada
	<input type="checkbox"/> Representante Técnico Governo Estadual	<input type="checkbox"/> Outro
Tipo de Contribuição	<input type="checkbox"/> Inclusão	<input type="checkbox"/> Exclusão
	<input type="checkbox"/> Alteração	<input checked="" type="checkbox"/> Esclarecimento
Tema da Contribuição	<input type="checkbox"/> Jurídico	<input type="checkbox"/> Modelo de Negócio
	<input checked="" type="checkbox"/> Ambiental	<input checked="" type="checkbox"/> Econômico-Financeiro
	<input type="checkbox"/> Engenharia	<input type="checkbox"/> Social
	<input type="checkbox"/> Outro	
Participação		
<p>O participante manifesta a preocupação com a situação da captação no rio Parnaíba, que apresenta dificuldades com o assoreamento na captação.</p> <p>Aponta a necessidade de construção de reservatório para dar autonomia de fornecimento de água.</p>		
Resposta		
<p>A Minuta de Contrato prevê a obrigação de a futura Concessionária recuperar o canal de aproximação, solucionando o problema de possível assoreamento. Considerada a elevada disponibilidade hídrica do rio Parnaíba, os estudos não indicaram necessidade de construção de reservatório.</p>		

Ficha de Participação		
Nome	Ailton Fortes	
Instituição	Banco do Nordeste	
Cidade		
Categoria do Contribuinte	<input type="checkbox"/> Usuário do Serviço	<input type="checkbox"/> Empresa Interessada
	<input type="checkbox"/> Autoridade	<input type="checkbox"/> Sociedade Civil Organizada
	<input type="checkbox"/> Representante Técnico Governo Estadual	<input checked="" type="checkbox"/> Outro
Tipo de Contribuição	<input type="checkbox"/> Inclusão	<input type="checkbox"/> Exclusão
	<input type="checkbox"/> Alteração	<input type="checkbox"/> Esclarecimento
Tema da Contribuição	<input type="checkbox"/> Jurídico	<input type="checkbox"/> Modelo de Negócio
	<input type="checkbox"/> Ambiental	<input checked="" type="checkbox"/> Econômico-Financeiro
	<input type="checkbox"/> Engenharia	<input type="checkbox"/> Social
	<input type="checkbox"/> Outro	
Participação <p>O participante reforça o compromisso do Banco do Nordeste mesmo com dificuldades mencionadas.</p> <p>As regras do crédito, em suas etapas preliminares são exigências regulamentares.</p>		
Resposta <p>Em virtude de a participação não trazer questionamentos sobre os aspectos técnicos do projeto, não houve manifestação da mesa.</p>		

Ficha de Participação		
Nome	Elias Carvalho	
Instituição	Irrigante do Projeto	
Cidade	Parnaíba	
Categoria do Contribuinte	<input checked="" type="checkbox"/> Usuário do Serviço	<input type="checkbox"/> Empresa Interessada
	<input type="checkbox"/> Autoridade	<input type="checkbox"/> Sociedade Civil Organizada
	<input type="checkbox"/> Representante Técnico Governo Estadual	<input type="checkbox"/> Outro
Tipo de Contribuição	<input type="checkbox"/> Inclusão	<input type="checkbox"/> Exclusão
	<input type="checkbox"/> Alteração	<input checked="" type="checkbox"/> Esclarecimento
Tema da Contribuição	<input checked="" type="checkbox"/> Jurídico	<input type="checkbox"/> Modelo de Negócio
	<input type="checkbox"/> Ambiental	<input type="checkbox"/> Econômico-Financeiro
	<input type="checkbox"/> Engenharia	<input type="checkbox"/> Social
	<input type="checkbox"/> Outro	
Participação		
O participante solicita esclarecimentos sobre o Modelo de Gestão Partilhada entre a primeira etapa e o futuro concessionário.		
Resposta		
Os custos de recuperação e melhoria nas infraestruturas de uso compartilhado entre as duas etapas serão suportados pela futura concessionária. Em relação às despesas com manutenção e operação, o contrato prevê que o concessionário se integre ao Distrito de Irrigação, contribuindo com o Distrito proporcionalmente ao tamanho da área irrigada.		



ANEXO 3

Lista de Presença da Audiência Pública N° 1/2025

Data: 30/01/2025

Horário: 9:00 – 12:15



MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Secretaria Nacional de Fundos e Instrumentos Financeiros

Departamento de Parcerias com o Setor Privado

Pauta: Audiência Pública para a proposta de concessão da Segunda Etapa do Projeto Público de Irrigação Tabuleiros Litorâneos-PI

Data: 30/01/2025

Horário: 09:00 a 12:00

Local: Parnaíba/PI

Nº	NOME	INSTITUIÇÃO/ ATIVIDADE	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
1	RAFAEL JOSÉ DA SILVA	MIDR	61 991356325	rafael.silva@mdn.gov.br	
2	HENRIQUE S. TORRES	EQVTS	51 9928112	henrique.silva@eqvts.com	
3	Luciano Lima	BR Agro	88 999382458	luciano@bragro.com.br	
4	FERNANDO LEÃO	DNOCS	81-99999.1877	FERNANDOAL23@HOTMAIL.COM	
5	HERNANI JUNIOR	DNOCS	(85) 981190903	hernani.junior@dnocs.gov.br	
6	Simone Sampaio Veras	Dital PI	86 981851386	sampaio.simone06@gmail.com	
7	Manoel Memas Araújo Lima	Dital PI	86 981197159	manoellima12@hotmail.com	
8	Ricardo W. de Brito GLE	SEBRAE / PF	86 988040014	ricardo@pi.sebrae.com.br	
9	Elias Caudido de Oliveira	Dital PI	86 99849955		
10	Fernando Henrique Lima	Dital PI	86 999443735	edv.fernandolimaa@brasil.com.br	
11	JOSIAS P. PORTELA	C. Cuiçá	86 988368402	josias@crc-pi.org	



MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Secretaria Nacional de Fundos e Instrumentos Financeiros

Departamento de Parcerias com o Setor Privado

Pauta: Audiência Pública para a proposta de concessão da Segunda Etapa do Projeto Público de Irrigação Tabuleiros Litorâneos-PI

Data: 30/01/2025

Horário: 09:00 a 12:00

Local: Parnaíba/PI

Nº	NOME	INSTITUIÇÃO/ ATIVIDADE	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
12	CARLOS FILIPE BRANCO D'AVILA	DI TAPPI	9599924-1525	FILIPEDAVILA10@gmail.com	
13	VALTER AUGUSTO DOS S. NOVES	APROSENTA	8699549653		
14	HILTON JOSÉ LORTES	BNB	(85) 99637-0782	HILTONFEBNB.SOV.BR	
15	Eriel Corrêa Rocha	GEGS S/A	(99) 99555-1719	erielcorrea.adv@gmail.com	
16	Fábio Rodrigo Juqueira	DIBAU	88-998694880	gerencia.dibau@gmail.com	
17	CRISTIANO EGUALDO ZINATO	MIDR	61.991313637	CRISTIANO.ZINATO@MPR.GOV.BR	
18	Paulo Rogério A. de Sousa	SEFIR	(85) 994422546		
19	Paulina Ribeiro Amorim	SEFIR	(86) 99550-8184	paull12@gmail.com	
20	Lawson Anderson SGA	SEMAH	(86) 99625550	lawsonanderson@hotmail.com	
21	Renata Brito Reis	UFOPAR	(86) 99540-7840	renatabrito@hotmail.com	
22	Daniel	TV. Delta	999882271	daniel@tvdelta.com.br	



MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Secretaria Nacional de Fundos e Instrumentos Financeiros

Departamento de Parcerias com o Setor Privado

Pauta: Audiência Pública para a proposta de concessão da Segunda Etapa do Projeto Público de Irrigação Tabuleiros Litorâneos-PI

Data: 30/01/2025

Horário: 09:00 a 12:00

Local: Parnaíba/PI

Nº	NOME	INSTITUIÇÃO/ ATIVIDADE	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
23	Alyson Karoll	TV Delta		Alysonkarol@hotmail.com	Alyson Karoll
24	Edmarcio Maranhão Pinto	Iniciante		edmarcio.mar@gmail.com	Edmarcio Maranhão Pinto
25	Joseildo Gomes de Jesus	Iniciante		JLUSCONCELA52@gmail.com	Joseildo Gomes de Jesus
26	Ligia Carvalho Queiroz	UFDPAR		ligiaqueiroz@ufdpar.edu.br	Ligia Carvalho Queiroz
27	Francisca Merencio de Andrade	UFDPAR		franciscaandrade@ufdpar.edu.br	Francisca Merencio de Andrade
28	Maiza Christiane M. Carvalho	SEFIR		maizacarvalho@hotmail.com	Maiza Carvalho
29	Adriane Leima de Sousa	Sernai/Estudante		Adriane-203223@hotmail.com	Adriane Leima de Sousa
30	Kalberis de Oliveira Araújo	SEN CULTURA		KALBERIS09@GMAIL.COM	Kalberis de Oliveira Araújo
31	Jose Roberto de Brito	DITALPI		CHARNEIROBOTO@GLOBOCOM	Jose Roberto de Brito
32	Romário Araújo dos Santos Gomes	CULTURA			Romário Araújo dos Santos Gomes
33	Edmilson A. Lima	PREFEITURA			Edmilson A. Lima



MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Secretaria Nacional de Fundos e Instrumentos Financeiros

Departamento de Parcerias com o Setor Privado

Pauta: Audiência Pública para a proposta de concessão da Segunda Etapa do Projeto Público de Irrigação Tabuleiros Litorâneos-PI

Data: 30/01/2025

Horário: 09:00 a 12:00

Local: Parnaíba/PI

Nº	NOME	INSTITUIÇÃO/ ATIVIDADE	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
34	Janeira de Carvalho	Ditalpi	86 98816 8628	ditalpi@hotmail.com	Janeira
35	Leví J. GOMES	INTEGRADO			
36	ADRIANO SAUTOS	ADVOGADO	86. 9948 2880		
37	Roberto ALVES Pereira	CONSTRUTORA	(86) 994422608		
38	FRANCISCO J. SEIXAS	EMBRAPA	86 994240334		
39	Bráulio N. Rodrigues	EMBRAPA	86 99883-0095		
40	Antonio Francisco do Nascimento	DITALPI	86 99555 4894		
41	Antonio Luis de Carvalho	DITALPI	86 999980019		
42	Alcides J. Costa	DITALPI	86 995474522		
43	Maria Helena Cortez	UFPA	995313227		
44					



MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Secretaria Nacional de Fundos e Instrumentos Financeiros

Departamento de Parcerias com o Setor Privado

Pauta: Audiência Pública para a proposta de concessão da Segunda Etapa do Projeto Público de Irrigação Tabuleiros Litorâneos-PI

Data: 30/01/2025

Horário: 09:00 a 12:00

Local: Parnaíba/PI

Nº	NOME	INSTITUIÇÃO/ ATIVIDADE	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
45	Yacinto Costa	Selvir	(86) 994573833		
46	João Victor Costa	UFDPor	(88) 99805762	joaovictor019@gmail.com	
47	Leda Rêgo	UFDPor	86 94074521	ledaleregoda@hotmail.com	
48	Egabiana Sousa	UFDPor	86 94794279	regabiana375@gmail.com	
49	Elias Sousa de Carvalho	Ferag-PI	(86) 99986-0884	eliascarvalho81@caribook.com	
50	Elieze de Sousa Batista	STTR.B. do bpe. 988804 Ju.		Batistaelieze24@kdd.com	
51	Igor Pontes	Porto Piauí	85 98104 1031	igor.pontes@portopiaui.com	
52	Tércio Máximo	Porto Piauí	98 98996765	tercio.maximo@portopiaui.com	
53	FRANCISCO IZAILLO	Porto Piauí	91 99174872	izailloleiveira@hotmail.com	
54	Monaliza Soares Moura	Sec. Assis. t.s	98849-0506	monaliza.soares@hotmail.com	
55	Fco Apolinário Costa Moraes	Prefeito			



MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Secretaria Nacional de Fundos e Instrumentos Financeiros

Departamento de Parcerias com o Setor Privado

Pauta: Audiência Pública para a proposta de concessão da Segunda Etapa do Projeto Público de Irrigação Tabuleiros Litorâneos-PI

Data: 30/01/2025

Horário: 09:00 a 12:00

Local: Parnaíba/PI

Nº	NOME	INSTITUIÇÃO/ ATIVIDADE	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
56	Bernardo L. de C. F. Filho	PROFETUS	(86) 981574380	BERNARDOPF14077@outlook	Bernardo L. de C. F. Filho
57	João Vitor do Nascimento				
58	Joanson Souza	UFOPAR	86 994424387	Joanson@ufopar	Joanson Souza
59	Maria Eduarda	UFOPAR			Maria Eduarda
60	Thais Rodrigues da Rocha	UFOPAR	98993070336	thais00rocha@gmail.com	Thais Rodrigues
61	Ana Clara Rocha Silva	UFOPAR			Ana Clara Rocha Silva
62	José Américo Leal Martins	UFOPAR			José Américo Leal Martins
63	João Ronaldo de Sousa	UFOPAR			João Ronaldo de Sousa
64	MILTON MARTINS TEIXEIRA	VECTOR	19 981998108	milton.martins@vector	Milton Martins Teixeira
65	Juliana Moura Trigo	VECTOR	19 981966495	juliana@vector.com.br	Juliana m. Trigo
66	João Carlos da Silva	UFOPAR		brunogallegos@ufopar	João Carlos da Silva



MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Secretaria Nacional de Fundos e Instrumentos Financeiros

Departamento de Parcerias com o Setor Privado

Pauta: Audiência Pública para a proposta de concessão da Segunda Etapa do Projeto Público de Irrigação Tabuleiros Litorâneos-PI

Data: 30/01/2025

Horário: 09:00 a 12:00

Local: Parnaíba/PI

Nº	NOME	INSTITUIÇÃO/ ATIVIDADE	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
67	Wagner S. de Oliveira	ditallo.	86 999619919		
68	Abel Victor Angelim Paiva Dias	SEFIR	86 988556782		
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					



ANEXO 4

Contribuições da Consulta Pública N° 2/2024

Recebidas via e-mail

**CONSULTA PÚBLICA – CONCESSÃO DA ETAPA 2 DO PROJETO PÚBLICO DE IRRIGAÇÃO
TABULEIROS LITORÂNEOS DO PIAUÍ**

Ao Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional – MIDR, ao Departamento Nacional de Obras Contra as Secas - DNOCS e à Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos da Casa Civil da Presidência da República – SEPPI/CC/PR

Prezados,

Inicialmente gostaríamos de registrar nossas desculpas pelo envio das contribuições após o prazo estipulado no formulário eletrônico oficial. No entanto, considerando a relevância do tema e a importância de se aprimorar o projeto, solicitamos, respeitosamente, que sejam analisadas e consideradas na revisão final do modelo proposto.

Com o objetivo de contribuir para o aprimoramento do projeto de concessão da Etapa 2 do Projeto Público de Irrigação Tabuleiros Litorâneos do Piauí, submetemos as sugestões a seguir, voltadas ao fortalecimento da governança contratual, da fiscalização e da aferição de desempenho da Concessionária ao longo da execução do contrato.

O modelo proposto representa um avanço significativo na estruturação do setor agrícola e na ampliação da infraestrutura de irrigação na região. Porém, o projeto não prevê um sistema estruturado de mensuração do desempenho da Concessionária nem a atuação de um Verificador Independente, figura essencial para garantir maior transparência, confiabilidade e segurança jurídica à execução contratual.

A fiscalização do contrato, conforme atualmente descrita na Minuta, é atribuição exclusiva do Poder Concedente, que pode contar com o apoio de terceiros, mas sem estabelecer parâmetros específicos para esse acompanhamento. A ausência de um sistema estruturado de mensuração de desempenho e de um agente técnico independente para a sua aferição pode comprometer a correta avaliação da prestação dos serviços, a eficiência na detecção de eventuais não conformidades e a própria sustentabilidade financeira do contrato.

Diante disso, propõe-se:

- A inclusão do Verificador Independente no projeto, com a definição de sua contratação e suas atribuições em um novo anexo específico, consolidando diretrizes sobre os critérios de qualificação técnica, impedimentos, escopo de atuação e governança da sua contratação. O VI será responsável por aferir a execução dos serviços, monitorar o cumprimento das metas e avaliar o desempenho da Concessionária com imparcialidade, bem como prestar apoio ao Poder Concedente na fiscalização do contrato e em demandas das áreas técnica, econômico-financeira e jurídica.

- A definição de um Sistema de Mensuração de Desempenho, com a estruturação de indicadores de desempenho, parâmetros de avaliação e metodologia de aferição, que permitirá uma fiscalização mais objetiva, com critérios claros para a aplicação de penalidades ou eventuais reequilíbrios econômico-financeiros.
- A inclusão de dispositivos na Minuta de Contrato, estabelecendo a obrigatoriedade da contratação do Verificador Independente e a vinculação do processo de fiscalização aos parâmetros do Sistema de Mensuração de Desempenho. Essa previsão garantirá maior clareza sobre a governança do contrato e sobre a responsabilidade da Concessionária na prestação dos serviços.

A seguir, apresentamos as contribuições detalhadas para a inclusão do Verificador Independente e do Sistema de Mensuração de Desempenho, bem como as sugestões de ajustes na Minuta do Contrato. Agradecemos a oportunidade de participar da consulta pública e permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

CONTRIBUIÇÃO 1: Inclusão do Verificador Independente no projeto e criação de um anexo específico para suas diretrizes

JUSTIFICATIVA: A inclusão da figura do Verificador Independente no projeto de concessão da Etapa 2 do Projeto Público de Irrigação Tabuleiros Litorâneos do Piauí é fundamental para garantir um acompanhamento técnico isento e eficaz da execução do contrato. O VI desempenha um papel essencial ao fornecer suporte técnico ao Poder Concedente, assegurando que a Concessionária cumpra suas obrigações contratuais com transparência e eficiência.

A experiência em concessões e PPPs demonstra que a fiscalização direta pelo Poder Concedente, sem a atuação de um agente técnico independente, pode resultar em assimetrias de informação, limitações técnicas na verificação da qualidade dos serviços e dificuldades na aferição objetiva do desempenho da Concessionária. A presença de um VI minimiza esses riscos ao fornecer uma avaliação técnica imparcial, baseada em critérios predefinidos e respaldada por metodologias estruturadas.

Além disso, a atuação do VI fortalece a segurança jurídica do contrato ao garantir que a fiscalização seja conduzida por um agente neutro, reduzindo riscos de contestações e litígios decorrentes de divergências entre as partes. Sua presença também contribui para a previsibilidade da concessão, proporcionando maior clareza sobre os processos de avaliação de desempenho, aplicação de penalidades e eventuais revisões contratuais.

Assim, propomos a inclusão do VI no projeto, com a definição de sua contratação e atribuições em um anexo específico, consolidando diretrizes sobre os critérios de qualificação técnica, impedimentos, escopo de atuação e governança da sua contratação.

SUGESTÃO DE TEXTO: NOVO ANEXO [X] – DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. O CONCEDENTE deverá se valer do serviço técnico, econômico-financeiro e jurídico de VERIFICADOR INDEPENDENTE, que se constituirá em pessoa jurídica de direito privado especializada, que comprove total independência e imparcialidade face à CONCESSIONÁRIA e ao CONCEDENTE, para auxiliar no acompanhamento da execução da CONCESSÃO.

1.2. O VERIFICADOR INDEPENDENTE será responsável por auxiliar o CONCEDENTE na fiscalização do CONTRATO durante todas as suas etapas, dentre outras atribuições dispostas a seguir. As principais atribuições do VERIFICADOR INDEPENDENTE serão o detalhamento e aplicação das sistemáticas e procedimentos de aferição dos indicadores de desempenho previstos no CONTRATO.

1.3. O trabalho do VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser desenvolvido em parceria com o órgão/unidade de fiscalização do CONCEDENTE, promovendo a integração das equipes e o alinhamento em relação às melhores práticas a serem adotadas.

1.4. O serviço de VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá se manter ao longo de toda a CONCESSÃO.

1.5. O VERIFICADOR INDEPENDENTE gozará de total independência técnica para realização dos serviços contratados, sendo que eventuais discordâncias quanto ao conteúdo do seu trabalho não ensejarão a aplicação de quaisquer penalidades, atrasos ou descontos sobre sua remuneração.

1.6. Eventuais discordâncias em relação ao conteúdo dos produtos conferidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, quer sejam por parte da CONCESSIONÁRIA, quer pelo CONCEDENTE, serão dirimidas mediante arbitragem ou por comissão técnica instalada nos termos do CONTRATO.

1.7. O VERIFICADOR INDEPENDENTE não substitui, nem afasta, o exercício do poder de fiscalização do CONCEDENTE no âmbito da CONCESSÃO.

1.8. A contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá observar as diretrizes indicadas no corpo deste ANEXO.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Nos termos do CONTRATO, o CONCEDENTE pode se valer de serviço técnico de verificação independente para auxiliá-lo no acompanhamento da execução do CONTRATO, bem como na avaliação do sistema de mensuração de desempenho e na aferição do cumprimento das demais obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

3. CONTRATAÇÃO DO VI

3.1. Nos termos do CONTRATO, o CONCEDENTE deverá contratar empresa ou consórcio de empresas para atuar como VERIFICADOR INDEPENDENTE para realizar a avaliação do cumprimento dos indicadores de desempenho do CONTRATO, observadas as diretrizes deste ANEXO.

3.2. A contratação e remuneração do VERIFICADOR INDEPENDENTE será de responsabilidade do CONCEDENTE, sem ônus para a CONCESSIONÁRIA.

3.3. Ao valor devido à título de remuneração do VERIFICADOR INDEPENDENTE aplica-se o mesmo índice de reajusta anual previsto no CONTRATO.

3.4. Para ser contratado, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá comprovar ter executado serviços de características semelhantes em empreendimentos ou projetos compatíveis com o objeto da CONCESSÃO, por meio da apresentação de atestados de capacidade técnico-operacional, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome proponente, que comprovem:

- I. Ter atuado como VERIFICADOR INDEPENDENTE em contratos de parceria público-privada e/ou concessão comum, pelo período mínimo de 60 (trinta) meses, cujo valor do contrato verificado seja igual ou superior à 50% (cinquenta por cento) do valor do CONTRATO da CONCESSÃO;
- II. Ter atuado em projetos de definição, implantação e monitoramento/acompanhamento de uma estrutura formada por, no mínimo, 5 (cinco) indicadores de desempenho em um único projeto de parceria público-privada ou concessão comum, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) meses;
- III. Ter atuado em projetos de modelagem econômico-financeira ou na avaliação de pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro em projetos de parceria público-privada e/ou concessão comum, cujo valor do contrato seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor do CONTRATO da CONCESSÃO;
- IV. Experiência em serviços de assessoria e consultoria jurídica de verificação independente em projetos de parceria público-privada e/ou concessão comum, pelo prazo mínimo de 18 (dezoito) meses;
- V. Ter atuado no desenvolvimento e implementação de solução de tecnologia da informação para monitoramento de contratos de parceria público-privada ou concessão comum, com utilização de Business Intelligence, contendo integração de sistemas, acompanhamento de indicadores de desempenho e análise de vulnerabilidade em ambientes de tecnologia da informação, cujo valor do contrato seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor do CONTRATO da CONCESSÃO.

3.5. As qualificações exigidas acima poderão ser comprovadas pela própria empresa ou consórcio de empresas. Não serão admitidos, para efeito da comprovação da qualificação técnica da empresa, atestados emitidos em nome de empresa controlada, controladora, ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo controle societário;

3.6. A empresa deverá apresentar, de forma clara e inequívoca, os dados relevantes dos atestados apresentados, devendo, ainda, para eventual complementação de informações exigidas, anexar outros documentos comprobatórios pertinentes.

3.7. Os atestados de capacitação técnico-operacional deverão ser fornecidos em nome da empresa interessada, assinado pelo representante legal ou por funcionário do atestante responsável pelo acompanhamento da execução dos serviços, devendo conter:

- A razão social e data de identificação da instituição emitente (CNPJ);
- Descrição dos serviços prestados;
- Período de vigência das respectivas contratações;
- Afirmação de que a empresa interessada prestou serviços com qualidade no(s) domínio(s) mencionado(s);
- Local e data de emissão;
- Nome, cargo do responsável pela veracidade das informações; e
- Razão social e CNPJ da empresa interessada.

3.8. A empresa deverá apresentar:

- I. Prova de registro da empresa e dos Responsáveis Técnicos no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia);
- II. Prova de registro em pelo menos um dos seguintes conselhos: CRA (Conselho Regional de Administração), CRC (Conselho Regional de Contabilidade), CORECON (Conselho Regional de Economia) ou demais conselhos de áreas afins; e
- III. Prova de registro do proponente na OAB (Ordem dos Advogados do Brasil).

3.9. As pessoas jurídicas e/ou consórcios deverão, ainda, demonstrar ser pessoa jurídica de direito privado que comprove total independência e imparcialidade face à CONCESSIONÁRIA e ao CONCEDENTE, devendo ser comprovado por meio da apresentação do:

- I. Certificado de Acreditação pelo INMETRO, seguindo os requisitos estabelecidos na ABNT NBR ISO/IEC 17020:2012.

3.10. Os atestados de capacidade técnica, registros e certificados exigidos poderão ser apresentados conjuntamente pelas empresas integrantes de consórcio interessado.

3.11. Não poderão ser contratadas como VERIFICADOR INDEPENDENTE as seguintes pessoas jurídicas e ou consórcios:

- a) Impedidas ou suspensas de contratar com a Administração Pública, em qualquer esfera de Governo, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- b) Que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, bem como tenham sido condenadas, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no artigo 10 da Lei federal no 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
- c) Constituídas por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- d) Constituídas por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- e) Cujo administrador seja sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- f) Que tenha nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;
- g) Que estiverem submetidas à liquidação, à intervenção ou ao Regime de Administração Especial Temporária - RAET, à falência ou à recuperação judicial;
- h) Cujos sócios tenham participação direta ou indireta na administração ou no quadro societário da CONCESSIONÁRIA;
- i) Que prestem serviço de auditoria independente no CONTRATO;
- j) Que sejam controladora, controlada ou coligada da CONCESSIONÁRIA ou de seus acionistas diretos e/ou indiretos;
- k) Que possuam contrato vigente com a CONCESSIONÁRIA, ainda que com objeto diverso;
- l) Cujos sócios tenham participação direta ou indireta na administração ou no quadro societário da CONCESSIONÁRIA e/ou de outras empresas do seu Grupo Econômico, nos últimos 3 anos;
- m) Que sejam partes relacionadas ou pertençam ao mesmo Grupo Econômico da CONCESSIONÁRIA ou de seus acionistas diretos e/ou indireto; e
- n) Que, de alguma forma, possam ter sua independência e imparcialidade comprometidas.

3.12. O CONCEDENTE, em até 6 (seis) meses antes do advento do prazo do contrato celebrado com o VERIFICADOR INDEPENDENTE, deverá iniciar o procedimento para prorrogação do referido contrato e/ou novo procedimento de chamamento público para contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE.

4. ESCOPO DOS SERVIÇOS

4.1. Os serviços a serem prestados, sem prejuízo de outros previstos no CONTRATO e/ou eventualmente atribuídos em contrato específico, consistem, resumidamente, em:

- Etapa I – Planejamento, deverá ser executada em até 30 (trinta) dias após a publicação do contrato do VERIFICADOR INDEPENDENTE. Nesta etapa o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá realizar as seguintes atividades:
 - Análise completa da CONCESSÃO, incluindo os documentos etapa de LICITAÇÃO, o CONTRATO da CONCESSÃO e os planos, projetos e documentos apresentados pela Concessionária até o momento da conclusão da etapa de Planejamento;
 - Realizar um workshop com o intuito de orientar e/ou capacitar a equipe do CONCEDENTE quanto às responsabilidades das PARTES e VERIFICADOR INDEPENDENTE na execução do CONTRATO e seus ANEXOS; e
 - Elaborar o Plano de Trabalho do VERIFICADOR INDEPENDENTE, com base no diagnóstico desenvolvido, detalhando as atividades e responsabilidades da atuação do VERIFICADOR INDEPENDENTE no CONTRATO.
- Etapa II – Estruturação, deverá ser iniciada após a conclusão da Etapa I – Planejamento e terá o prazo de execução de 60 (sessenta) dias. Nesta etapa o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá realizar as seguintes atividades:
 - Realizar uma análise mais detalhada dos indicadores de desempenho da CONCESSÃO, com o objetivo de desenvolver a sistemática de levantamento e absorção dos dados e elaborar os Procedimentos Operacionais Padrão (POP) para a realização as avaliações de cada indicador de desempenho; e
 - Disponibilizar sistema de informação web com permissão de acesso remoto ao CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA aos seguintes recursos: (i) Painel de Controle gerencial para visualização dos indicadores de desempenho em uma interface amigável, com relatórios e gráficos customizáveis; (ii) Cálculo automático dos indicadores de desempenho e do valor da outorga; (iii) Registro de não conformidades; (iv) Integração aos sistemas da Concessionária para aferição de indicadores; e (v) Banco de dados com histórico das aferições realizadas.
- Etapa III – Operação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, deverá ser iniciada após a conclusão da Etapa II – Estruturação e perdurar durante todo o período de contrato do VERIFICADOR INDEPENDENTE. Nesta etapa o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá realizar as seguintes atividades:

- Realizar diligências, levantamentos, inspeções e aferições campo e coleta de informações junto à CONCESSIONÁRIA e ao CONCEDENTE;
 - Realizar o cálculo dos indicadores de desempenho, assim como do valor da outorga;
 - Verificar os índices que compõem o Sistema de Avaliação de Desempenho e o cumprimento das obrigações previstas no Caderno de Encargos, tomando-se por base os relatórios enviados pela CONCESSIONÁRIA e pelo CONCEDENTE;
 - Emitir mensalmente o relatório de avaliação de desempenho sobre o cumprimento das obrigações contratuais sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;
 - Acompanhar a execução do CONTRATO e verificar o cumprimento das obrigações contratuais sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, informando ao CONCEDENTE sobre o desempenho da CONCESSIONÁRIA, com base em relatório circunstanciado; e
 - Propor melhorias no sistema de mediação, buscando geração de eficiência ou economia financeira para as PARTES envolvidas no CONTRATO, incluindo desenvolvimento de desenho de processos, diagnóstico da execução do CONTRATO e proposição de soluções de tecnologia da informação para melhor gestão contratual.
- Etapa IV – Suporte, poderá ser acionada a qualquer momento da CONCESSÃO, após contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE. Nesta etapa o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá realizar as seguintes atividades, de acordo com a devida Ordem de Serviço Específica:
 - Realização de treinamentos da equipe técnica do CONCEDENTE para a gestão do CONTRATO, com periodicidade e escopo a serem definidos em instrumento próprio;
 - Suporte técnico, econômico-financeiro e jurídico, conforme solicitação de demanda do CONCEDENTE;
 - Realização de diligências sob solicitação do CONCEDENTE; e
 - Suporte à análise técnica, econômico-financeira e jurídica de eventual aferição de valores decorrentes da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO e indenizações à CONCESSIONÁRIA, pedidos de liquidação de valores decorrentes da recomposição do reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, do pagamento de indenizações à CONCESSIONÁRIA e do fluxo de caixa marginal.

5. ATRIBUIÇÕES DO VERIFICADOR INDEPENDENTE

5.1. O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá auxiliar o CONCEDENTE no acompanhamento da execução do CONTRATO de CONCESSÃO e no processo de averiguação do cumprimento dos encargos da CONCESSIONÁRIA, prestando serviços de consultoria e assessoria técnica, econômico-financeiro e jurídica especializada, incluindo:

- a) Verificar os índices que compõem o sistema de mensuração de desempenho e o cumprimento das obrigações previstas no CADERNO DE ENCARGOS, tomando-se por base os relatórios enviados pela CONCESSIONÁRIA e pelo CONCEDENTE;
- b) Emitir mensalmente o relatório de avaliação de desempenho sobre o cumprimento das obrigações contratuais sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;
- c) Acompanhar a execução do CONTRATO e verificar o cumprimento das obrigações contratuais sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, informando ao CONCEDENTE sobre o desempenho da CONCESSIONÁRIA, com base em relatório circunstanciado;
- d) Propor melhorias no sistema de mediação, buscando geração de eficiência ou economia financeira para as PARTES envolvidas no CONTRATO, incluindo desenvolvimento de desenho de processos, diagnóstico da execução do CONTRATO e proposição de soluções de tecnologia da informação para melhor gestão contratual;
- e) Verificar o cumprimento dos cronogramas previstos no CONTRATO;
- f) Analisar as Apólices de Seguros apresentados pela CONCESSIONÁRIA, para fins de verificar o cumprimento das disposições no CONTRATO sobre o tema;
- g) Auxiliar o CONCEDENTE na avaliação final dos BENS REVERSÍVEIS no momento da reversão;
- h) Auxiliar o CONCEDENTE na avaliação dos planos apresentados pela CONCESSIONÁRIA durante a execução do CONTRATO;
- i) Realizar diligências sob solicitação do CONCEDENTE; e
- j) Dar suporte à fiscalização da CONCESSIONÁRIA referente aos aspectos técnicos, econômico-financeiros e jurídicos, dentre outras atribuições eventualmente previstas no CONTRATO e em seus ANEXOS.

6. REUNIÕES DE MONITORAMENTO E FÓRUNS

6.1. O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá realizar reuniões periódicas de acompanhamento e controle com a CONCESSIONÁRIA e o CONCEDENTE, registrando em ata as providências a serem adotadas no sentido de se assegurar o cumprimento das

exigências e prazos do CONTRATO, devendo o CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA serem informados da agenda prevista para tais reuniões e receber cópia de suas atas.

6.2. Além disso, poderão ser realizados fóruns, quando solicitados pelas PARTES, para que eventuais dúvidas que surjam no decorrer do processo de aferimento sejam solucionadas e proposições de melhorias sejam debatidas.

7. REVISÃO DAS DIRETRIZES DE CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE

7.1. No processo de revisão ordinária da CONCESSÃO, as PARTES, em comum acordo, poderão revisar as diretrizes previstas neste ANEXO para adequar as diretrizes de contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE às mudanças acordadas pelas PARTES durante a revisão ordinária.

CONTRIBUIÇÃO 2: Estruturação de um Sistema de Mensuração de Desempenho

JUSTIFICATIVA: A implementação de um Sistema de Mensuração de Desempenho é essencial para garantir a correta avaliação da execução do contrato e da qualidade dos serviços prestados pela Concessionária. Modelos de concessão bem-sucedidos no Brasil e no mundo incluem um conjunto de indicadores de desempenho que servem como base para a fiscalização do contrato, assegurando que as entregas estejam alinhadas aos padrões de qualidade exigidos e aos objetivos do projeto.

Atualmente, o contrato prevê apenas uma fiscalização genérica por parte do Concedente, sem a definição clara de métricas para avaliação da Concessionária. A ausência de indicadores objetivos pode resultar em avaliações subjetivas e desalinhamento entre as partes, dificultando a aplicação de eventuais penalidades ou incentivos para a melhoria dos serviços prestados.

Considerando que este projeto se trata de uma concessão de uso, o Sistema de Mensuração de Desempenho pode ser utilizado como critério para aplicação de eventuais descontos no valor da outorga ou para a definição do seu reajuste anual. Esse mecanismo já é adotado em outras concessões de uso e concessões comuns, garantindo que a Concessionária tenha incentivos financeiros para aprimorar continuamente a execução do contrato e manter elevados padrões de desempenho na prestação dos serviços.

A definição de indicadores de desempenho permitirá um acompanhamento contínuo e estruturado da concessão, garantindo que a Concessionária cumpra suas obrigações de maneira eficiente. Além disso, a sistemática de avaliação deve prever a periodicidade da aferição, os parâmetros de medição e os impactos do desempenho na revisão do valor da outorga, incentivando o cumprimento dos compromissos pactuados e a busca por melhores práticas.

Propomos, portanto, a estruturação de um Sistema de Mensuração de Desempenho no contrato, com um conjunto de indicadores técnicos, operacionais e econômicos, por meio da inclusão de um caderno específico. Esse modelo está presente em diversas concessões de uso e concessões comuns, sendo normalmente aferido por um Verificador Independente.

CONTRIBUIÇÃO 3: Inclusão de dispositivos na Minuta de Contrato prevendo a figura do Verificador Independente e o Sistema de Mensuração de Desempenho

JUSTIFICATIVA: Diante das demais contribuições e inclusões de novos cadernos, é essencial que a Minuta de Contrato garanta a coerência e a segurança jurídica da modelagem contratual, prevendo expressamente a figura do Verificador Independente e a vinculação da fiscalização aos parâmetros do Sistema de Mensuração de Desempenho. Atualmente, a minuta faz apenas referências genéricas à fiscalização, sem detalhar o papel de um agente técnico independente ou a forma como será realizada a aferição do desempenho da Concessionária.

A inclusão desses dispositivos na Minuta de Contrato assegurará que as diretrizes relacionadas ao VI e ao Sistema de Mensuração de Desempenho tenham respaldo jurídico, garantindo que a fiscalização ocorra de maneira estruturada e imparcial. Além disso, esses dispositivos fortalecem a governança contratual e asseguram que as regras da concessão sejam claras para todas as partes envolvidas.

Dessa forma, propomos a alteração do item 15 da Minuta de Contrato, determinando a presença do Verificador Independente e diretrizes do Sistema de Mensuração de Desempenho.

SUGESTÃO DE TEXTO:

15. FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO

- 15.1. A fiscalização do CONTRATO e a análise do desempenho da CONCESSIONÁRIA, com relação aos indicadores de desempenho, serão realizadas pelo CONCEDENTE, com apoio do VERIFICADOR INDEPENDENTE, nos termos deste CONTRATO, do ANEXO [X] – DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE e do ANEXO [Y] – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.
- 15.2. O VERIFICADOR INDEPENDENTE será contratado e remunerado pelo CONCEDENTE, e atuará com independência e imparcialidade, conforme definido neste CONTRATO e no ANEXO [X] – DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE.
- 15.3. O CONCEDENTE e o VERIFICADOR INDEPENDENTE terão, no exercício de suas atribuições e respeitada a legislação aplicável, acesso aos bancos de dados

da CONCESSIONÁRIA, assim como às suas instalações e equipamentos utilizados na execução das obrigações contratuais.

15.4. A atuação do VERIFICADOR INDEPENDENTE não exclui ou substitui a competência do CONCEDENTE para fiscalizar a execução contratual e aplicar as sanções cabíveis, nos termos deste CONTRATO.

15.5. 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 serão realizadas com o apoio do VERIFICADOR INDEPENDENTE.

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

15.7. A fiscalização do CONCEDENTE anotará, 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.

15.7.1. 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.

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

15.7.3. 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.

15.8. 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.

15.8.1. 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.

15.9. O CONCEDENTE, com apoio do VERIFICADOR INDEPENDENTE, 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.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2025

Ao

MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

DEPARTAMENTO NACIONAL DE OBRAS CONTRA AS SECAS - DNOCS

**SECRETARIA ESPECIAL DO PROGRAMA DE PARCERIAS DE INVESTIMENTOS DA CASA CIVIL
DA PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA – SEPPI/CC/PR**

Ref.: Consulta Pública / Concessão da Etapa 2 do Projeto Público de Irrigação “Tabuleiros Litorâneos” do Estado do Piauí

Prezados Senhores,

TAUIL E CHEQUER SOCIEDADE DE ADVOGADOS, sociedade de advogados inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.565.232/0001-61, e na OAB/SP sob o nº 10.880/2008, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1455 – 5º, 6º e 7º andares, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04543-011, vem apresentar as seguintes contribuições às minutas de edital de licitação, contrato de concessão de direito real de uso (“CDRU”) e demais anexos relativos à Etapa 2 do Projeto Público de Irrigação “Tabuleiros Litorâneos”, no Estado do Piauí, para a conclusão da infraestrutura de irrigação, a ocupação das áreas para produção agrícola e a manutenção e a operação do sistema (“Projeto”).

1) REVERSIBILIDADE DA INFRAESTRUTURA DE USO COMUM

Tipo de contribuição: Alteração

Documento: Contrato e anexos

Item do documento: Cláusulas 5.3 e 5.6

Contribuição:

A minuta de Contrato de CDRU, em sua Cláusula 5.3, estabelece um rol de Bens da Concessão excepcionados da reversão ao Concedente ao final do prazo contratual. Esse rol inclui *“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”*.

A Cláusula 5.6, por sua vez, dispõe que *“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”*.

Considerando o disposto acima, e que os investimentos realizados pelo PODER CONCEDENTE na INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA foram considerados para o cálculo do valor mínimo de outorga previsto no Edital e na Minuta de Contrato de CDRU, sugerimos que, mesmo nos casos de transferência da propriedade, a INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA se configure como BEM REVERSÍVEL ao PODER CONCEDENTE, a exemplo do projeto de CDRU das Etapas 3 a 9 do Baixo de Irecê.

Justificativa:

A reversibilidade da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA, em conjunto com a INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2, assegura ao Poder Concedente e aos agricultores irrigantes que a atividade de

irrigação nas áreas será perene, possibilitando ao Poder Concedente a outorga da operação e manutenção da infraestrutura mesmo após o vencimento do Contrato de CDRU, e viabilizando a continuidade da exploração agrícola aos irrigantes; além de possibilitar uma redução nas tarifas aos irrigantes e maior competitividade do perímetro – considerando que a maior parte dos investimentos já estará amortizado.

Além disso, com tal ajuste na Minuta de Contrato de CDRU, haverá possibilidade de redução do valor da outorga mínima – visto que a Concessionária não se tornará proprietária da infraestrutura de irrigação – em prol da ampliação da atratividade e competitividade do certame.

Deve-se ter por claro que a reversibilidade das infraestruturas de irrigação é compatível com os ditames da Lei Federal nº 12.787/2013. O art. 27 da referida lei *autoriza* – mas não *obriga* – os Projetos Públicos de Irrigação a prever a transferência da propriedade ou a cessão das unidades parcelares e das infraestruturas de uso comum e de apoio à produção aos agricultores irrigantes. O art. 37 da referida lei, que trata da emancipação de Projetos Públicos de Irrigação, limita-se a estabelecer que a emancipação *“é instituto aplicável a empreendimentos com previsão de transferência, para os agricultores irrigantes, da propriedade das infraestruturas de irrigação de uso comum, de apoio à produção e da unidade parcelar”* – isso não significa, sob nenhuma ótica, que a reversibilidade da infraestrutura de irrigação desnatura o Projeto Público de Irrigação. O art. 27 deixa claro que transferência de propriedade da infraestrutura de irrigação é uma faculdade dos Projetos Públicos de Irrigação. Em havendo reversibilidade, as regras da emancipação (a serem estabelecidas em regulamento, ainda não editado, conforme o art. 37, § 1º) poderão não se aplicar.

Veja-se, a título de exemplo, o projeto de CDRU das Etapas 3 a 9 do Baixo de Irecê, cujo contrato estabelece a reversibilidade da infraestrutura de irrigação de uso comum; das benfeitorias úteis e necessárias, inclusive prédios, construções e infraestrutura da área concedida eventualmente construídos e instalados pela Concessionária de CDRU ao longo do Prazo do Contrato; e dos equipamentos maquinários e peças associados à infraestrutura da área concedida, destinados ao processo de irrigação. Trata-se de Bens da Concessão, que não compõem o rol de bens considerados patrimônio da Concessionária, nos termos das Cláusulas 6.1 e 6.2 do respectivo Contrato de CDRU.

2) METODOLOGIA DE CÁLCULO DO VALOR DE OUTORGA MÍNIMO

Tipo de contribuição: Alteração

Documento: Estudos de viabilidade econômico-financeira

Item do documento: Item 4.4

Contribuição:

A metodologia de cálculo do Valor de Outorga da CDRU deve ser revisitada, de modo a: **(i)** considerar a reversibilidade das infraestruturas de irrigação; **(ii)** excluir o cômputo da perpetuidade; **(iii)** refletir culturas factíveis nas áreas e não apenas culturas de alto valor agregado; **(iv)** considerar a disponibilidade e o custo da mão de obra adequada para os tipos de cultura considerados; **(v)** considerar a capacidade real de escoamento da produção agrícola; **(vi)** considerar o CAPEX e OPEX adequado e necessário a recuperar, ampliar e manter estruturas implantadas há mais de 10 anos **(vii)** considerar a matriz de risco do Contrato de Concessão e eventuais contingências necessárias e, por fim, **(viii)** considerar a outorga como um resultado (output) do modelo econômico-financeiro, equivalente ao montante necessário para anular o valor presente líquido do fluxo de caixa projetado, descontados a uma taxa de retorno preferencialmente de dois dígitos, dado o cenário de incertezas deste mercado hidro agrícola vis a vis outras oportunidades de investimentos.

Justificativa:

Tecnicamente, o valor de outorga mínimo fixado no Edital deve corresponder ao montante necessário para anular o valor presente líquido do fluxo de caixa projetado nos estudos de viabilidade econômico-financeira do Projeto. A outorga é uma resultante do modelo – e não um valor de chegada, arbitrado nos estudos.

Nota-se que o CONCEDENTE calculou o valor de outorga mínimo com base no preço avaliado da terra e no custo histórico da infraestrutura de irrigação existente, com perpetuidade de fluxos de receita otimistas (ou seja: assumindo como premissa a transferência de titularidade das áreas). Para além do descolamento técnico da metodologia de cálculo do valor de outorga, a consideração da perpetuidade é um erro que compromete a viabilidade do Projeto, pois esta perpetuidade é dependente de diversos fatores ainda incertos.

Explica-se: a obtenção da titularidade das áreas do Projeto é um cenário possível, no entanto, neste momento de concepção dos estudos, ainda hipotético, que depende do cumprimento de uma série de obrigações contratuais pela CONCESSIONÁRIA e por agentes externos sobre os quais a CONCESSIONÁRIA não tem o pleno controle. Ainda, a titularidade pode ser obtida parcialmente ou, ainda, com penalização do equilíbrio do contrato. Situações hipotéticas e receitas que não podem ser reequilibradas no contrato não podem ser tomadas como premissa em estudos de viabilidade de concessões, sob pena de comprometimento dos resultados do estudo. No caso ora em tela, a perpetuidade majora em cerca de 69% o VPL total do Projeto, em completo descolamento da realidade. Há complicador adicional, que é o de que as áreas irrigadas que compõem o CDRU são passíveis de incerteza quanto a sua propriedade pelo DNOCS, tornando ainda mais temerária a sua consideração para efeito de viabilidade do Projeto.

A título de exemplo, fazemos referência aos estudos de viabilidade de projetos de concessão de abastecimento de água e esgotamento sanitário estruturados pelo BNDES, tais como as prestações regionalizadas de blocos de municípios dos Estados de Alagoas e Rio de Janeiro e dos Estados do Amapá e Sergipe, bem como aos estudos de viabilidade de projetos de concessão de rodovias estruturados pelo IFC, tais como o da Rota Sorocabana e o Lote Piracicaba-Panorama do Estado de São Paulo. Todos os exemplos mencionados correspondem a projetos bem sucedidos, com critério de julgamento por maior outorga – tendo resultado em ofertas de valor de outorga de centenas de milhões a alguns bilhões – e estruturados conforme a metodologia acima indicada, o que reforça o descolamento dos estudos de viabilidade apresentados para o presente Projeto em relação à prática de mercado.

É necessário que os estudos de viabilidade e a modelagem da CDRU reflitam uma solução factível e sustentável para o Projeto, de modo que haja estímulo à competição de mercado e espaço para que os interessados precifiquem o ágio sobre a outorga em suas propostas financeiras. Em projetos de concessão bem sucedidos, que conseguem fomentar a competitividade do certame e atrair operadores qualificados, é essa a tônica da estruturação.

Por esse motivo, urge o refazimento dos estudos de viabilidade econômico-financeira, com a adoção de metodologia tecnicamente apropriada para valoração do Projeto, premissas factíveis e revisão do valor de outorga mínimo previsto no Edital.

3) REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Tipo de contribuição: Alteração

Documento: Contrato e anexos

Item do documento: Cláusula 7ª

Contribuição:

Considerando a relevância da caracterização fundiária precisa antes da realização do certame licitatório, sugerimos que o PODER CONCEDENTE altere a lógica de alocação de encargos e riscos contratuais, assumindo a responsabilidade, previamente à licitação, pela: **(i)** identificação da totalidade da área e respectivas matrículas; **(ii)** resolução de eventuais pendências existentes; e **(iii)** adoção das medidas necessárias para eventual desmembramento da matrícula objeto da CDRU.

Alternativamente, caso não seja possível a adoção das medidas acima **antes da realização do certame licitatório** (o que entendemos ser a solução mais adequada para garantir maior segurança aos licitantes), o PODER CONCEDENTE poderia estabelecer que a definição precisa da área irrigada a ser concedida é condição precedente para o início da exigibilidade de qualquer obrigação contratual da CONCESSIONÁRIA, incluindo, mas não se limitando a: **(i)** o pagamento de parcelas da outorga; **(ii)** a integralização do capital social da SPE; **(iii)** o início da realização dos investimentos contratualmente previstos.

Outra alternativa que sugerimos, ainda, é que seja incluído no Contrato de CDRU o valor máximo a ser arcado pela CONCESSIONÁRIA para fins de regularização fundiária, bem como que eventual excedente será reequilibrado pelo CONCEDENTE, permitindo com isso todos os potenciais interessados no certame possa precificar este risco de forma equânime.

Justificativa:

Conforme se verifica na Cláusula 7ª LEVANTAMENTO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIOS da minuta de Contrato de CDRU, incumbe à CONCESSIONÁRIA a realização dos levantamentos fundiários e cartoriais necessários para a confirmação 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 QUALIFICÁVEL.

Segundo o item “11. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA DO PERÍMETRO” dos estudos de engenharia, viabilidade técnica econômica e ambiental e de modelagem jurídica, há áreas integrantes do Projeto Tabuleiros Litorâneos do Piauí que se encontram em nome do DNOCS, mas que não possuem as suas dimensões declaradas nas matrículas do registro de imóveis. Daí decorre o tratamento contratual da questão *“por meio da alocação desses riscos fundiários ao Poder Concedente, conforme se pode verificar nos documentos de Modelagem Jurídica”*.

De fato, a Cláusula 19.2, “vii”, aloca ao Concedente o risco de *“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”*.

Não obstante, tal solução não assegura a mitigação dos riscos decorrentes de tal indefinição. Isso porque a modelagem econômico-financeira do Projeto está pautada exclusivamente nas receitas decorrentes da ocupação/exploração da área da CDRU pelo licitante vencedor, bem como na possibilidade de aquisição da propriedade desta área, constituindo a integralidade dos benefícios econômicos da futura CONCESSIONÁRIA. Assim, a caracterização fundiária precisa do Projeto é premissa basilar para permitir que os interessados na licitação consigam dimensionar adequadamente o Projeto e as receitas esperadas, e consequentemente, formular suas propostas comerciais de forma adequada.

Neste sentido, de acordo com o disposto na Cláusula 16ª REMUNERAÇÃO da Minuta de Contrato de CDRU, 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 [...]”*. Ou seja, a remuneração da CONCESSIONÁRIA está direta e exclusivamente relacionada ao tamanho da área disponível para a sua exploração (seja de hectares irrigáveis, por meio da produção de recursos agrícolas ou de hectares não irrigáveis, por meio da realização de atividades não agrícolas).

Para além disso, os contratos de financiamento a serem firmados pela CONCESSIONÁRIA para realização dos investimentos e encargos estabelecidos na Minuta de Contrato de CDRU dependem

da projeção precisa e adequada da receita a ser auferida ao longo da execução contratual, o que fica prejudicado considerando a incerteza acerca da situação fundiária existente.

Sendo assim, é essencial que haja a reformulação do tratamento contratual conferido à regularização fundiária, de modo a antecipar a definição precisa da área irrigada a ser concedida – preferencialmente, identificando-a e regularizando-a antes da publicação do Edital; alternativamente, condicionando a exigibilidade de qualquer obrigação contratual da CONCESSIONÁRIA à conclusão de tal regularização.

Tais medidas são fundamentais para conferir maior segurança jurídica aos interessados, o que, em última análise, possibilitará um aumento no universo dos competidores existentes, em prol da ampla competitividade, e refletirá em propostas mais vantajosas à Administração Pública.

Outra alternativa sugerida é a de que seja incluído no Contrato de CDRU o valor máximo a ser arcado pela CONCESSIONÁRIA para fins de regularização fundiária, bem como que eventual excedente será reequilibrado pelo CONCEDENTE. Com isso, as licitantes terão previsibilidade do montante ao qual estão expostas para fins de regularização fundiária e terão a segurança jurídica do reequilíbrio caso a situação concreta exija dispêndios adicionais. Com isso, assegura-se também a precificação isonômica de propostas. No mais, o CONCEDENTE é quem hoje detém as melhores informações para fins de mensuração do risco, podendo utilizá-las para regularização fundiária.

4) RESERVA LEGAL E PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Tipo de contribuição: Alteração

Documento: Contrato e anexos

Item do documento: Cláusula 7ª

Contribuição:

Sugerimos que a definição da área de reserva legal seja endereçada antes da realização do certame licitatório, por meio: **(i)** do efetivo mapeamento das áreas de reserva legal estabelecidas nas

matrículas da CDRU; e **(ii)** da efetiva disponibilização de área suficiente para o atendimento das obrigações legais pelo PODER CONCEDENTE.

Alternativamente, caso não seja possível a adoção das medidas acima mencionadas antes da realização do certame licitatório (o que entendemos ser a solução mais adequada para garantir maior segurança aos licitantes), sugerimos que a definição da área reserva legal e eventual aquisição de áreas para adequação à tal exigência sejam previstas no Contrato de CDRU como condições precedente para o início da exigibilidade de qualquer obrigação contratual da CONCESSIONÁRIA, inclusive, mas não se limitando: **(i)** ao pagamento de parcelas da outorga; **(ii)** à integralização do capital social da SPE; **(iii)** ao início da realização dos investimentos contratualmente previstos.

Outra alternativa que sugerimos, ainda, é que seja incluído no Contrato de CDRU o valor máximo a ser arcado pela CONCESSIONÁRIA para fins de extensão das áreas de reserva legal, bem como que eventual excedente será reequilibrado pelo CONCEDENTE.

Justificativa:

Conforme se verifica na subcláusula 7.2 da Minuta de Contrato de CDRU, incumbe à CONCESSIONÁRIA a realização do levantamento e mapeamento das áreas de reserva legal existentes na Etapa 2.

De acordo com o Código Florestal Brasileiro (Lei nº 12.651/2012), as propriedades rurais devem assegurar uma área com a função de preservação dos recursos naturais do imóvel para a reabilitação dos processos ecológicos e promoção da conservação da biodiversidade, proteção da fauna e flora, etc. (art. 3º, III, e art. 12).

Assim como no caso da regularização fundiária, o Edital e seus anexos não especificaram a metragem de área de reserva legal atualmente existente dentro da CDRU. Isso significa que é possível que a área destinada à reserva legal seja inferior àquela exigida pela legislação aplicável.

Como forma de equacionar essa situação, a Minuta de Contrato de CDRU atribuiu à CONCESSIONÁRIA a incumbência de delimitar as áreas de reserva legal (Cláusula 7.2), tendo previsto que, caso seja constatado que a ÁREA IRRIGÁVEL da ETAPA 2 difere da projeção feita pelo PODER CONCEDENTE em razão da extensão das áreas de reserva legal, o valor de outorga será

revisado (Cláusula 7.6). Ainda, determinou que, caso seja necessária a aquisição de novas áreas para o atingimento da área mínima de reserva legal exigida, por ocasião do processo de licenciamento ambiental da ETAPA 2, tal valor será descontado do valor das parcelas de outorga não pagas (Cláusula 7.6.1).

Em linha com tal disciplina, a Cláusula 18 ALOCAÇÃO DE RISCOS atribuiu o risco de não atendimento das obrigações relativas à preservação da área de reserva legal à CONCESSIONÁRIA (Cláusula 18.1, “xxviii”) e o risco de custos decorrentes da aquisição de áreas para complementação da reserva legal na área objeto da CDRU ao PODER CONCEDENTE (Cláusula 18.2 “viii”).

Não obstante, entendemos que o tratamento dispensado ao tema na minuta de Contrato de CDRU não garante a mitigação dos riscos decorrentes da indefinição quanto à metragem atual da área de reserva legal. Isso porque a insegurança quanto ao atendimento dos parâmetros ambientais pelo Projeto pode inviabilizar a sua implantação, tendo impactos, por exemplo, na obtenção do licenciamento ambiental e na contratação dos financiamentos necessários. Por esta razão, sugerimos que a definição da área de reserva legal seja endereçada antes da realização do certame licitatório.

Alternativamente, caso não seja possível a adoção das medidas antes da realização do certame licitatório (o que entendemos ser a solução mais adequada para garantir maior segurança aos licitantes), sugere-se que a definição da área reserva legal e eventual aquisição de áreas para adequação à tal exigência sejam previstas no Contrato de CDRU como condições precedentes para o início da exigibilidade de qualquer obrigação contratual da CONCESSIONÁRIA.

Outra alternativa sugerida é a de que seja incluído no Contrato de CDRU o valor máximo a ser arcado pela CONCESSIONÁRIA para fins de extensão das áreas de reserva legal, bem como que eventual excedente será reequilibrado pelo CONCEDENTE. Com isso, as licitantes terão previsibilidade do montante ao qual estão expostas em razão do risco de insuficiência da área destinada à reserva legal e terão a segurança jurídica do reequilíbrio caso a situação concreta exija dispêndios adicionais. Com isso, assegura-se também a precificação isonômica de propostas. No mais, o CONCEDENTE é quem hoje detém as melhores informações para fins de mensuração do risco, podendo utilizá-las para calcular o valor a ser previsto como limite de exposição da CONCESSIONÁRIA frente ao risco de insuficiência da área destinada à reserva legal.

5) ACORDO COM DISTRITO DE IRRIGAÇÃO E IRRIGANTES DA ETAPA 1

Tipo de contribuição: Alteração e Inclusão

Documento: Contrato e anexos e Caderno de Encargos

Item do documento: Cláusula 9.9 do Contrato

Contribuição:

Sugerimos que o Contrato de CDRU estabeleça que a gestão e operação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 e a infraestrutura de uso comum da ETAPA 1 será, como regra, realizada pela CONCESSIONÁRIA, diretamente, por subsidiária criada com essa finalidade ou mediante a contratação de terceiros, mediante ressarcimento das respectivas despesas ou pagamento de remuneração pelo fornecimento de água pelos irrigantes da ETAPA 1 e 2.

Adicionalmente, sugerimos que o Edital apresente, dentre o rol de anexos, uma minuta de Contrato de Adesão a ser firmado entre a CONCESSIONÁRIA e irrigantes da ETAPA 1, após a assinatura do Contrato de Concessão pela CONCESSIONÁRIA, o qual estabeleça, no mínimo, as seguintes condições: **(i)** as obrigações da CONCESSIONÁRIA e a especificação da forma que deverão ser cumpridas; **(ii)** as obrigações dos irrigantes da ETAPA 1, incluindo o pagamento dos valores decorrentes da operação, manutenção e conservação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2; **(iii)** as obrigações do CONCEDENTE para a fiscalização do cumprimento dessas obrigações pela CONCESSIONÁRIA e pelos irrigantes; **(iv)** os prazos para o cumprimento das obrigações de cada parte; **(v)** as consequências do inadimplemento de tais obrigações pelas partes.

O principal objetivo deste anexo é assegurar que a CONCESSIONÁRIA disporá de meios para cumprir com as suas obrigações contratuais. Dessa forma, visando conferir efetividade à essa solução, entendemos que o Contrato de CDRU deverá incluir uma Cláusula estabelecendo como obrigatória a assinatura do Contrato de Adesão pelas partes, sob pena de aplicação das sanções contratuais cabíveis.

Sugerimos também a alteração da alocação de risco estabelecido na Cláusula 19.1, “xxiii” da Minuta do Contrato, de modo que seja compartilhado entre a CONCESSIONÁRIA e o CONCEDENTE as consequências decorrentes do descumprimento de obrigações pelos CONCESSIONÁRIOS DA ETAPA 1.

Sugerimos ainda que o Contrato de CDRU atribua à CONCESSIONÁRIA a responsabilidade pela adoção das medidas cabíveis no caso da inadimplência dos irrigantes da ETAPA 1, inerentes à função de operador, tais como, suspensão do fornecimento de água nas hipóteses legais previstas e negativação, dentre outros, assumindo os ônus decorrentes de tal inadimplência até o limite de 120 dias, após a notificação para a regularização das pendências. Os ônus decorrentes da inadimplência por período superior a 120 dias devem ser alocados ao CONCEDENTE, considerando sua competência para adoção das demais medidas previstas nos instrumentos celebrados com os irrigantes da ETAPA 1 e na legislação aplicável.

Justificativa:

A Minuta de Contrato de CDRU estabelece, em sua Cláusula 9.9, que a CONCESSIONÁRIA deverá integrar o DISTRITO DE IRRIGAÇÃO, constituído 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.

Este cenário se traduz em grande incerteza e insegurança jurídica à CONCESSIONÁRIA, visto que lhe atribui encargos e obrigações que dependem da anuência de terceiros, alheios à sua atuação, para seu cumprimento (irrigantes da ETAPA 1), sem, contudo, fixar os contornos de como se dará esta relação. Assim, é necessário que o Contrato de CDRU estabeleça as condições que regerão a relação entre a CONCESSIONÁRIA e os irrigantes da ETAPA 1, com caráter vinculante, de forma a conferir previsibilidade e segurança jurídica às partes envolvidas.

Além disso, é benéfico ao CONCEDENTE e ao interesse público que a eficiência de gestão da CONCESSIONÁRIA seja empregada na gestão e operação da infraestrutura de irrigação, sendo o aproveitamento da expertise operacional da CONCESSIONÁRIA em prol do Projeto a principal vantagem do arranjo contratual concessório. Nesse sentido, sugere-se que o Contrato de CDRU já estabeleça a delegação à CONCESSIONÁRIA da atividade ora atribuída ao DISTRITO DE

IRRIGAÇÃO, bem como a celebração de Contrato de Adesão entre CONCESSIONÁRIA e irrigantes da ETAPA 1, conforme minuta a ser disponibilizada pelo próprio Edital.

No mais, considerando que o PODER CONCEDENTE é quem detém a competência para gerenciar e fiscalizar o cumprimento das obrigações dos irrigantes da ETAPA 1, sugerimos também a alteração da alocação de risco estabelecido na Cláusula 19.1, “xxiii” da Minuta do Contrato, de modo que sejam compartilhadas entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE as consequências decorrentes do descumprimento de obrigações pelos CONCESSIONÁRIOS DA ETAPA 1. Esta sugestão está alinhada com o disposto no art. 38, da Lei nº 12.787/2013, que faculta ao PODER CONCEDENTE a retomada da unidade parcelar, decorridos mais de 180 da notificação, sem a regularização das pendências pelos irrigadores.

Considerando que, na sugestão ora apresentada, a CONCESSIONÁRIA é quem fará a gestão e operação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 e a infraestrutura de uso comum da ETAPA 1, e que a inadimplência dos irrigantes da ETAPA 1 afetará diretamente a CONCESSIONÁRIA, sugerimos que o CONCEDENTE, por meio do Contrato de CDRU, atribua à CONCESSIONÁRIA a incumbência de retomada das unidades parcelares, havendo permissivo legal expresso para tanto na Lei nº 12.787/2013: “Art. 38. Os agricultores irrigantes de Projetos Públicos de Irrigação que infringirem as obrigações estabelecidas nesta Lei, bem como nas demais disposições legais, regulamentares e contratuais, serão sujeitos a: [...] III – retomada da unidade parcelar pelo poder público, **concessionária** ou permissionária, conforme o caso, se decorridos 180 (cento e oitenta) dias da notificação de que trata o inciso I do **caput** deste artigo sem a regularização das pendências”.

Nesse mesmo sentido, o risco de inadimplência dos irrigantes deve ser compartilhado entre CONCESSIONÁRIA e CONCEDENTE, conforme a capacidade de cada parte de gerenciar o risco em questão. Daí a sugestão de que o Contrato de CDRU atribua **(i)** à CONCESSIONÁRIA a responsabilidade pela adoção das medidas cabíveis no caso da inadimplência dos irrigantes da ETAPA 1, inerentes à função de operador, tais como, suspensão do fornecimento de água nas hipóteses legais previstas e negativação, dentre outros, assumindo os ônus decorrentes de tal inadimplência até o limite de 120 dias, após a notificação para a regularização das pendências; e **(ii)** ao CONCEDENTE os ônus decorrentes da inadimplência por período superior a 120 dias, considerando sua competência para adoção das demais medidas previstas nos instrumentos celebrados com os irrigantes da ETAPA 1 e na legislação aplicável; **(iii)** atribuição à

CONCESSIONÁRIA da incumbência de retomada das unidades parcelares, se decorridos 180 (cento e oitenta) dias sem a regularização das pendências pelos irrigantes, nos termos do art. 38, III, da Lei nº 12.787/2013.

6) FIXAÇÃO DE TARIFA DE IRRIGAÇÃO COM DESCONTO NO EDITAL

Tipo de contribuição: Inclusão

Documento: Edital e anexos

Item do documento: incluir subitem no item 14.3

Contribuição:

Considerando a sugestão de que o Contrato de CDRU estabeleça que a gestão e operação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 e a infraestrutura de uso comum da ETAPA 1 será, como regra, realizada pela CONCESSIONÁRIA, diretamente, por subsidiária criada com essa finalidade ou mediante a contratação de terceiros, mediante ressarcimento das respectivas despesas ou pagamento de remuneração pelo fornecimento de água pelos irrigantes da ETAPA 1 e 2, **sugerimos que o valor da tarifa a ser praticado pela CONCESSIONÁRIA seja previsto no Edital.**

Nesse sentido, sugerimos que os custos de irrigação (para além dos de energia) sejam incluídos no EVTEA, de modo a respaldar o valor de tarifa e a viabilidade do Projeto.

Além disso, sugerimos que o valor da tarifa a ser previsto no EDITAL seja aquele praticado hoje pelo Distrito de Irrigação, com 5% (cinco por cento) de desconto, atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

No mais, sugerimos que seja informado o histórico de inadimplência dos irrigantes junto ao Distrito de Irrigação.

Justificativa:

A previsão no Edital do valor de tarifa a ser considerado pelos licitantes em suas propostas financeiras é essencial para que possam precificar o projeto de maneira adequada e isonômica.

A sugestão de que o valor da tarifa a ser previsto no Edital seja aquele praticado hoje pelo Distrito de Irrigação, com 5% (cinco por cento) de desconto, tem por objetivo **(i)** contribuir com a modicidade tarifária, em prol dos irrigados; **(ii)** demonstrar, de antemão, a vantajosidade da assunção das atividades de gestão e operação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 e da infraestrutura de uso comum da ETAPA 1 pela CONCESSIONÁRIA, tendo em vista que praticará tarifa mais baixa do que a atual, além de se responsabilizar pela implementação de modernizações à infraestrutura.

No mais, a previsão de reajuste anual do valor da tarifa é essencial para fazer frente às variações inflacionárias durante o período da CDRU.

Por fim, é de suma relevância para fins de planejamento e precificação de propostas que o EVTEA seja ajustado para contemplar os custos de irrigação (para além dos de energia), bem como que seja divulgado, junto com o Edital e demais documentos do Projeto, o histórico de inadimplência dos irrigantes junto ao Distrito de Irrigação. Com base nessas informações, as licitantes terão condições adequadas de dimensionar as propostas financeiras a serem apresentadas na licitação.

7) ALOCAÇÃO DE RISCOS POR VÍCIOS EM INFRAESTRUTURA EXISTENTE

Tipo de contribuição: Alteração

Documento: Contrato e anexos

Item do documento: Cláusula 19.1, “ii” e “iii”.

Contribuição:

Sugerimos que o risco de vícios ocultos na infraestrutura, equipamentos ou instalações cuja propriedade ou gestão e operação seja transferida do CONCEDENTE para a CONCESSIONÁRIA seja alocado ao CONCEDENTE.

Alternativamente, sugerimos que o risco seja compartilhado entre as PARTES, de modo que vícios ocultos na infraestrutura, equipamentos ou instalações identificados pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados do início da eficácia contratual, e reportados ao CONCEDENTE em até 30 dias do término do prazo de 24 (vinte e quatro) meses, sejam passíveis de reequilíbrio.

Justificativa:

Por definição, vícios ocultos são aqueles não aparentes, que só podem ser conhecidos após a operação da infraestrutura, equipamento ou instalação. Isso significa, no âmbito de um projeto de infraestrutura submetido a licitação, que é inviável ao licitante tomar conhecimento de vícios ocultos durante o processo licitatório, seja por meio de visitas técnicas ou da análise de documentação técnica “as built”. Por consequência, a precificação de vícios ocultos nas propostas financeiras da licitação é impossível, dada a impossibilidade de se ter conhecimento do tipo e da dimensão dos vícios em questão antes de se operar a infraestrutura, equipamento ou instalação.

Em razão disso, a alocação de riscos veiculada na Minuta de Contrato de CDRU é inadequada. A Cláusula 19.1 atribui à CONCESSIONÁRIA os seguintes riscos:

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;

“VÍCIOS CONSTRUTIVOS” são definidos pela Cláusula 1 da Minuta de Contrato de CDRU como “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)**”, o que reforça a inadequação de alocar o risco em questão à CONCESSIONÁRIA.

Como regra, uma estratégia eficiente para alocação de riscos compreende três etapas de análise. A primeira consiste em avaliar qual das partes tem melhores condições de prevenir o evento

gravoso e, em caso de sua materialização, melhor gerenciá-lo. Caso nenhuma das partes esteja apta para suportar o risco, a segunda etapa da alocação consiste em analisar a viabilidade de recorrer ao mercado securitário para cobrir a materialização do risco. Em sendo viável, a Administração Pública poderá exigir do ente privado a contratação da respectiva apólice de seguro. Finalmente, se o mercado securitário não estiver apto a absorver o evento gravoso, a etapa final consiste em atribuir o risco ao Poder Concedente, já que a alocação do risco ao privado resulta em sua precificação na proposta da licitação – tornando o projeto mais caro e gerando ineficiências caso o risco não venha a se materializar.

Em outras palavras: se o risco é alocado à Concessionária, pressupõe-se que, na qualidade de agente econômico racional, procederá à precificação dos custos correspondentes em sua proposta na licitação – e, no caso de vícios ocultos, em que uma precificação racional e embasada é impossível, a reserva de contingência da CONCESSIONÁRIA tende a ser conservadora, onerando ainda mais a proposta. Isso significa, no caso em apreço, uma proposta com valor de outorga reduzido, em detrimento do melhor interesse da Administração Pública.

Por esse motivo, sugere-se a alocação ao CONCEDENTE do risco de vícios ocultos na infraestrutura, equipamentos ou instalações cuja propriedade ou gestão e operação seja transferida para a CONCESSIONÁRIA.

Alternativamente, sugere-se que o Contrato de CDRU preveja que a CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados do início da eficácia contratual para identificar vícios ocultos na infraestrutura, equipamentos ou instalações cuja propriedade ou gestão e operação lhe seja transferida pelo CONCEDENTE, tendo direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de CDRU se reclamá-los ao CONCEDENTE em até 30 (trinta) dias contados do término do prazo de 24 (vinte e quatro) meses. Dessa maneira, assegura-se **(i)** um prazo mínimo de operação pela CONCESSIONÁRIA dos ativos que lhe foram transferidos, prazo esse que permitirá a identificação de eventuais vícios ocultos, bem como **(ii)** o direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de CDRU se reclamá-los ao CONCEDENTE em até 30 (trinta) dias do término do prazo de 24 (vinte e quatro) meses, evitando a oneração de propostas financeiras na licitação.

8) PASSIVOS AMBIENTAIS COM FATO GERADOR ANTERIOR À CDRU

Tipo de contribuição: Alteração

Documento: Contrato e anexos

Item do documento: Cláusula 19.1, xxix

Contribuição:

Sugerimos que o risco de custos com recuperação, prevenção, remediação e gerenciamento de passivos ambientais relacionados à área objeto da CDRU ou gerados pelas atividades relativas à CONCESSÃO anteriores à assinatura do CONTRATO seja alocado ao CONCEDENTE.

Justificativa:

As licitantes não têm meios de identificar os passivos ambientais existentes na área da CDRU, ou cujo fato gerador já tenha sido causado, antes da apresentação de suas propostas financeiras na licitação. Em razão disso e da ausência de informações oficiais, a precificação racional e isonômica de tais passivos nas propostas fica comprometida.

Para que a alocação do risco de passivos ambientais prévios à celebração do Contrato de CDRU à CONCESSIONÁRIA seja racional, pressupõe-se que o CONCEDENTE informará, junto com Edital, quais são os passivos existentes, permitindo que as licitantes precifiquem-nos em suas propostas financeiras. Caso os passivos ambientais existentes sejam desconhecidos ou não sejam informados no Edital, o risco deve ser assumido pelo CONCEDENTE, dada a total impossibilidade de mitigação ou precificação pelas licitantes.

Sendo assim, ou o CONCEDENTE faz uma listagem exaustiva dos passivos ambientais existentes e transfere à CONCESSIONÁRIA o risco de custos com recuperação, prevenção, remediação e gerenciamento, ou absorve o risco em questão. Já o risco de passivos que decorram de fato gerador prévio ao Contrato de CDRU (ou seja: de responsabilidade do CONCEDENTE) e se materializem após a sua assinatura deve ser alocado ao CONCEDENTE em qualquer hipótese, dada a total impossibilidade de antecipação ou mitigação do risco pela CONCESSIONÁRIA. O risco de passivos ambientais causados pela CONCESSIONÁRIA, por sua vez, devem ser alocados a essa última.

9) FATO DO PRÍNCIPE

Tipo de contribuição: Alteração

Documento: Contrato e anexos

Item do documento: Cláusula 19.2, “xiv”

Contribuição:

Sugerimos que o risco de fato do príncipe, fato da Administração e de decisões judiciais não causadas pela CONCESSIONÁRIA que suspendam ou impeçam a cobrança integral e reajustada pelo fornecimento de água aos irrigados seja alocado ao CONCEDENTE.

Justificativa:

A robustez do arranjo de remuneração da CONCESSIONÁRIA é condição imprescindível para a segurança jurídica e atratividade do Projeto. Caso a CONCESSIONÁRIA venha a assumir as atividades do Distrito de Irrigação, deverá estar resguardada pela matriz de riscos do Projeto de que não ficará impossibilitada de cobrar as tarifas que lhe serão devidas por conta de eventos de fato do príncipe, fato da Administração e de decisões judiciais a que não tenha dado causa.

10) CONDIÇÕES DE EFICÁCIA DO CONTRATO DE CDRU

Tipo de contribuição: Alteração e Inclusão

Documento: Contrato e anexos

Item do documento: Cláusula 3.1.1

Contribuição:

Sugerimos que a DATA DE EFICÁCIA do Contrato de CDRU seja aquela em que estiverem cumpridas as seguintes condições, cumulativamente: **(i)** publicação do extrato do Contrato de CDRU no DOU; **(ii)** obtenção do financiamento de longo prazo para a CDRU pela CONCESSIONÁRIA; **(iii)** obtenção da Licença de Instalação do empreendimento pela

CONCESSIONÁRIA; e **(iv)** apresentação pelo CONCEDENTE de compromisso firme de suprimento de energia elétrica subscrito pela distribuidora de energia local, compatível com a demanda do Projeto.

Caso o CONCEDENTE não consiga adotar as medidas de regularização fundiária e definir as áreas de reserva legal antes da realização do certame licitatório, sugerimos que a DATA DE EFICÁCIA do Contrato de CDRU seja aquela em que estiverem cumpridas, além das condições acima, as seguintes: **(v)** regularização fundiária; **(vi)** definição das áreas de reserva legal.

Até o cumprimento das condições de eficácia acima, a exigibilidade de qualquer obrigação contratual da CONCESSIONÁRIA deve ficar suspensa, incluindo, mas não se limitando a: **(i)** o pagamento de parcelas da outorga; **(ii)** a integralização do capital social da SPE; **(iii)** o início da realização dos investimentos contratualmente previstos.

Além disso, sugerimos que o prazo para cumprimento das condições de eficácia do Contrato de CDRU seja de 24 (vinte e quatro) meses. Caso **(a)** a CONCESSIONÁRIA não consiga cumprir as condições sob sua responsabilidade nesse prazo, por motivos que comprovadamente não lhe sejam imputáveis; e/ou **(ii)** o CONCEDENTE não consiga cumprir as condições sob sua responsabilidade nesse prazo; sugerimos que a CONCESSIONÁRIA tenha o direito de rescindir o Contrato de CDRU automaticamente, sem quaisquer penalidades, sem prejuízo de as PARTES acordarem a prorrogação do prazo em questão.

Justificativa:

O início da eficácia do Contrato de CDRU deve estar condicionado ao atendimento de condições mínimas para o regular desempenho das obrigações contratuais pelas PARTES. Sem o cumprimento de tais condições, há risco sensível à implementação do Projeto, permeado por atrasos e litígios durante a gestão contratual.

A obtenção do financiamento de longo prazo e a obtenção da Licença de Instalação do empreendimento são etapas costumeiramente morosas, por motivos que fogem ao controle da CONCESSIONÁRIA. Além disso, sem financiamento e sem licença ambiental a implantação do Projeto fica severamente comprometida. Por conta disso, entende-se essencial que tais providencias sejam tratadas como condições de eficácia do Contrato de CDRU.

O mesmo vale para o compromisso firme de suprimento de energia elétrica subscrito pela distribuidora local, compatível com a demanda do Projeto. A segurança do fornecimento de energia elétrica para o Projeto é indispensável para o seu regular transcurso, dada a alta demanda para operação da infraestrutura de irrigação. Sem o compromisso firme de suprimento da distribuidora, o Projeto se torna inexecutável.

Por fim, a regularização fundiária e a definição das áreas de reserva legal são pontos de alto risco para a atratividade do Projeto, seja porque comprometem o tamanho da área de exploração (regularização fundiária), seja porque podem comprometer o licenciamento ambiental e o próprio financiamento do projeto (dada a necessidade de expansão de áreas de reserva legal) – a rigor, tais pontos deveriam ser equacionados antes da publicação do Edital. Não obstante, em não sendo possível solucioná-los previamente à publicação do Edital, tratá-los como condição de eficácia é a melhor forma de mitigar o risco que impõem ao sucesso do Projeto.

11) FONTE HÍDRICA

Tipo de contribuição: Esclarecimento

Documento: Estudos de Engenharia

Item do documento: N/A

Contribuição:

Solicitamos informações sobre a captação de água no Rio Parnaíba para o perímetro irrigado de Tabuleiros. Em especial, solicitamos esclarecimentos sobre **(i)** a necessidade de obras de dragagem em função do efeito das marés; **(ii)** a periodicidade recomendada para a realização de obras de dragagem; e **(iii)** quando foi realizada a última obra de dragagem.

Sugerimos que tais informações sejam acrescentadas ao EVTEA.

Justificativa:

O EVTEA deve incorporar as obras necessárias para viabilizar a captação de água para irrigação do perímetro no âmbito do Projeto.

12) DISPONIBILIDADE DE ENERGIA ELÉTRICA

Tipo de contribuição: Inclusão

Documento: Estudos de Engenharia

Item do documento: 3.4 e 6.7

Contribuição:

Considerando que a geração da energia elétrica nas quantidades estimadas nos estudos é essencial para a viabilidade da execução contratual, sugerimos que haja a formalização de uma consulta formal pelo CONCEDENTE à concessionária de distribuição de energia elétrica local (Equatorial Energia Piauí) para que informe se consegue garantir o fornecimento de energia nas quantidades ora estimadas, sob pena de eventual inviabilidade do projeto.

Nesse sentido, sugerimos que a apresentação pelo CONCEDENTE de compromisso firme de suprimento de energia elétrica subscrito pela distribuidora de energia local, compatível com a demanda do Projeto, seja condição de eficácia do Contrato de CDRU.

Justificativa:

Conforme se verifica nos itens 3.4 e 6.7 dos Estudos de Engenharia, há a previsão das implantações necessárias para a geração da energia elétrica em quantidade suficiente e adequada para garantir o funcionamento da 2ª Etapa (captação e distribuição de água para irrigação).

Já o item 9.2.6 dos Estudos de Engenharia traz uma estimativa anual de energia elétrica que será necessária para garantir a execução contratual nos termos previstos no Edital, Minuta de Contrato e Anexos (consumo anual estimado de 66.179,73 MW/h – sem considerar a consumo e demanda da ETAPA 1).


Considerando que a geração da energia elétrica nas quantidades estimadas nos estudos é imprescindível para a viabilidade da execução contratual, faz-se necessário que o CONCEDENTE formalize uma consulta à concessionária de distribuição de energia local para confirmar a sua capacidade de fornecer energia elétrica ao Projeto nas quantidades ora estimadas, sob pena de

sua inviabilidade. Além disso, dada a sensibilidade do suprimento da demanda de energia elétrica para a exequibilidade do Projeto, é imperativa a inclusão de condição à eficácia do Contrato de CDRU consubstanciada na apresentação pelo CONCEDENTE de compromisso firme de suprimento de energia elétrica subscrito pela distribuidora de energia local, compatível com a demanda do Projeto.

Sendo o que tínhamos a apresentar, renovamos nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

TAUIL E CHEQUER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Documento assinado digitalmente
 JULIANA DEGUIRMENDJIAN GEBRIM
Data: 23/02/2025 15:00:04-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Juliana Deguirmendjian

Sócia

OAB/SP nº 358.753

E-mail para contato: jdeguirmendjian@mayerbrown.com

Telefone para contato: (11) 99966-9573