



***CONTRATO DE CDRU - CONCESSÃO DE DIREITO
REAL DE USO, DE ÁREAS PÚBLICAS E DE
ENCARGOS DECORRENTES QUE CELEBRAM
ENTRE SI A COMPANHIA DE
DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO SÃO
FRANCISCO E DO PARNAÍBA – CODEVASF, E
XXX.***

A Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba – CODEVASF, empresa pública federal, com atual denominação social por força da Lei nº 9.954, de 06 de janeiro de 2000 e do seu Estatuto baixado pelo Decreto nº 8.258, de 29 de maio de 2014, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.399.857/0014-40, com sede na Av. Manoel Novaes, s/n, Centro, Bom Jesus da Lapa, CEP 47.600-000, estado da Bahia, doravante denominada **CODEVASF**, neste ato representada pelo seu Superintendente Regional, o Sr. **HARLEY XAVIER NASCIMENTO**, brasileiro, casado, Engenheiro Eletricista, portador do CPF/MF: 542.826.755-00 e do RG nº 03.963.945-23 - SSP/BA, domiciliado na Rua 15 de novembro, 124, bairro São João, CEP 47600-000, Bom Jesus da Lapa/BA, com delegação de competência dada através da Resolução nº 008, datada de 16.01.2020, e **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, (qualificação completa do Concessionário), doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, e tem justo e acordado o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREAS PÚBLICAS E DE ENCARGOS DECORRENTES**, de acordo com a Resolução da Diretoria Executiva da CODEVASF n. **xxx** do processo administrativo nº 59520.000522/2022-07-e, que, na forma do **art. 68 da Lei 13.303/2016, de 30.06.2016**, será regulado pelas cláusulas e condições seguintes e pelos preceitos de direito público, aplicando-se supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado

1. Cláusula Primeira – DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, de forma a viabilizar a implantação do grupo de lote nº xxx, composto do(s) imóvel(is): lote xxx, Setor



xx, matrícula xxx. Certificação INCRA Nº XXXX; registrado(s) no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Xique-Xique/BA, perfazendo uma área total de xxxxx ha, sendo xxxx irrigáveis e xxxx não-irrigáveis, da Etapa 1 do Projeto de Irrigação Baixio de Irecê, Município de Xique-Xique/BA, tudo conforme Memorial Descritivo em anexo.

1.2 O presente Contrato de CDRU rege-se pelas disposições do Decreto-Lei n. 271, de 28 de fevereiro de 1967, modificado pela Lei n. 11.481, de 31 de maio de 2007, Lei nº 12.787, de 11 de janeiro de 2013, Lei nº 6.088, de 16 de julho de 1974 e das Leis nº 8987/1995, 9.074/1995 e a Lei nº 13.303 de 30 de junho de 2016, que fundamentou a Licitação CODEVASF, do tipo MAIOR OFERTA.

1.3 A descrição pormenorizada dos serviços, a terminologia empregada, a descrição do Projeto de Irrigação Baixio do Irecê, Mapas de Localização, bem como o escopo da CDRU consta do Termo de Referência, anexo do Edital de licitação CODEVASF nº xx/2022, parte integrante e indissociável do presente Contrato de CDRU.

2. Cláusula Segunda– DO VALOR DA CONCESSÃO

2.1 A concessionária pagará à CODEVASF, a título de concessão de Direito Real de Uso – CDRU, o valor de R\$ xxx(yyyy).

2.2 O valor de Concessão será pago ao Poder Concedente em 31 (trinta e uma) parcelas anuais e sucessivas, com vencimento da primeira após 04 (quatro) anos, contados da data de assinatura do contrato.

2.3 O valor das parcelas mencionadas será reajustado, **anualmente, pelo IPCA ou outro índice que o substitua.**

2.4 O atraso no pagamento de qualquer parcela ensejará multa de 2% (dois por cento) e juros SELIC (Sistema Especial de Liquidação e de Custódia para Títulos Federais).

3. Cláusula Terceira – DOCUMENTOS

3.1 O objeto deste contrato será executado com fiel observância a este instrumento e demais documentos a seguir mencionados, que integram o presente contrato, independentemente de



transcrição:

- a) Edital de Licitação CODEVASF nº XX/2022 e seus Anexos;
- b) Proposta da CONCESSIONÁRIA, e sua documentação; e
- c) Demais documentos contidos no Processo nº 59520.000522/2022-07-e.

3.2 Sem prejuízo da subcláusula 2.2. acima, em caso de divergência entre os documentos mencionados no item 3.1 e os termos deste Contrato de CDRU, prevalecerão os termos deste último.

3.3 Para fins de interpretação deste Contrato de CDRU será utilizada a mesma terminologia empregada nos demais Documentos.

4. Cláusula Quarta – PRAZO DE CONCESSÃO

4.1 O prazo do contrato de concessão terá vigência a partir de sua assinatura, sendo o prazo de concessão de direito real de uso de 35 (trinta e cinco) anos, contados a partir da assinatura do contrato, com eficácia após a publicação do seu extrato no Diário Oficial da União, tendo início e vencimento em dia de expediente, devendo-se excluir o primeiro e incluir o último, podendo ser prorrogado por igual período, dependendo da vontade das partes.

4.2 Vencido o prazo da concessão, esta poderá ser prorrogada ou emancipada, nos termos da regulamentação da Lei nº 12.787/13, que dispõe sobre a Política Nacional de Irrigação.

4.3 O cumprimento do cronograma de implantação do Plano de Gestão da Produção, apresentado pela Concessionária de CDRU, terá início imediatamente após a assinatura do contrato de concessão.

5. Cláusula Quinta – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

5.1 A Concessão extinguir-se-á por:

- (i) advento do termo contratual;



- (ii) encampação;
- (iii) caducidade;
- (iv) rescisão;
- (v) anulação; ou
- (vi) falência ou extinção da Concessionária de CDRU.

5.2 Salvo disposição em contrário e sem prejuízo do pagamento da indenização aplicável pelo Poder Concedente à Concessionária, extinta a CDRU, os Bens da Concessão reverterão ao Poder Concedente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, e cessarão, para a Concessionária, todos os direitos oriundos do Contrato de CDRU.

5.3 De acordo com os prazos e condições estabelecidos em regulamentação do Poder Concedente, terceiros serão autorizados a realizar pesquisas de campo no Perímetro quando se aproximar o término do Prazo do Contrato de CDRU, para fins de realização de estudos para promoção de novos procedimentos licitatórios e/ou realização de novas obras.

5.4 Demais condições constam do item 19 dos Termos de Referência, Anexo I do Edital, parte integrante deste instrumento Contratual.

6. Cláusula Sexta – QUESTÕES AMBIENTAIS

6.1 As questões ambientais referentes à Concessão de CDRU estão estabelecidas no item 20 do Termo de Referência, Anexo I do Edital, parte integrante deste Instrumento Contratual.

6.2 Conforme previsto no Termo de Referência, em seu subitem 20.1, alínea “c”, após a assinatura do contrato de concessão a Concessionária assumirá a responsabilidade pelo atendimento às exigências da legislação ambiental; arcando com as despesas de manutenção e conservação ou qualquer outro encargo incidente, de forma coletiva, sobre a Reserva Legal de sua unidade parcelar, correspondente a 20% (vinte por cento) da área total concedida, averbada na forma de fração ideal, no imóvel denominado Fazenda Baixio de Irecê - Serra do



Rumo, Certificação INCRA nº 67dbfcbf-dbbd-4c21-9bee-cd2e965df06a, e matrícula 8968 do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Xique-Xique/BA.

7. Cláusula Sétima– GESTÃO DA OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO

Por força do Contrato nº 0.066.00/2015 compete à ASSOCIAÇÃO DE PRODUTORES RURAIS IRRIGA BAHIA, ou a quem ela delegar, com o aval da CODEVASF, o ônus pela Operação e Manutenção da infraestrutura de uso comum e dos encargos de supervisão das ações de operação e manutenção, conforme encontra-se estabelecido no item 22 dos Termos de Referência, Anexo I do Edital, parte integrante deste Instrumento Contratual.

8. Cláusula Oitava – DA EXPLORAÇÃO DA CONCESSÃO DE CDRU

8.1. A exploração da Concessão de CDRU deverá atender ao disposto no item 18 dos Termos de Referência, Anexo I deste Edital, parte integrante deste Instrumento Contratual.

9. Cláusula Nona – DA FISCALIZAÇÃO

9.1. O acompanhamento, monitoramento e avaliação da concessão, considerando o disposto no item 21 dos Termos de Referência, Anexo I do Edital, será exercido por uma equipe técnica que atuará sob responsabilidade de um coordenador formalmente designado, ou por terceiro, que poderá assisti-lo ou subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição, com o objetivo de assegurar o cumprimento do contrato, e compreenderá, inclusive, o cumprimento das normas técnicas aplicáveis.

9.2. Caberá à equipe de fiscalização supervisionar e acompanhar a execução do contrato de CDRU, avaliando o desempenho da Concessionária, tendo em vista a finalidade da concessão e dos encargos dela decorrentes, devendo ter livre acesso às instalações, aos documentos e a todos os elementos que forem necessários ao desempenho da missão.

9.3. A fiscalização poderá convocar reuniões, solicitar esclarecimentos e demais ações julgadas necessárias para emissão de seus pareceres e aprovações.



9.4 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

9.5 A fiscalização anotarás todas as ocorrências relacionadas com os encargos do contrato de concessão, determinado à concessionária a regularização das faltas ou defeitos verificados, e emitindo eventuais autos de infração, nos termos previstos no Contrato; as decisões e providências que ultrapassarem a sua competência deverão ser encaminhadas a seus superiores, em tempo hábil, para adoção das medidas pertinentes.

9.6 A concessionária deverá manter, em caráter permanente, na área concedida um representante ou preposto para representá-la na execução do contrato.

10. Cláusula Décima – DESISTÊNCIAS, PENALIDADES E INADIMPLENTO DA CONCESSIONÁRIA

10.1 As desistências, penalidades e inadimplemento da Concessionária referente à Concessão de CDRU do projeto estão estabelecidas no item 23 do Termo de Referência, Anexo I do Edital, parte integrante deste Instrumento Contratual.

11. Cláusula Décima Primeira – ATOS EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADES

11.1 Tanto o Poder Concedente quanto a Concessionária de CDRU não responderão pelo descumprimento ou pelo atraso na satisfação das obrigações decorrentes dos Termos de Referência e deste Contrato de CDRU nas hipóteses de ocorrência de caso fortuito ou força maior, de acordo com as definições da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro), ou de atos emanados de órgãos integrantes do Poder Público ou alterações legislativas e normativas que impactem direta ou indiretamente o Contrato de CDRU, ou ocorrência de fatos do príncipe ou de administração que interfiram na execução de uma ou mais obrigações do Termo de Referência e do Contrato de CDRU, desde que devidamente comprovadas.



11.2. Excluem-se da definição de caso fortuito ou força maior os seguintes eventos:

11.2.1 Greve ou outras manifestações similares dos empregados, agentes, contratados ou subcontratados da Concessionária;

11.2.2 Alterações das condições econômico-financeiras da Concessionária, salvo se em decorrência de condutas imputáveis ao Poder Concedente que configurem causa de desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de CDRU;

11.2.3 Quebra ou falha de equipamentos, maquinário ou instalações da Concessionária de CDRU ou outro evento ligado ao seu negócio;

11.2.4 Atraso ou inadimplemento no cumprimento das obrigações por contratados ou subcontratados da Concessionária de CDRU, que afetem o cumprimento das obrigações da Concessionária de CDRU no Termo de Referência e no Contrato de CDRU; e

11.2.5 Atraso ou inadimplemento no cumprimento das obrigações decorrente de falta de manutenção ou manutenção inadequada da Infraestrutura da Unidade Parcelar.

11.3. A Parte que invocar caso fortuito, força maior ou outros atos excludentes de responsabilidade para o inadimplemento ou a demora no cumprimento de qualquer obrigação decorrente deste instrumento deverá notificar a outra Parte, adotar todas as medidas tendentes a fazer cessar ou diminuir as consequências oriundas do evento, documentar todos os fatos respeitantes ao evento e prontamente avisar a outra Parte quando da cessação do evento e de suas consequências.

11.4. Se os eventos de caso fortuito, força maior ou outros excludentes de responsabilidade permanecerem por um período superior a 6 (seis) meses, impedindo a concretização das obrigações decorrentes deste Termo de Referência e do Contrato de CDRU, as Partes envidarão seus melhores esforços para promover alterações contratuais que visem a sanar o impasse para permitir a continuação das atividades, mantendo inalterados o objeto e os interesses das Partes. Não chegando as Partes a um consenso, o Contrato de CDRU poderá ser extinto, sem responsabilidade para as Partes.



11.5. Na hipótese de encampação do Contrato de CDRU, ou seja, quando tratar-se de rescisão por exclusiva conveniência do Poder Público, por motivos de interesse público, a Concessionária de CDRU fará jus a indenização prévia.

12. Cláusula Décima Segunda – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO – PERÍODO DE CARÊNCIA

12.1. Como garantia de que o Concessionário fará ocupação da área agrícola, de acordo ao cronograma de implantação proposto, constante das Diretrizes Gerais (anexo I deste Termo de Referência), ficará retido, durante todo o período de carência, o valor da caução creditada na Caixa Econômica, referente ao Adiantamento / Garantia de Proposta, visando a execução das obrigações contratuais e da liquidação das multas convencionadas no subitem 23.7 do Termo de Referência, anexo I do Edital de Licitação.

12.2. O valor recolhido a título de Adiantamento/ Garantia de Proposta será abatido no valor previsto para pagamento da primeira parcela da Concessão de CDRU.

12.3. Não haverá qualquer restituição de Adiantamento/ Garantia de Proposta em caso de dissolução contratual, na forma do disposto na cláusula de rescisão do contrato, hipótese em que o recurso reverterá e será apropriado pela CODEVASF.

13. Cláusula Décima Terceira – DO VALOR A SER CONSIDERADO PARA FINS DE PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS PARA REGISTRO CARTORÁRIO

13.1 Embora o valor da Concessão da CDRU devido pela Concessionária à CODEVASF não possa ser segregado por lote, devendo ser pago em sua totalidade por grupo de lote, levando em conta uma área total de **xxxxxxha**, para fins de pagamento de custas e emolumentos de registro cartorário será considerada, para cada matrícula, a área do lote, conforme a seguir discriminado: **LOTE nº xxx, Setor xxxx, Etapa 1, Matrícula nº xxxx, Área total (ha): xxxx, Valor a ser considerado: R\$ xxxxxxx.** **CLAUSULA SOMENTE PARA OS CONTRATOS CDRU DOS LOTES DO SETOR 2, GRUPOS COM MAIS DE 01 LOTE.**



14. Cláusula Décima Quarta- PUBLICAÇÃO

14.1 A CODEVASF providenciará a publicação do presente Contrato, em extrato, no Diário Oficial da União – Seção 3, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

15. Cláusula Décima Quinta- FORO

Fica eleito o Foro da Subseção Judiciária de Bom Jesus da Lapa/BA, Seção Judiciária da Bahia-TRF/1ª Região, para dirimir questões oriundas do presente instrumento.

E, por estarem de acordo com as condições aqui estipuladas, lavrou-se o presente instrumento contratual, em 03 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito que, lido e achado conforme, é assinado pelas partes e pelas testemunhas.

Bom Jesus da Lapa - BA,

HARLEY XAVIER NASCIMENTO
Superintendente Regional da 2ª/SR - CODEVASF

XXXXXXXXXX
Concessionário

TESTEMUNHAS:



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL – M D R
Comissão dos Vales do São Francisco e do Parnaíba – CODEVASF

Nome:

Nome:

CPF nº

CPF nº