

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

VERSÃO NÃO VÁLIDA PARA LICITAÇÃO

ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL E PLANO DE NEGÓCIO

(A ser anexado após assinatura do Contrato)

VERSÃO NÃO VÁLIDA PARA LICITAÇÃO

ANEXO III - PARÂMETRO DE DESEMPENHO

1. Índice de Desempenho de Operação (IDO)

O desempenho da Concessionária será mensurado por meio do **Índice de Desempenho de Operação (IDO)**, que poderá variar entre 0 e 100%, o qual é composto por três indicadores: (i) o **Índice de qualidade da água produzida (IQA)**; (ii) o **Índice de continuidade da produção (ICA)** e (iii) o **Índice de satisfação do cliente (ISC)**.

A qualidade da água produzida pela Planta de Dessalinização será medida pelo **IQA**, que deverá assegurar o padrão de potabilidade, aferido pelos parâmetros e frequências, estabelecidos pelos órgãos competentes, em especial aqueles especificados nos Anexos XX e XXI da Portaria de Consolidação nº 5, de 28 de setembro de 2017, do Ministério da Saúde (que revogou a Portaria 2914/2011) ou por norma específica que venha a substituir ou atualizar esta, e, subsidiariamente, pelas recomendações da OMS (2011)¹.

Reforça-se que todas as condições e exigências de atendimento existentes em tais normas devem ser respeitadas, incluindo-se, mas não se limitando a estas, aquelas que obrigam o monitoramento da água bruta e tempo de contato na desinfecção.

Pela sua importância, em caso de não atendimento ao mencionado acima, o valor do IQA será zero, resultando em um IDO também de valor zero, conforme equação abaixo.

$$IDO = IQA \times (90\%ICA + 10\%ISC)$$

Onde:

- ✓ IDO = Índice de Desempenho de Operação (IDO), variando de 0 a 100%
- ✓ IQA = Índice de Qualidade da Água Produzida, variando de 0 a 100%
- ✓ ICA = Índice de Continuidade de Produção (ICA), variando de 0 a 100%
- ✓ ISC = Índice de Satisfação do Cliente (ISC), variando de 0 a 100%

2. Índice de Qualidade da Água Produzida (IQA)

Adicionalmente aos padrões constantes na referida Portaria, o IQA também é constituído pelos parâmetros de Condutividade e Índice de Langelier, sendo calculado da seguinte forma:

¹ World Health Organization (WHO). Safe Drinking-water from Desalination, 2011. Disponível em <https://www.who.int/water_sanitation_health/publications/desalination_guidance/en/>

$$IQA = CIL \times (50\% \times CON + 50\% \times IL)$$

Onde:

- ✓ CIL = Cumprimento Integral à Norma vigente de potabilidade e dos teores de sais recomendados pela OMS (2011) para água potável, atribuindo-se nota igual 1 (um) se totalmente cumprido ou 0 (zero) por qualquer descumprimento;
- ✓ CON = Frequência de atendimento ao padrão de Condutividade Elétrica, em %, o qual deverá ser menor que 200 (duzentos) microsiemens/centímetro.
- ✓ IL = Frequência de atendimento ao Índice de Langelier, em %, o qual deverá ser maior que -0,2 (menos dois décimos) e menor que 0,2 (dois décimos).

Cumprimento Integral à Norma também requer que sejam atendidas todas as frequências de análise dos parâmetros de qualidade dispostos nos Anexos XX e XXI da Portaria de Consolidação nº 5, de 28 de setembro de 2017, do Ministério da Saúde. Deverá ser cumprida frequência de análise mensal para aquelas cujas previsões dispostos em tais anexos sejam bimestrais, trimestrais, semestrais e anuais.

Complementarmente às obrigações acima, nos PONTOS DE ENTREGA serão exigidos os limites de até 50 µg/L de Trihalometanos Totais e de até 40 µg/L de Ácidos Haloacéticos Totais. Caso o processo de desinfecção utilizado leve à formação dos outros produtos secundários da desinfecção (Bromato, Clorito e 2,4,6-Triclorofenol) que constam no Anexo 7 do Anexo XX da Portaria da Consolidação Nº 5, as suas concentrações nos PONTOS DE ENTREGA devem ser menores ou iguais à metade dos valores máximos permitidos naquele Anexo 7.

3. Índice de Continuidade da Produção (ICA)

Já a verificação do atendimento ao requisito da continuidade dos serviços prestados, de periodicidade mensal, será realizada a partir da mensuração do **ICA**. Este índice é estabelecido de modo a garantir as expectativas do PODER CONCEDENTE quanto ao nível de disponibilização de água e, por conseguinte, o percentual de falhas por ele aceito. O índice consiste, basicamente, na quantificação do volume disponibilizado, comparado ao volume total solicitado pelo PODER CONCEDENTE.

A continuidade da produção de água será apurada pela seguinte expressão:

$$ICA = \frac{VD}{VT} \times 100$$

Onde:

- ✓ VD = Volume Disponibilizado pela Planta. Nesse volume não serão consideradas as paradas programadas para manutenções preventivas, limpezas dos equipamentos e paradas extraordinárias causadas por solicitação do PODER CONCEDENTE, determinações judiciais e ou causadas por eventos climáticos ou outros casos fortuitos ou de força maior.
- ✓ VT = Volume Total solicitado pelo PODER CONCEDENTE (limitado à capacidade máxima da estação de 1 m³/s).

4. Índice de Satisfação do Cliente (ISC)

O ISC, por sua vez, presta-se a retratar a satisfação do PODER CONCEDENTE com a qualidade do serviço prestado, sendo apurado, mensalmente, pela seguinte expressão:

$$ISC = 50\% \times SGS + 50\% \times RA$$

Onde:

- ✓ SGS = Satisfação geral em %, variando de 0 a 100%
- ✓ RA = Regularidade ambiental em %, variando de 0 a 100%

4.1 Satisfação Geral na Prestação de Serviços (SGS)

Deve mensurar o grau de satisfação do cliente (PODER CONCEDENTE) em relação ao serviço prestado de modo geral. Ele deverá ser medido mensalmente através de pesquisas realizadas com o cliente seja através de empresa especializada ou pesquisas feitas diretamente com os técnicos envolvidos na operação. As pesquisas devem sempre apresentar metodologia compatíveis entre si e serem realizadas ao menos trimestralmente. Os itens pesquisados deverão ser estabelecidos em comum acordo entre as PARTES envolvidas e devem estar relacionados diretamente com o objeto da prestação do serviço e ao atendimento às solicitações feitas pelo PODER CONCEDENTE.

4.2 Regularidade Ambiental (RA)

A regularidade ambiental visa mensurar o percentual de licenças ambientais de operação vigentes e o atendimento de suas condicionantes dentro do prazo pré-estabelecido pelos órgãos ambientais, variando de 0 a 100%.

5. Periodicidade da Avaliação

A CONCESSIONÁRIA deve elaborar, mensalmente, o relatório de indicadores, que

será analisado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE e pelo PODER CONCEDENTE. O relatório deve conter, além das atualizações periódicas previstas para cada indicador de desempenho, o histórico dos indicadores, assim como a lista detalhada de indicadores e respectivas medições realizadas durante o período.

O VERIFICADOR INDEPENDENTE verificará a acuidade do relatório de indicadores por meio da análise da documentação elaborada e apresentada pela CONCESSIONÁRIA e de visitas para verificação de indicadores, quando necessário.

Os dados para cálculo dos indicadores podem ser gerados e controlados diretamente pela CONCESSIONÁRIA (dados internos) ou gerados externamente (dados externos).

6. Revisão dos Indicadores

As revisões dos indicadores com seus respectivos pesos serão realizadas conforme estipulado em contrato, visando o melhor atendimento dos objetivos do sistema de mensuração.

7. Garantia da qualidade dos indicadores

A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e manter um Sistema de Gestão da Qualidade, tanto em processos quanto em gestão, iniciando pela Certificação ISO 9001 num prazo máximo de 1 (um) ano, contado a partir da data em que se iniciar a operação da Planta de Dessalinização.

VERSÃO NÃO VÁLIDA PARA LICITAÇÃO

ANEXO IV – DIRETRIZES DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

1. Considerações iniciais

O presente anexo apresenta as principais diretrizes para licenciamento ambiental dos SERVIÇOS DA CONCESSÃO.

O licenciamento ambiental é o instrumento capaz de formalizar o papel proativo do empreendedor, garantindo aos detentores das licenças o reconhecimento público de que suas atividades serão realizadas com a perspectiva de promover a qualidade ambiental e sua sustentabilidade. O licenciamento ambiental no Brasil se dá em três fases distintas pertinentes ao planejamento, implantação e operação do projeto, conforme definido no Artigo 8º da Resolução CONAMA nº 237/97. O licenciamento ambiental pode gerar: ato administrativo de natureza jurídica vinculada (licença ambiental) ou, quando pertinente, ato jurídico de natureza discricionária, com caráter precário (autorização ambiental).

Abrange assim a concessão de três diferentes tipos de licenças, que estabelecem condições e medidas de controle ambiental, que deverão ser observadas pelo empreendedor. Inclui, ainda, os procedimentos de acompanhamento das licenças concedidas, por meio da inspeção e verificação periódica realizada pelos órgãos ambientais. As licenças ambientais estabelecidas no Decreto nº 99.274/90, que regulamenta a Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/81), e detalhadas na Resolução CONAMA nº 237/97, são:

2. Licença Prévia - LP

Constitui a primeira fase do licenciamento ambiental, devendo ser requerida na fase preliminar do planejamento do empreendimento ou atividade. É concedida mediante a análise e aprovação da localização e concepção do empreendimento, atestando a sua viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases do licenciamento.

Exige, ainda, a observância dos planos municipais, estaduais ou federais para a área de abrangência do empreendimento e/ou atividade. Ressalta-se que, nesta fase do licenciamento, ainda, não é autorizado o início de obras.

Em projetos de significativo impacto ambiental será exigido a realização de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e correspondente Relatório de Impacto ao Meio Ambiente - RIMA,

como condicionantes para obtenção da Licença Prévia. Estes instrumentos foram normatizados pela Resolução nº 001/86 do CONAMA e, complementarmente, pela Resolução nº 237/97.

A solicitação de licença prévia será requerida pelo PODER CONCEDENTE que, após a contratação da CONCESSIONÁRIA, terá sua titularidade transferida para esta a qual responderá pela execução, às suas custas, do EIA/RIMA e ainda pela submissão destes ao Órgão Ambiental, ficando então o PODER CONCEDENTE responsável apenas pelo acompanhamento da emissão da licença prévia. Visando a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental, a CONCESSIONÁRIA deverá atender integralmente as diretrizes estabelecidas pelo Termo de Referência expedido pelo órgão ambiental, constantes no ANEXO 2A do Edital.

Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA quaisquer custos operacionais referentes à realização de audiências públicas, análises e vistorias técnicas complementares, autorizações ambientais, além de outros serviços oficiados pelo Órgão Ambiental que se fizerem necessários ao processo de licenciamento ambiental.

3. Licença de Instalação – LI

Corresponde a segunda fase do licenciamento ambiental. É concedida mediante a elaboração, análise e aprovação dos PROJETOS BÁSICO E EXECUTIVO e dos planos de medidas de controle ambiental e monitoramentos preconizados nos Estudos Ambientais desenvolvidos.

Autoriza a instalação do empreendimento ou atividade de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, estando aí incluídas as medidas de controle ambiental e demais condicionantes estabelecidas. Ressalta-se que, nesta fase do licenciamento, ainda, não é autorizada a operacionalização do empreendimento.

A Licença de Instalação somente será emitida após a celebração do respectivo Termo de Compromisso de Compensação Ambiental. Caberá à CONCESSIONÁRIA o pagamento de todas as parcelas de compensação ambiental ao longo da validade da licença.

4. Licença de Operação – LO

Autoriza a operação da atividade ou empreendimento, após a verificação do efetivo cumprimento das condicionantes constantes nas licenças anteriores (LP e LI), além do adequado funcionamento das medidas de controle ambiental, dos equipamentos de controle de poluição e demais condicionantes determinados para a operação.

A Licença de Operação só será emitida após a comprovação da quitação das obrigações assumidas pelo empreendedor no Termo de Compromisso de Compensação Ambiental.

As licenças poderão ser expedidas isolada ou sucessivamente, de acordo com a natureza, características e fase do empreendimento ou atividade. O CONAMA definirá, quando necessário, licenças ambientais específicas, observadas, também neste caso, a natureza, características e peculiaridades da atividade ou empreendimento, e, ainda, a compatibilização do processo de licenciamento com as etapas de planejamento, implantação e operação.

Cabe ressaltar, ainda, que o licenciamento ambiental não exime o empreendedor ou responsável pela atividade da obtenção de outras licenças legalmente exigíveis, conforme determinado na Lei nº 6.938/81, no seu artigo 10º, com a redação dada pela Lei nº 7.804/89.

5. Prazos legais

Os prazos para emissão e validade de cada licença poderão variar de acordo com a modalidade de licença e as normas federais e estaduais vigentes. O Art. 18 da Resolução CONAMA nº 237/1997 já estabelece diretrizes e considerações sobre a determinação dos prazos de validade para as licenças em geral. No Estado do Ceará, todavia, a Resolução Coema nº 10, de 11 de junho de 2015 estabelece os seguintes prazos para emissão das licenças, conforme descrição abaixo:

Licença Prévia - LP: O prazo de validade da Licença deverá ser, no mínimo, o estabelecido pelo cronograma de elaboração dos planos, programas e projetos relativos ao empreendimento ou atividade, não podendo ser superior a 4 (quatro) anos.

Licença de Instalação - LI: O prazo de validade da Licença de Instalação (LI) deverá ser, no mínimo, o estabelecido pelo cronograma de instalação do empreendimento ou atividade, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos

Licença de Operação - LO: O prazo de validade da Licença de Operação (LO) será de, no mínimo, 3 (três) anos e, no máximo, 7 (sete) anos, sendo fixado com base no Potencial Poluidor - Degradador – PPD da atividade e considerando os planos de controle ambiental.

A fixação da validade da licença observará, além do Potencial Poluidor-Degradador – PPD da obra ou atividade, o cumprimento das medidas de controle ambiental obrigatórias previstas na legislação.

Nos casos de requerimentos de Licenças Prévias com empreendimentos sujeitos a elaboração de EIA/RIMA e execução de Audiências Públicas, o Órgão Ambiental está sujeito ao prazo legal máximo de 12 (doze) meses para análise, a contar da data do protocolo de requerimento até seu deferimento ou indeferimento. Para as demais licenças e autorizações os prazos para análise pelo órgão ambiental será de até 6 (seis) meses.

A contagem do prazo de análise do requerimento das licenças será suspensa, quando da emissão do Termo de Referência para contratação do EIA/RIMA e da solicitação de estudos ambientais complementares, ambos por parte do Órgão Ambiental, ou de esclarecimentos pelo empreendedor, retornando sua contagem a partir do pronto atendimento dos itens solicitados. O prazo previsto para a entrega dos estudos ambientais complementares e/ou esclarecimentos pelo empreendedor dependerá da natureza da solicitação, ficando sua determinação a cargo do Órgão Ambiental. Ressalta-se que, o não cumprimento dos prazos estipulados implicará no arquivamento do processo, o que não impedirá a apresentação de novo requerimento de licença, que deverá obedecer aos procedimentos estabelecidos, mediante novo pagamento de custo de análise.

6. Procedimentos complementares

No processo de licenciamento ambiental, o Órgão Ambiental leva em consideração o exame técnico procedido pelo órgão ambiental do Município em que se localizar a atividade ou empreendimento, bem como quando couber, o parecer dos demais órgãos competentes da União, do Estado e do Município, envolvidos no processo de licenciamento.

Assim sendo, no procedimento de licenciamento ambiental deverá constar, obrigatoriamente, a autorização da municipalidade declarando a conformidade da localização e do tipo de empreendimento ou atividade com a legislação de uso e ocupação do solo urbano.

Outrossim, em atendimento a Instrução Normativa IPHAN nº 001, de 25 de março de 2015, nos processos de licenciamento ambiental conduzidos por órgão ambiental federal, estadual ou municipal, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN deverá ser consultado preventivamente, visando evitar que o empreendimento ou atividade em processo de licenciamento não venha a impactar ou destruir bens históricos, culturais e arqueológicos.

O processo de licenciamento do empreendimento junto ao IPHAN é iniciado através do preenchimento da Ficha de Caracterização de Atividade (FCA), que deverá ser submetida a análise deste instituto, servindo de parâmetro para o enquadramento do empreendimento

(Níveis I a IV e Não se Aplica) e definição dos estudos arqueológicos a serem desenvolvidos. Apenas os empreendimentos enquadrados nos níveis III ou IV exigem a execução de estudos arqueológicos e o estabelecimento de um processo de licenciamento efetivo junto ao IPHAN.

Para obtenção da Licença Prévia de empreendimentos enquadrados nos níveis III e IV é exigido o Projeto de Avaliação de Impacto ao Patrimônio Arqueológico (projeto de pesquisa), cuja aprovação pelo IPHAN é condição prévia para a posterior elaboração do Relatório de Avaliação de Impacto ao Patrimônio Arqueológico. A depender dos resultados obtidos neste último relatório deverá ser efetuado o Projeto de Resgate Arqueológico, cuja execução pode ser realizada anterior ou concomitantemente às obras. Além desses projetos, deverá ser previsto o acompanhamento da obra por arqueólogo, autorizado pelo IPHAN. No caso específico dos empreendimentos enquadrados nos Níveis I e II é exigido apenas a apresentação do Termo de Compromisso do Empreendedor – TCE, no primeiro caso, e do acompanhamento arqueológico da implantação das obras do empreendimento, no segundo caso.

Quando o empreendimento afetar unidade de conservação federal, a Autorização para Licenciamento Ambiental, emitida pelo ICMBio, poderá ser substituída pelo Requerimento de Autorização para Licenciamento Ambiental - REALA, preenchido e devidamente assinado, previsto na Instrução Normativa nº5, de setembro de 2009 do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio, bem como quando não for possível identificar, no momento do protocolo, se o empreendimento encontra-se inserido em UC federal, os documentos acima descritos poderão ser exigidos durante o trâmite do processo.

Sendo a gestão da UC de responsabilidade do Estado ou do Município, o requerimento poderá ser recebido sem o documento de que trata o § 1º, mas o processo deverá, antes da análise técnica para fins de emissão de licença, ser enviado ao órgão responsável para anuir, se for o caso, com a intervenção pretendida.

A consulta a Fundação Nacional do Índio – FUNAI, em atendimento a legislação vigente (Instrução Normativa FUNAI nº 02/2015), embora também requeira o preenchimento de Ficha de Caracterização da Atividade (FCA) e seu encaminhamento a esta instituição pelo órgão ambiental competente, no caso específico da planta da usina de dessalinização ora em análise será meramente protocolar, já que a ÁREA DE IMPLANTAÇÃO não conta com comunidades indígenas em seu território. A consulta a Fundação Cultural Palmares, também, exigida pela legislação vigente (Instrução Normativa PALMARES nº 01/2015), enquadra-se na mesma situação, sendo meramente protocolar, já que a área onde o empreendimento será assente não conta com comunidades quilombolas em seu território.

Quando a localização do empreendimento implicar em necessidade de manifestação de outros órgãos ou entes públicos, em conformidade com normas reguladoras federais, estaduais e municipais, a licença prévia somente será emitida pelo Órgão Ambiental após manifestação oficial do órgão ou ente competente.

A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar a cada ano, a contar da data de expedição da respectiva Licença Ambiental (LI e LO), um Relatório de Acompanhamento e Monitoramento Ambiental - RAMA dos planos e programas de gestão ambiental das atividades, obras ou empreendimentos potencialmente utilizadores de recursos ambientais licenciados, constantes do cronograma aprovado, mediante o pagamento do respectivos custos de análise devido ao órgão ambiental competente.

As Licenças Prévia (LP), de Instalação (LI), terão validade pelo prazo nela fixado, podendo ser renovada, a requerimento do interessado, protocolizado em até 60 (sessenta) dias antes do término de sua validade, e a Licença de Operação (LO) 120 (cento e vinte) dias antes da expiração do seu prazo de validade. § 1º. Protocolado o pedido de renovação nos respectivos prazos previstos no caput deste artigo, a validade da licença objeto de renovação ficará automaticamente prorrogada até a manifestação definitiva da SEMACE.

É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o atendimento das condicionantes ambientais determinadas pelo órgão ambiental nas três modalidades de licenças/autorizações, incluindo suas renovações e alterações.

VERSÃO NÃO VALIDADA PARA LICITAÇÃO

ANEXO V – DIRETRIZES PARA CESSÃO DE USO

CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITO, do imóvel situado em [●], que entre si fazem, como OUTORGANTE Cedente, a UNIÃO, e como OUTORGADO Cessionário, o ESTADO DO CEARÁ, conforme Processo nº [●]

Aos [●] dias do mês de [●] do ano de [●], na Gerência Regional de Patrimônio da União, com endereço à Rua Barão de Aracati, nº 909, 9º andar - Aldeota - Fortaleza, Ceará, compareceram partes entre si justas e acordadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE do presente instrumento, a UNIÃO, representada neste ato, de acordo com o inciso V, do artigo 14, do Decreto-lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967, pelo Sr. Procurador da Fazenda Nacional, Dr. [●] e, de outro lado, como OUTORGADO, o ESTADO DO CEARÁ neste ato, representado pelo seu governador, Sr. [●], brasileiro, [●], portador da carteira de identidade nº [●] e do CPF/MF nº [●] residente e domiciliado nesta [●], e ainda, como anuente a Companhia Docas do Ceará, com CNPJ [●] e endereço [●] por seu representante legal o Sr. [●], brasileiro, [●] portador da carteira de identidade nº [●] e do CPF/MF nº [●] e por testemunhas aquelas qualificadas e assinadas ao final do presente Contrato.

E, na presença das mesmas testemunhas, foi dito que:

CLÁUSULA PRIMEIRA – que a UNIÃO é senhora e legítima possuidora do imóvel [●], por força do art. 20, incisos VI e VII da Constituição da República Federativa do Brasil e que a Companhia Docas do Ceará, autoridade portuário do Porto Organizado de Fortaleza, anui de forma plena irrevogável a realização da CESSÃO DE USO objeto do presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – que o mencionado imóvel assim se descreve e caracteriza: Terreno, com área dem², com área construídam².

CLÁUSULA TERCEIRA – neste ato, a OUTORGANTE formaliza a cessão do imóvel ao OUTORGADO, que poderá transferir aos BENEFICIÁRIOS da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas da unidade a ser destinada para construção e operação de Planta de Dessalinização de água marinha na Região Metropolitana de Fortaleza com capacidade de 1m³/s, a incluir a construção, a operação e a manutenção das unidades integrantes dos sistemas físicos, operacionais e gerenciais de produção e distribuição de água potável, a ser explorado pelo BENEFICIÁRIO em regime de CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA.

CLAUSULA QUARTA – que, tendo em vista o disposto na Portaria nº [●] de [●], do Ministro do Planejamento, Orçamento e Gestão, publicada no Diário Oficial da União, Seção I, de [●] de [●] de [●], e, com fundamento no § 3º art. 79 do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, c/c inciso II e §8º do art. 18, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e alínea do Inciso II, do art. 2.º, da Portaria n.º 144, de 9 de julho de 2001, é feita a Cessão de Uso

Gratuito, do imóvel antes descrito e caracterizado, que:

- a) se destina a construção e operação de Planta de Dessalinização de água marinha na Região Metropolitana de Fortaleza com capacidade de 1m³/s, a incluir a construção, a operação e a manutenção das unidades integrantes dos sistemas físicos, operacionais e gerenciais de produção e distribuição de água potável, a ser explorado pelo BENEFICIÁRIO em regime de CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA;
- b) terá vigência pelo prazo de [●] anos, a contar da data da assinatura do contar da data da assinatura do CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA para construção e operação da planta de dessalinização, prorrogáveis a critério e conveniência do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

CLÁUSULA QUINTA – considerar-se-á rescindido o presente Contrato de Cessão, independente de ato especial, retornando o imóvel à posse da OUTORGANTE Cedente, nos seguintes casos:

- a) se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada;
- b) se houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão;
- c) se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;
- d) se o OUTORGADO Cessionário renunciar à Cessão, deixar de exercer as suas atividades específicas, ou ser extinto;
- e) se, em qualquer época, a OUTORGANTE Cedente necessitar do imóvel para seu uso próprio, ressalvada, em tal caso, a indenização prevista nos termos dos arts. 36 e 37 da Lei nº 8.987/1995.

CLÁUSULA SEXTA – a presente cessão é feita nas seguintes condições:

- a) cessado o prazo estabelecido na Cláusula Quarta, reverterá o próprio nacional à administração da OUTORGANTE, independentemente de ato especial, observadas as disposições dos arts. 36 e 37 da Lei nº 8.987/1995;
- b) a cessão fica sujeita à fiscalização periódica por parte da SPU;
- c) não será permitida a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto na Cláusula Quarta, permitido desde já o exercício do domínio útil pelo BENEFICIÁRIO;
- d) qualquer ampliação ou alteração do imóvel cedido além daquelas já previstas e autorizadas nos termos do Anexo I – Termo de Referência para licitação da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, deve, obrigatoriamente, ser comunicada prévia e formalmente à GRPU/CE, incumbindo ao OUTORGADO, após a autorização, encaminhar à GRPU/CE a documentação necessária à averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a certidão comprobatória de sua ocorrência.

CLÁUSULA SÉTIMA – que verificado o descumprimento de quaisquer das condições

mencionadas nas letras “a”, “b”, “c” e “d” da Cláusula Sexta, serão fixadas as responsabilidades decorrentes dos fatos apurados, resguardados os imperativos legais e os preceitos da hierarquia funcional.

Pelo OUTORGADO Cessionário, por intermédio do seu representante, ante as testemunhas presentes a este ato, foi dito que aceitava o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos.

E, assim, por se acharem ajustados e contratados, assinam a UNIÃO, como OUTORGANTE Cedente e o ESTADO DO CEARÁ, como OUTORGADO Cessionário, através de seus representantes, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas e identificadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento o qual é lavrado na Gerência Regional de Patrimônio da União no Estado do Ceará, valendo o mesmo como Escritura Pública de acordo com o artigo 13, inciso VI, do Decreto-lei no 147, de 3 de fevereiro de 1967, alterado pelo artigo 10 da Lei n.º 5.421, de 25 de abril de 1968.

E eu, (nome e qualificação), (assinatura), lavrei o presente CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITO.

Local e data

OUTORGANTE (Cedente)

OUTORGADO (Cessionário)

Testemunha (nome e qualificação)

Testemunha (nome e qualificação)

ANEXO VI – DIRETRIZES PARA ESTRUTURAÇÃO DE GARANTIA E PARA CONTRATAÇÃO DE AGENTE DE GARANTIA

No presente anexo serão apresentadas as diretrizes que deverão orientar o instrumento que formalizará o contrato das partes com a instituição financeira, doravante denominada AGENTE DE GARANTIA, cuja contratação é obrigação do PODER CONCEDENTE.

Destaca-se que, nos termos da Cláusula 30 do CONTRATO, a celebração do instrumento particular de contratação do AGENTE DE GARANTIA trata-se de condição de eficácia do CONTRATO.

Por fim, o instrumento particular de contratação do AGENTE DE GARANTIA celebrado substituirá a presente minuta e será acostado como Anexo VI do CONTRATO.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS E DEPOSITÁRIO DAS GARANTIAS

O AGENTE DE GARANTIA, na qualidade de administrador e gestor da CONTA VINCULADA e da CONTA RESERVA previstas na Cláusula 30 do CONTRATO, é nomeado, nos termos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil Brasileiro, depositário dos DIREITOS CREDITÓRIOS devendo realizar o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL e de quaisquer outras obrigações pecuniárias, multas e ou indenizações devidas pela CAGECE e manter o SALDO MÍNIMO DA CONTA RESERVA.

MOVIMENTAÇÃO DA CONTA VINCULADA E DA CONTA RESERVA E PROCESSAMENTO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

O AGENTE DE GARANTIA deverá transitar na CONTA VINCULADA a RECEITA CEDIDA, pelo valor correspondente a uma CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL, como forma de garantir os direitos creditórios DIREITOS CEDIDOS, conforme Cláusula 30^a. do CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA;

O AGENTE DE GARANTIA deverá transferir em “D+1” a RECEITA CEDIDA para conta de livre movimentação da CAGECE;

O AGENTE DE GARANTIA deverá verificar se o SALDO MÍNIMO DA CONTA RESERVA indicado na Cláusula 30ª. do CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA foi alcançado por meio de depósito dos recursos realizados pela CAGECE;

O AGENTE DE GARANTIA deverá pagar a CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL, por meio da CONTA VINCULADA, no mesmo dia útil em que o PODER CONCEDENTE disponibilizar o respectivo valor ou no primeiro dia útil que o suceder, em caso de impossibilidade operacional bancária;

No caso de inadimplemento e não havendo suficiência de recursos na CONTA VINCULADA para o pagamento integral da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL bem como o valor correspondente a quaisquer outras obrigações pecuniárias, multas e ou indenizações devidas pela CAGECE, o AGENTE DE GARANTIA deverá realizar a transferência do montante devido pela CAGECE da CONTA RESERVA para a conta da CONCESSIONÁRIA;

Tão logo realize a transferência caberá ao AGENTE DE GARANTIA recompor o SALDO MÍNIMO DA CONTA RESERVA nos termos indicados na Cláusula 30ª. do CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA por meio dos recursos da RECEITA CEDIDA proveniente da CONTA VINCULADA;

Normalizada a situação, o AGENTE DE GARANTIA transferirá da CONTA VINCULADA para a conta de livre movimentação da CAGECE, em “D+1”, do excedente dos DIREITOS CREDITÓRIOS não comprometidos com a transferência das cláusulas e subcláusulas acima e não alocados para constituição e/ou reconstituição do saldo mínimo, incluídos eventuais rendimentos do montante.

RESTITUIÇÃO DOS TÍTULOS E OUTROS BENS

No caso de renúncia ou destituição, obriga-se o AGENTE DE GARANTIA a transferir para a nova instituição financeira contratada pela CONCESSIONÁRIA para executar as funções de AGENTE DE GARANTIA todos os valores mantidos em depósito ou custódia quando do efetivo encerramento de suas funções, nos termos deste instrumento.

OBRIGAÇÕES DO AGENTE DE GARANTIA

O AGENTE DE GARANTIA, obriga-se a:

- (a) Instituir CONTA VINCULADA de titularidade da CAGECE, não movimentável, com movimentação exclusiva do AGENTE DE GARANTIA;

- (b) Instituir CONTA RESERVA, de titularidade da CAGECE, não movimentável, com movimentação exclusiva do AGENTE DE GARANTIA, no qual ficará depositado o valor correspondente ao saldo mínimo previsto na Cláusula 30ª.;
- (c) proteger os direitos e interesses das partes, aplicando, no exercício de suas funções, o cuidado e a diligência que toda pessoa diligente e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios;
- (d) administrar os DIREITOS CREDITÓRIOS em cessão, incluindo o recebimento dos valores em moeda corrente decorrentes de rendimento ou resgate;
- (e) comunicar as partes a respeito dos eventos relacionados à administração dos DIREITOS CREDITÓRIOS em cessão gravados em garantia e da movimentação dos recursos deles decorrentes;
- (f) fiscalizar e controlar, sempre que necessário, o saldo mínimo da CONTA RESERVA;
- (g) processar as transferências financeiras previstas na Cláusula 5 deste anexo;
- (h) observar as disposições das Cláusulas 28ª. e 30ª. do CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA;
- (i) elaborar relatórios periódicos sobre a movimentação dos recursos e prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (j) fornecer senha a CAGECE e à CONCESSIONÁRIA para permitir-lhes a consulta eletrônica diária da movimentação de recursos na CONTA VINCULADA e CONTA RESERVA.

VERSÃO NÃO VÁLIDA PARA LICITAÇÃO

ANEXO VII – ÁREA DE IMPLANTAÇÃO

De acordo com os termos deste EDITAL, a ÁREA DE IMPLANTAÇÃO é a área definida conforme mapa e memorial descritivo a seguir, situando-se no Município de Fortaleza, Mucuripe, sem prejuízo de sua utilidade para a ÁREA DE CONCESSÃO.



MEMORIAL DESCRITIVO N.º 92/2018

Projeto: Sistema de Abastecimento de Água de Fortaleza

Projetista: -

Município: Fortaleza

UF: CE

Área (m²/ha): 55.810,13m²

Perímetro: 1.072,74m

Um terreno de formato irregular com finalidade à Regularização da Área do Desal para atender ao Projeto do Sistema de Abastecimento de Água, localizado no Município de Fortaleza, situado na Avenida Vicente de Castro, lado ímpar, Bairro , de propriedade de Desconhecido, perfazendo uma área total 55.810,13m², com suas medidas e confrontações a seguir:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas N 9.590.909,99m. e E 558.141,98m., situado no limite com Terreno de Propriedade de Desconhecido, deste, segue com azimute de 98°19'32" e distância de 40,35m., confrontando neste trecho com Continuação da Avenida Vicente de Castro, até o vértice P2, de coordenadas N 9.590.904,14m. e E 558.181,90m.; deste, segue com azimute de 105°43'07" e distância de 168,93 m., até o vértice P3, de coordenadas N 9.590.858,38m. e E 558.344,51m.; deste, segue com azimute de 109°02'48" e distância de 86,53m., até o vértice P4, de coordenadas N 9.590.830,14 m. e E 558.426,30 m.; deste, segue com azimute de 124°19'49" e distância de 48,34m., até o vértice P5, de coordenadas N 9.590.802,88m. e E 558.466,23m.; deste, segue com azimute de 136°19'56" e distância de 59,23m., até o vértice P6, de coordenadas N 9.590.760,03m. e E 558.507,12m.; deste, segue com azimute de 144°43'39" e distância de 48,90m., até o vértice P7, de coordenadas N 9.590.720,11m. e E 558.535,36m.; deste, segue com azimute de 158°01'32" e distância de 59,85m., até o vértice P8, de coordenadas N 9.590.664,61m. e E 558.557,76m.; deste, segue com azimute de 263°10'36" e distância de 229,48m., confrontando neste trecho com Terreno de Propriedade de Desconhecido, até o vértice P9, de coordenadas N 9.590.637,35m. e E 558.329,91m.; deste, segue com azimute de 325°25'19" e distância de 331,13m., confrontando neste trecho com Terreno de Propriedade de Desconhecido, até o vértice P1, de coordenadas N 9.590.909,99m. e E 558.141,98m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, tendo como o Datum SIRGAS2000.

Ao Norte (lado esquerdo) – Com Terreno de Propriedade de Desconhecido, medindo 295,81m.

Ao Sul (lado direito) – Com Terreno de Propriedade de Desconhecido, medindo 229,48m.

Ao Leste (frente) – Com Continuação da Avenida Vicente de Castro, medindo 216,32m.

Ao Oeste (fundos) – Com Terreno de Propriedade de Desconhecido, medindo 331,13m.

VERSÃO NÃO VÁLIDA PARA LICITAÇÃO

ANEXO VIII – MATRIZ DE RISCOS