

CONSULTA PÚBLICA
Modelagem da Concessão da
Etapa 2 do Projeto Público de
Irrigação
Platôs de Guadalupe

29/05 A 27/06/2024

Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional - MIDR
Departamento Nacional de Obras Contra as Secas - DNOCS
Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos – SEPPI/CC/PR
Junho de 2024

Platôs de Guadalupe/PI



Localização

- Guadalupe/PI
- Reservatório da Usina Hidrelétrica Boa Esperança

Etapa 1

- Organização de Produtores
- Administração, operação e manutenção da infraestrutura de uso comum - DNOCS



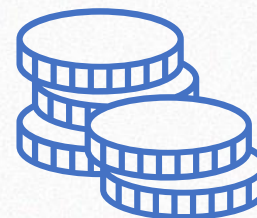
Potencial de irrigação

- 3.536 ha – Etapa 1 (3.000 ha implantados)
- 10.238 ha – Etapa 2 (a serem concedidos)



Valor anual de Produção:

R\$ 490 mi

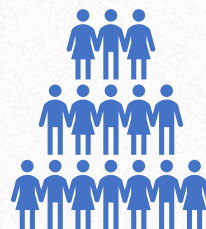


Conclusão

- R\$ 1,7 bi – Obras de recuperação e conclusão da infraestrutura de irrigação e apoio, reinvestimento e *on farm* da Etapa 2

População Beneficiada

- 120 mil pessoas
- 10 mil empregos diretos e indiretos



Visão Geral



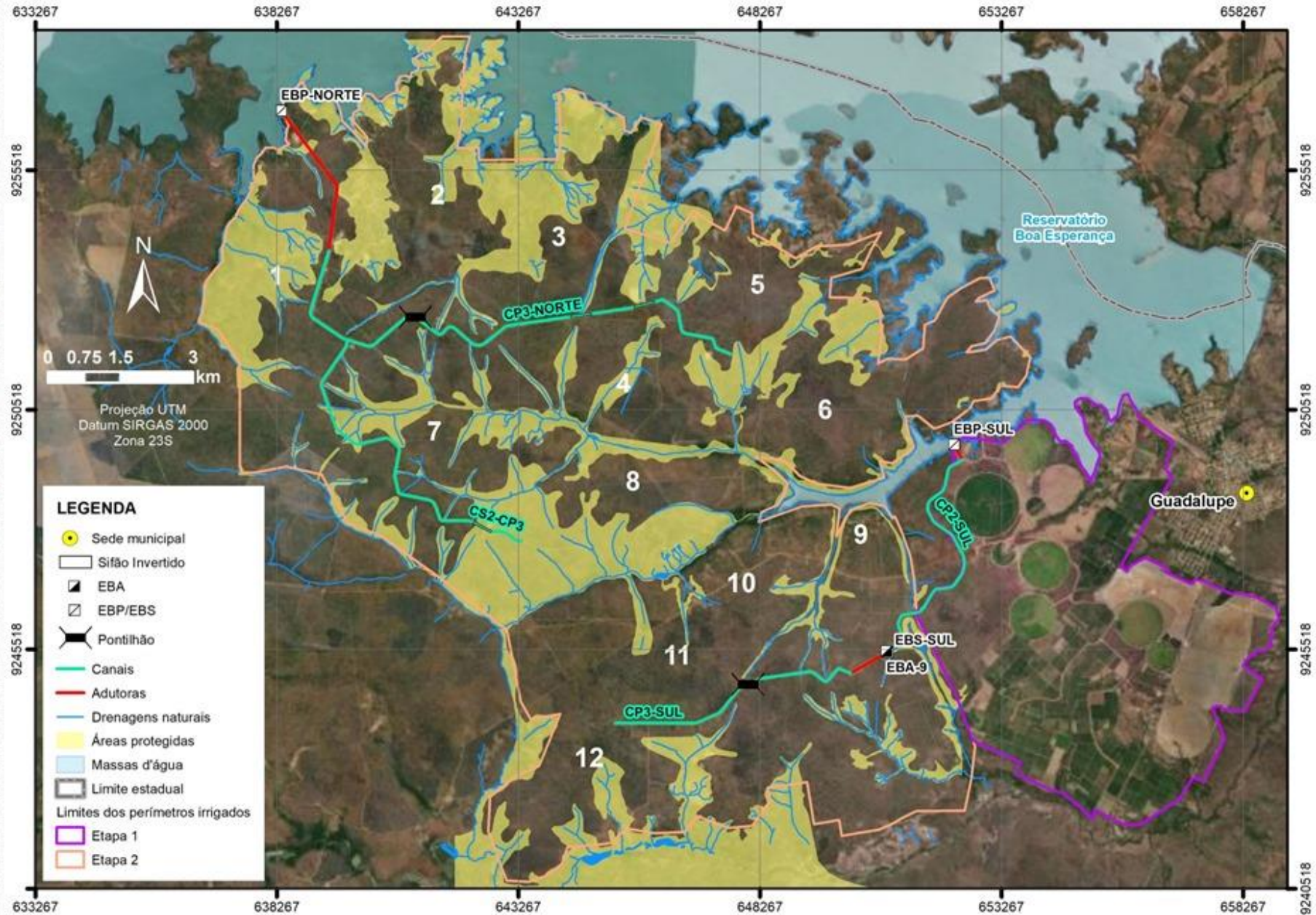
Características

- ❖ Localizado no município de Guadalupe, no Estado do Piauí, às margens do reservatório da Usina Hidrelétrica de Boa Esperança, no Rio Parnaíba.
- ❖ Possui área total de aproximadamente **20 mil hectares**, sendo **14 mil hectares de Superfície Agrícola Útil**, sendo:
 - **1ª Etapa:** 3.536 ha irrigáveis (já implantada)
 - **2ª Etapa:** 10.239 ha irrigáveis (a ser concedida)
 - **Área Sul:** 3.740 ha
 - **Área Norte:** 6.499 ha

Visão Geral



Visão Geral



Objetivo Geral do Projeto

- Promoção do desenvolvimento da região de Guadalupe-PI, por meio da **criação de 10 mil empregos** e dinamização da economia.
- Implementação de perímetro de irrigação com área de 20 mil hectares, sendo **14 mil hectares irrigados**.



Histórico do Projeto

- Início da implantação da 1ª Etapa do projeto: 1986.
- Área implantada e em operação da 1ª Etapa: 3.000 ha do total de 3.536 ha.
- Área remanescente da 1ª Etapa sem infraestrutura completa: 536 ha.
- Responsável pela administração, operação e manutenção de infraestrutura de irrigação de uso comum: Associação Central dos Irrigantes do Perímetro Irrigado Platôs de Guadalupe – ACIPE.
- Projeto Executivo da 2ª Etapa elaborado em 1997, com área aproximada de 10.300 ha de Superfície Agrícola Útil.



Ações do Governo Realizadas

- Publicação de Decreto de Desapropriação nº 92.137/1985 destinando 37.240 ha ao Projeto Platôs de Guadalupe;
- Realização da desapropriação da área destinada ao projeto;
- Implantação parcial da infraestrutura de irrigação e de apoio para as Etapas 1 e 2;
- Implantação de 3.000 hectares na Etapa 1;
- Na Etapa 2, há 10.238 ha sob vegetação nativa, embora a maior parte das infraestruturas de captação, adução e condução de água já se encontre implantada;
- Elaboração de projeto executivo para implantação do Projeto na Etapa 2.



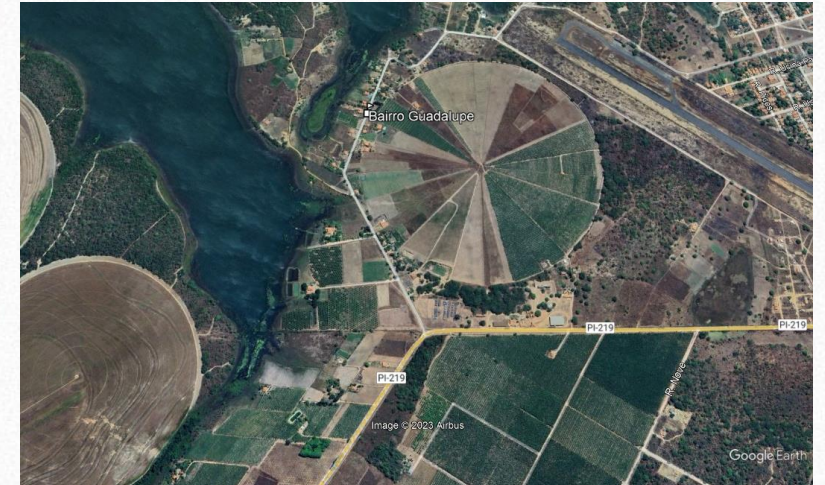
Processo de Concessão

- Edital de PMI publicado em junho/22;
- Autorização para elaboração dos estudos emitida em dezembro/22;
- Estudos entregues em dezembro/23;
- Revisão dos estudos pela equipe do Governo e aprovação em maio/24;
- Consulta pública entre 29 de maio a 27 de junho/24;
- Audiência pública: 22/06/2024, em Guadalupe/PI;
- Roadshow com potenciais investidores nos dias 25, 26 e 26/06/2024;
- Protocolo no TCU previsto para julho/24;
- Acórdão do TCU previsto para setembro/24;
- Publicação do Edital de Licitação prevista para outubro/24;
- Leilão previsto para dezembro/24.



Modelo de Parceria

- **MODALIDADE:** Concessão de Direito Real de Uso
- **PRAZO:** 35 anos
- **OUTORGA MÍNIMA:** R\$ 198,3 milhões (R\$ 12.838,00/hectare)
 - Calculada com base em preço da terra nua da região e no valor da infraestrutura implantada pelo Poder Público.
- **ÁREA:**
 - Total: 15.442 hectares;
 - Irrigável: 10.239 hectares.
- **UMA ÚNICA CONCESSIONÁRIA PARA:**
 - Conclusão da implantação da infraestrutura de irrigação e de apoio;
 - Operação e manutenção da infraestrutura compartilhada com 1ª Etapa e da infraestrutura exclusiva da 2ª Etapa;
 - Ocupação da área concedida.
- **FLEXIBILIDADE OPERACIONAL:**
 - Possibilidade de exploração da área concedida por si própria ou por meio de subconcessão a terceiros;
 - Liberdade na definição das culturas e tamanho dos lotes.



Modelo de Parceria

- **INTERFACE COM 1ª ETAPA:**

- Concessionária deverá integrar o Distrito de Irrigação;
- Concessionária se responsabilizará pela manutenção e operação da infraestrutura de irrigação compartilhada (canal de aproximação, estação de bombeamento principal e canal principal);
- Custos de energia rateados entre concessionária e irrigantes da 1ª Etapa.
- Opção de **TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE** da área concedida caso cumpridas obrigações de implantação da infraestrutura e de ocupação da área concedida.



Cronograma Previsto



| Descrição | Ano 1 | Ano 2 | Ano 3 | Ano 4 | Ano 5 | Ano 6 | Ano 7 | Ano 8 | ... | Ano 35 |
|---------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|--------|
| Implantação da IE da Área Sul | ■ | ■ | ■ | □ | □ | □ | □ | □ | □ | □ |
| Implantação da IE da Área Norte | □ | □ | ■ | ■ | ■ | ■ | □ | □ | □ | □ |
| Ocupação da Área Sul | □ | □ | □ | ■ | □ | □ | □ | □ | □ | □ |
| Ocupação da Área Norte | □ | □ | □ | □ | ■ | ■ | ■ | ■ | □ | □ |
| Operação e Manutenção da IE | □ | □ | □ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| Produção Agrícola | □ | □ | □ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |

Obras de Infraestrutura

NO PROJETO HÁ NECESSIDADE DE OBRAS DE:

- i. Recuperação de infraestrutura já existente;
- ii. Conclusão de infraestrutura iniciada;
- iii. Implantação de infraestrutura.

❖ INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2:

- Recuperação de infraestrutura já existente e conclusão de infraestrutura iniciada:
 - As principais infraestruturas compartilhadas entre a 1ª e a 2ª Etapa da Área Sul são:
 - Canal de aproximação e Estação de Bombeamento Principal (EBP-Sul);
 - Adutoras da EBP-Sul e seus equipamentos;
 - Reservatório pulmão e suas obras de derivação e de segurança;
 - Canal Principal 2 (CP-2).
 - Será necessário fornecimento de materiais para construção, montagem eletromecânica e hidráulica, execução de obras e serviços de engenharia, a partir dos **anteprojeto, projetos executivos e/ou memoriais descritivos disponibilizados pelo CONCEDENTE**, com possibilidade de solução alternativa.

Obras de Infraestrutura Compartilhada

| Infraestrutura | Atividades |
|--|--|
| Recuperação e Conclusão da Infraestrutura Compartilhada Entre as Etapas 1 e 2 | <ul style="list-style-type: none">• Fornecimento e montagem de 4 conjuntos motobombas e acessórios, subestação e demais equipamentos elétricos;• Serviços diversos para conclusão e acabamento das obras das estações de bombeamento e entorno;• Fornecimento e montagem de equipamentos mecânicos das adutoras das estações de bombeamento principais;• Serviços diversos para conclusão e acabamento das adutoras da EBP-Sul;• Recuperação e montagem de equipamentos do reservatório pulmão;• Serviços de recuperação do CP2-Sul e suas obras de arte;• Complementação e recuperação extravasor de emergência e descarga de fundo;• Serviços de remoção de vegetação e limpeza das faixas laterais bem como recuperação das pistas das vias para acesso, operação e manutenção;• Serviços de remoção de vegetação, recuperação da seção dos drenos de proteção dos canais;• Elaboração de projeto e execução de obras para a ampliação do sistema de suprimento de energia elétrica do Setor Sul;• Elaboração de projeto e implantação dos sistemas de instrumentação, automação e CFTV para controle da EBP-Sul, reservatório pulmão e tomadas nos canais CP1-Sul e CP2-Sul. |

Obras de Infraestrutura – Área Sul Etapa 2

❖ INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA – ÁREA SUL DA ETAPA 2:

- **Trecho final do canal CP2-Sul e CP3-Sul**
 - ✓ Obras civis - 98% concluídas.
 - ✓ Fornecimento, montagem de comportas – A ser feito.
- **EBA-9**
 - ✓ Obras civis - 90% concluídas.
 - ✓ Fornecimento e montagem de equipamentos mecânicos e elétricos – A ser feito.
- **EBS-Sul**
 - ✓ Obras civis - 85% concluídas.
 - Fornecimento e montagem de equipamentos mecânicos e elétricos – A ser feito.
- **Adutora da EBS-Sul**
 - ✓ Obras civis e Tubulações - 98% concluídas.
 - Fornecimento e montagem de válvulas – A ser feito.
- **Rede viária dos setores de irrigação:**
 - ✓ Setor 9: suas obras civis estão 65% concluídas.
 - Setores 10, 11 e 12: suas obras civis não foram executadas.
- **Drenagem**
 - ✓ Drenos do Setor 9: suas obras civis encontram-se 45% concluídas.
 - Drenos dos Setores 10, 11 e 12: não foram executadas.

Obras de Infraestrutura – Área Norte Etapa 2

❖ INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA – ÁREA NORTE DA ETAPA 2:

- **Captação (canal de aproximação) no lago Boa Esperança e Estação de Bombeamento Principal (EBP Norte);**
 - ✓ Obras civis - 90% concluídas.
 - Fornecimento, montagem eletromecânica e hidráulica – A ser feito.
- **Adutoras ao canal principal CP3-Norte**
 - ✓ Fornecimento e montagem da tubulação - 98% concluído.
 - Fornecimento, montagem das válvulas – A ser feito.
- **Canal CP3-Norte**
 - ✓ Obras civis - 90% concluídas.
 - Fornecimento e montagem das comportas – A ser feito.
- **Canal secundário CS2-CP3-Norte**
 - ✓ Obras civis - 98% concluídas.
 - Fornecimento, montagem de comportas – A ser feito.
- **Sifões invertidos**
 - ✓ Obras civis – Parcialmente concluídas.
 - ✓ Tubulações dos sifões: fornecidas e assentadas
 - Fornecimento e montagem de válvulas – A ser feito.

Obras de Infraestrutura – Área Norte Etapa 2

- **Obras e equipamentos de controle de nível**
 - ✓ Obras executadas parcialmente
 - ✓ Equipamentos não fornecidos
- **Tomadas de água**
 - ✓ Instaladas parcialmente
- **Sistemas viário**
 - ✓ Na estrada de acesso à EBP-Norte alguns bueiros não foram executados.
 - As estradas secundárias foram executadas parcialmente (apenas desmatamento e expurgo) em todos os setores da Área Norte.
- **Drenagem**
 - ✓ Drenos dos Setores 1, 7 e 8: as obras civis encontram-se 30% concluídas.
 - Drenos dos Setores 2, 3, 4, 5 e 6: as obras civis não foram executadas
- **Sistemas de distribuição de água nos setores**
 - ✓ O fornecimento da tubulação e conexões em FºFº foi realizado pela SAINTGOBAIN e se encontra concluída para os setores 1, 7 e 8.
 - Não houve fornecimento e montagem para os Setores 2, 3, 4, 5 e 6.

Outorga



| Valor da Terra | |
|---|-------------|
| Preço da terra nua (R\$/hectare) | 3.235,56 |
| Área CDRU (hectare) | 15.442 |
| Preço da terra nua (R\$) | 49.962.658 |
| Valor da Infraestrutura (R\$) | 148.284.737 |
| Preço da área com Infraestrutura (R\$) | 198.247.395 |
| Preço da área com Infraestrutura (R\$/ha) | 12.838 |

Parcelamento da Outorga:

- 20% à vista;
- 80% em parcelas iguais do 5º ao 35º ano de concessão.¹

No caso de transferência de propriedade:

- **Área Sul:** pagamento de 30% da outorga²;
- **Área Norte:** pagamento do valor remanescente de outorga.

1. valores parcelados corrigidos por WACC+IPCA

2. pagamento do valor remanescente de outorga será reescalonado proporcionalmente ao prazo remanescente do contrato

| Parcelas de Outorga | | |
|--|----------------------|---------------------|
| Considerada Transferência de Propriedade | | |
| Parcela | Valor Presente (R\$) | Valor a Pagar (R\$) |
| Ano 0 | 39.649.479 | 39.649.479 |
| Ano 1 | - | - |
| Ano 2 | - | - |
| Ano 3 | - | - |
| Ano 4 | - | - |
| Ano 5 | 59.474.219 | 84.537.503 |
| Ano 6 | 3.197.539 | 4.962.684 |
| Ano 7 | 3.197.539 | 5.418.721 |
| Ano 8 | 3.197.539 | 5.916.665 |
| Ano 9 | 89.531.082 | 180.890.258 |
| Total | 198.838.395 | 321.375.311 |

Tratamento de Riscos

| TEMA | SITUAÇÃO ATUAL | TRATAMENTO |
|----------------------|---|---|
| Área concedida | <ul style="list-style-type: none">• Incerteza quanto ao tamanho da área do perímetro de irrigação.• DNOCS não possui todos os registros de propriedade em seu arquivo. | <ul style="list-style-type: none">• Inclusão de obrigação da concessionária realizar os levantamentos fundiários e cartoriais necessários para confirmação da área de propriedade do DNOCS e objeto da concessão e de apoio ao DNOCS para a regularização junto a cartórios e órgãos competentes.• Previsão de revisão do valor de outorga proporcionalmente à área irrigável efetivamente concedida. |
| Reserva legal | <ul style="list-style-type: none">• Incerteza quanto ao tamanho da reserva legal do projeto• Não cumprimento das exigências quanto ao tamanho mínimo de reserva legal. | <ul style="list-style-type: none">• Inclusão de obrigação da concessionária de regularização da área de reserva legal do empreendimento junto aos órgãos ambientais.• Previsão de reequilíbrio (redução do valor de outorga), caso seja necessário aquisição de área adicional para formação de reserva legal. |
| Invasões e ocupações | <ul style="list-style-type: none">• Existência de pequenas áreas ocupadas irregularmente na área a ser concedida. | <ul style="list-style-type: none">• Inclusão de obrigação da concessionária apoiar o DNOCS no tratamento de invasões e ocupações.• Previsão de reequilíbrio (redução do valor de outorga), caso a concessionária incorra em custos para a remoção das invasões. |

Tratamento de Riscos



| TEMA | SITUAÇÃO ATUAL | TRATAMENTO |
|--|--|---|
| Licenciamento ambiental | <ul style="list-style-type: none">Existência de RLO vigente para o projeto como um todo (1ª e 2ª Etapas). | <ul style="list-style-type: none">Realização de consulta à SEMARH/PI.Proposição de desvinculação da concessão da 2ª Etapa da LO existente.Emissão de LI e ASV para a 2ª Etapa. |
| Outorga de direito de uso de recursos hídricos | <ul style="list-style-type: none">Outorga referente à 1ª Etapa vigente. | <ul style="list-style-type: none">MIDR solicitou a regularização da outorga preventiva da 2ª Etapa à ANA (processo em tramitação).Inclusão de obrigação da concessionária de obtenção do CERTOH. |

Modelo Econômico Financeiro

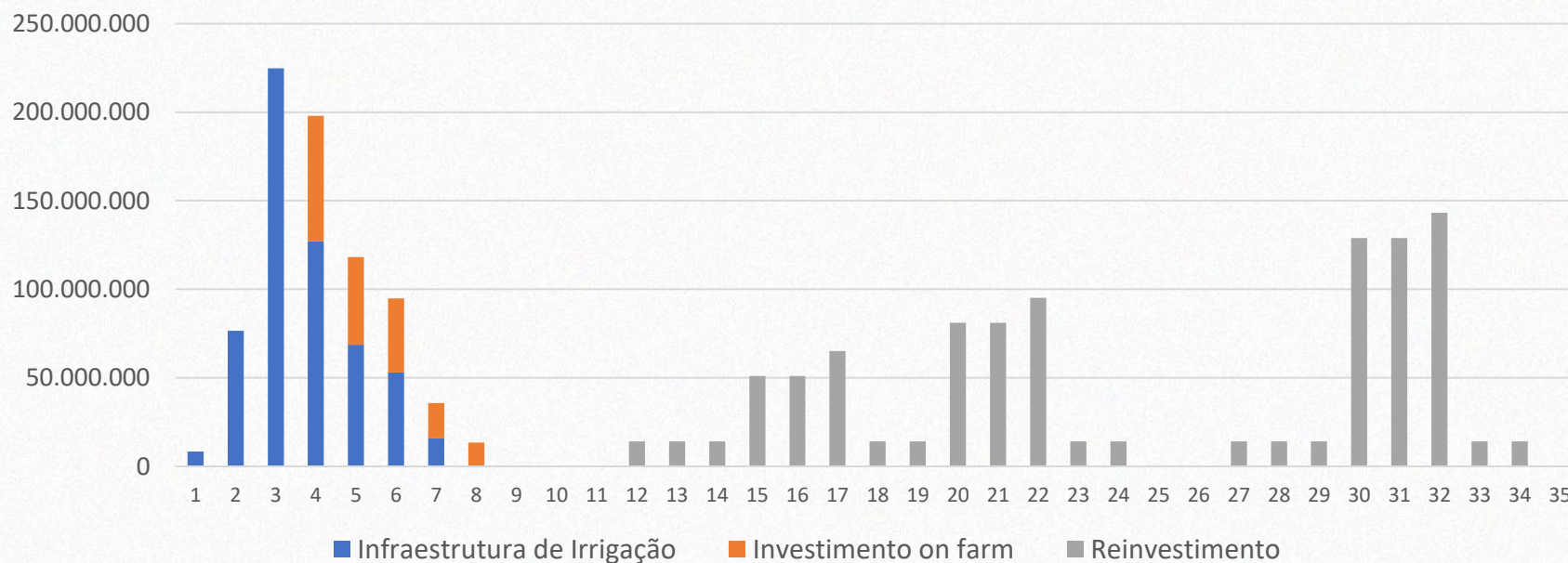
Principais premissas:

- Fluxo de caixa descontado de 35 anos de CDRU + perpetuidade.
- WACC = 9,19% a.a.
- Receitas:
 - Produção agrícola.
- Benefícios fiscais:
 - REIDI: 3,65% sobre CAPEX;
 - SUDENE: redução de 75% sobre IRPJ pelo prazo de 10 anos.
- Incentivos para captação de recursos:
 - Debêntures Incentivadas para Irrigação.

Modelo Econômico Financeiro



| INVESTIMENTO | VALOR (R\$ milhões) |
|--|------------------------|
| Infraestrutura de Irrigação e de Apoio | 574 |
| Investimento <i>On Farm</i> | 196 |
| Reinvestimento | 996 |
| CAPEX TOTAL | 1.766 |



Modelo Econômico Financeiro

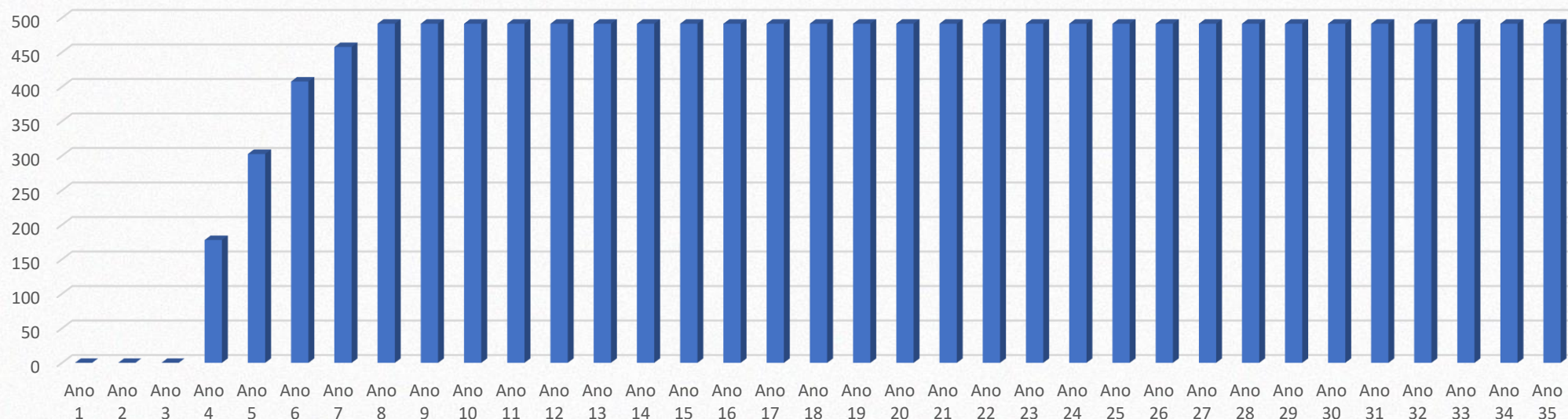
OPEX – Custos de Operação e Manutenção (R\$ milhões)

| | Média Anual | Total (35 Anos) |
|---------------------------------------|--------------|-----------------|
| Despesas Agrícolas | 220,9 | 7.732 |
| Energia | 18,1 | 633 |
| Manutenção de Equipamentos | 4,2 | 145 |
| Manutenção de Obras Civis | 2,6 | 90 |
| Despesas de Pessoal | 3,3 | 117 |
| Meio Ambiente | 0,8 | 26 |
| Outras Despesas | 0,9 | 31 |
| Outorga da terra | 9,2 | 321 |
| Seguros e Garantias | 0,1 | 4 |
| Garantia de Execução | 0,0 | 1 |
| Seguro de Responsabilidade Civil | 0,1 | 2 |
| Seguro de Engenharia | 0,0 | 1 |
| Custos e Despesas Operacionais | 260,1 | 9.104 |

Modelo Econômico Financeiro



Faturamento Bruto (R\$ milhões)

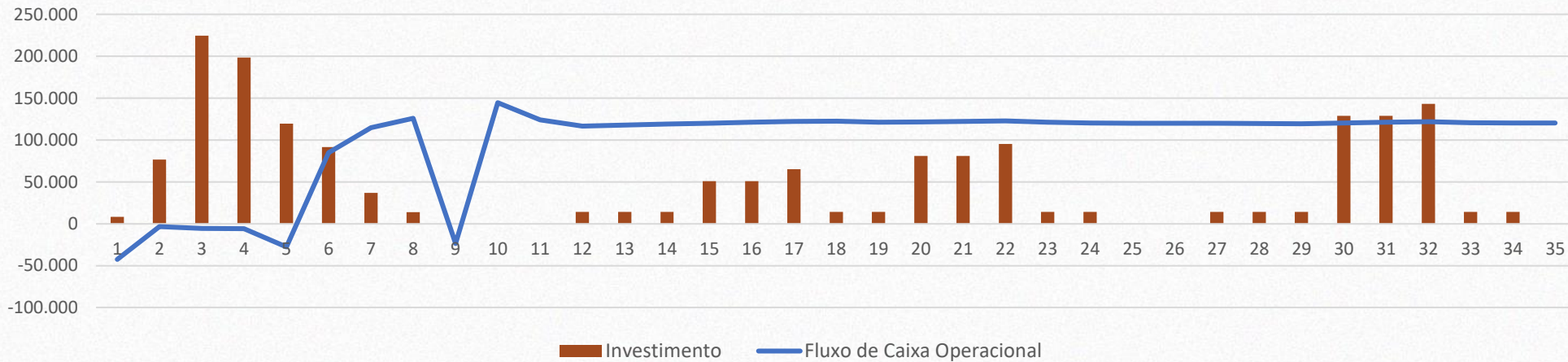


A receita operacional advém da **produção agrícola** no perímetro irrigado. A partir do estudo de mercado, concluiu-se que os produtos com maior potencial de geração de receita no perímetro irrigado são: **feijão, tomate, melão, melancia, abacaxi, acerola, banana, coco, goiaba, mamão, maracujá, uva e laranja.**

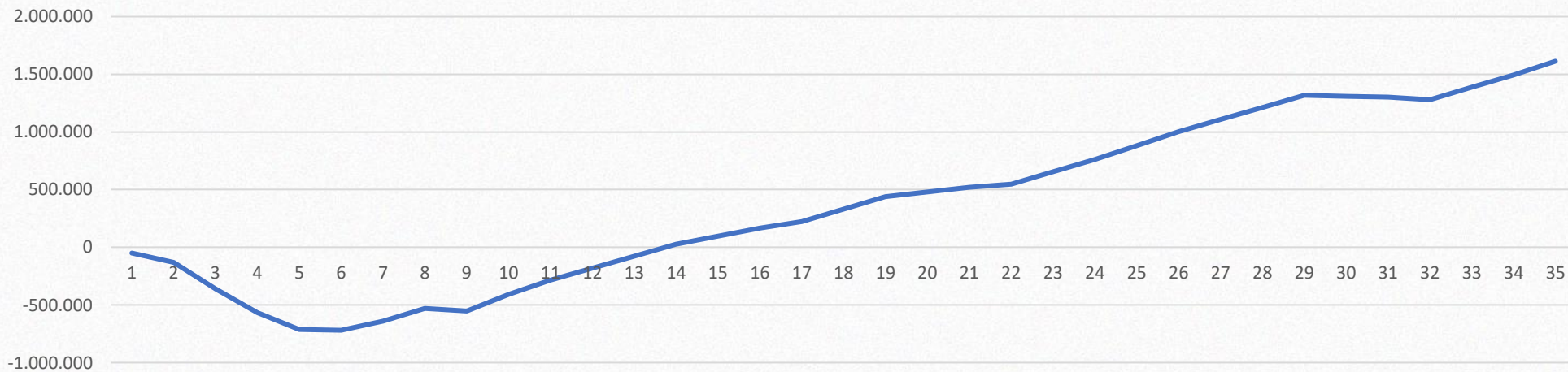
Modelo Econômico Financeiro



Fluxo de Caixa Operacional



Fluxo de Caixa Acumulado



TIR (%)

9,18%

PAYBACK

14º ano

Transferência de Propriedade

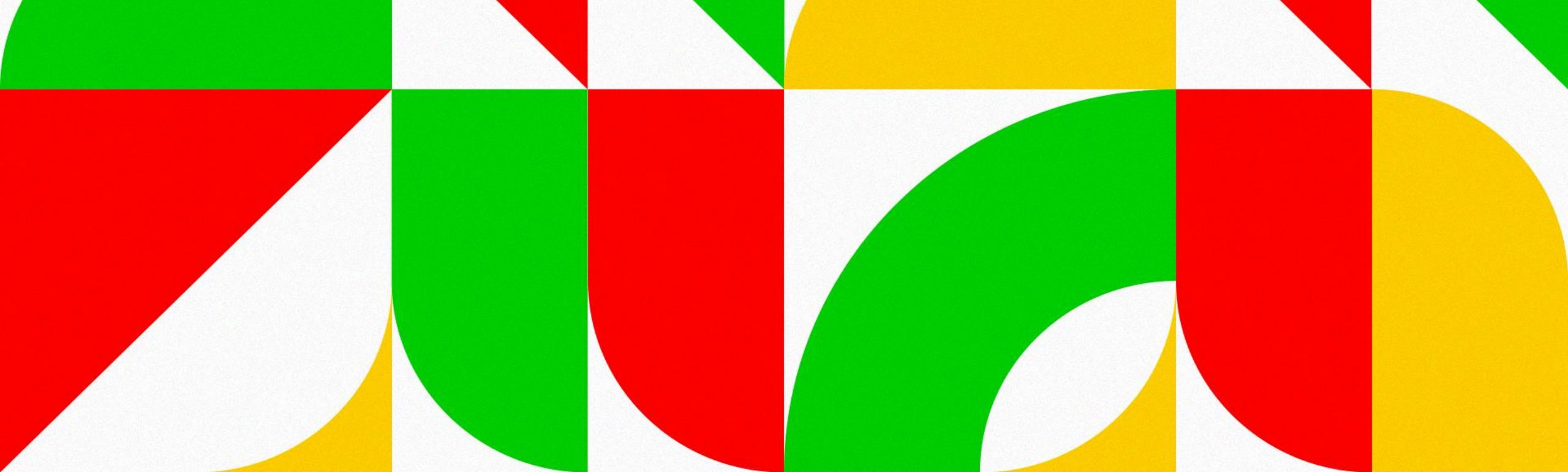
A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir os seguintes requisitos mínimos:

- i. concluir as obras e recuperar a **INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2;**
- ii. Implantar a **INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA** e a infraestrutura de apoio que atendam à totalidade da área objeto de transferência;
- iii. Iniciar a **EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA DA ÁREA CONCEDIDA**, conforme condições e observado o Prazo Máximo de Ocupação; e
- iv. Pagar as parcelas de **OUTORGA**.

Transferência de Propriedade



| OBRIGAÇÃO | | PRAZO MÁXIMO PARA OBTENÇÃO DO DIREITO DE TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE | PRAZO MÁXIMO PARA MANUTENÇÃO DO DIREITO REAL DE USO DA ÁREA DA ETAPA 2 |
|--|-----------------------|---|--|
| Recuperação e conclusão das obras da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA entre as Etapas 1 e 2 | | 5 anos | 6 anos |
| Implantação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO da concessionária | Área Sul | 5 anos | 6 anos |
| | Área Norte | 8 anos | 9 anos |
| OCUPAÇÃO DA ÁREA CONCEDIDA | Área Sul (3.470 ha) | 6 anos | 7 anos |
| | Área Norte (6.499 ha) | 10 anos | 11 anos |



**MINISTÉRIO DA
INTEGRAÇÃO E DO
DESENVOLVIMENTO
REGIONAL**

GOVERNO FEDERAL



UNIÃO E RECONSTRUÇÃO