

MINISTÉRIO DA  
INTEGRAÇÃO E DO  
DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

# RELATÓRIO CONSULTA PÚBLICA

Proposta de Concessão do Direito Real de  
Uso de Áreas Públicas e de Encargos  
Decorrentes, com Opção de Transferência  
de Propriedade Perímetro de Irrigação  
Platôs de Guadalupe – Etapa 2

setembro - 2024

## 1. INTRODUÇÃO

O presente Relatório tem o objetivo de apresentar os resultados da Consulta Pública nº 1/2024, realizada entre os dias 29 de maio e 12 de julho de 2024, 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 de Irrigação Platôs de Guadalupe, 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 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 PPI, nos termos do Decreto Federal nº 11.041, de 12 de abril de 2022.

O aviso de abertura da consulta pública<sup>1</sup> foi publicado no dia 29 de maio 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 MIDR<sup>2</sup> ;
- Audiência Pública nº 1/2024, realizada no dia 22/06/2024; e
- Reuniões individuais com potenciais financiadores e investidores realizadas nos dias 25/06/2024 a 05/07/2024.

Os documentos sob Consulta foram aqueles disponibilizados no sítio do MIDR<sup>3</sup> , com os seguintes títulos:

- Minuta Edital – Platôs de Guadalupe
- Minuta de Contrato CDRU – Platôs de Guadalupe
- Caderno de Encargos – Platôs de Guadalupe
- Relatório de Estudos Jurídicos
- Matriz de Riscos – Platôs de Guadalupe
- Relatório Estudo de Demanda – Platôs de Guadalupe

<sup>1</sup> <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/fundos-regionais-e-incentivos-fiscais/consulta-publica/aviso-consulta-publica-ppi-platos-de-guadalupe-publicacao-no-dou.pdf>

<sup>2</sup> <https://forms.office.com/pages/responsepage.aspx?id=4ewRlhQ0NUyj8H0QBCKM1kBWdnNHjWhApCEGBnfB0xxUMFVaODNaTFJERE8yQ0dXSVZDU1FEWkMyUy4u>

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

- Relatório Ambiental – Platôs de Guadalupe
- Anexos do Relatório Ambiental – Platôs de Guadalupe
- Cronograma Guadalupe
- Relatório de Modelagem Econômico-Financeira – Platôs de Guadalupe
- Planilhas de Viabilidade Econômico-Financeira – Platôs de Guadalupe
- Estimativa do Valor da Área da 2ª Etapa do Projeto PDG
- Relatório final avaliação terras PIMa
- WACC - Platôs de Guadalupe
- Relatório de Engenharia – Platôs de Guadalupe
- Relatório de Visita Técnica
- Anexo – Matrículas nos Cartórios de Registros de Imóveis – Platôs de Guadalupe
- Planilhas Orçamentárias
- Orçamento Ambiental Guadalupe
- Orçamento Recuperação e Finalização Guadalupe
- Resolução CPPI nº 216/2021 – Platôs de Guadalupe
- Decreto nº 11.041/2022 – Platôs de Guadalupe
- Edital de Chamamento Público De Estudos MDR N. 9/2022
- Termo de Autorização

A seguir são apresentados os resultados da referida consulta

## **2. RESULTADOS DA CONSULTA PÚBLICA**

### **2.1. FORMULÁRIO CONSULTA PÚBLICA Nº 1/2024**

Por meio do formulário de consulta pública, 8 participantes apresentaram 15 contribuições, elencadas no Anexo 1, juntamente com as respostas a estas contribuições.

### **2.2. AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 1/2024**

A Audiência Pública ocorreu no dia 22/06/2024, entre 09:00 e 12:15, de forma presencial, na cidade de Guadalupe, 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 contou com a participação de 65 pessoas em Guadalupe, conforme Anexo 3 deste Relatório.

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.

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.

Cumprir informar que a audiência foi gravada e sua visualização está disponível no seguinte link na internet:  
<https://www.youtube.com/live/4FPVDddpvAw?feature=shared>

### **2.3. REUNIÕES COM POTENCIAIS INVESTIDORES**

Entre os dias 25/06/2024 e 05/07/2024, foram realizadas reuniões com empresas interessadas em participar, direta ou indiretamente, do projeto de Concessão da Etapa 2 do Projeto de Irrigação Platôs de Guadalupe.

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:

<b>Data</b>	<b>Horário</b>	<b>Participante</b>
<b>26/06/2024</b>	09:00-10:00	Grupo ARG
<b>26/06/2024</b>	10:30 – 11:30	Fazenda Tangará
<b>26/06/2024</b>	14:30 – 15:30	SPE Ceasa Gestão e Logística Ltda
<b>26/06/2024</b>	16:00 – 17:00	Germina/Aegea
<b>27/06/2024</b>	10:30 -11:30	AG4Up Consultoria
<b>27/06/2024</b>	14:30 – 15:30	Honey Nordeste
<b>03/07/2024</b>	14:30 – 15:30	AGBI Ativos Reais
<b>05/07/2024</b>	16:00 – 17:00	ApexBrasil

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

- A disponibilidade de energia elétrica e o relacionamento com a concessionária de energia local foram apontados como elementos importantes que devem constar do mapeamento de riscos do projeto.
- A regularidade ambiental constou dos questionamentos realizados no roadshow. Os relatórios ambientais disponíveis esclarecem esses pontos de maneira satisfatória.
- A relação entre a concessionária e o Distrito de Irrigação formado pelos irrigantes da 1ª Etapa deve ter seus termos explicitados por meio de instrumento contratual. Também deve ser incluído na documentação disponível para análise o instrumento contratual de cessão da infraestrutura de uso comum firmado (ou a ser firmado) pelo DNOCS e Distrito de Irrigação.
- As particularidades da participação de estrangeiros na Sociedade de Propósito Específico (SPE) previstas na minuta de edital podem ser mais bem comunicadas.

A partir da reunião, as empresas Germina Brasil e SPE Ceasa Gestão e Logística Ltda encaminharam por escrito suas contribuições, detalhadas no Anexo 4.

### 3. CONCLUSÃO

Durante o período de Consulta Pública, foram apresentadas contribuições que levaram a uma revisão de aspectos relevantes do modelo de concessão inicialmente planejado.

A análise dessas contribuições subsidiou aprimoramentos no objeto da CDRU, no modelo de concessão e nas minutas de edital e contrato.

Por fim, cumpre ressaltar que os documentos atuais 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° 1/2024

	Nome	Contribuição	Justificativa	Resposta
1	Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Recursos Hídricos de Guadalupe/PI	Tornar pública a área georreferenciada, após a realização do levantamento e mapeamento da área objeto da CDRU.	Para que os posseiros, ribeirinhos e confrontantes tenham consciência de que suas áreas estão ou não inclusas na área georreferenciada.	Conforme o item 7 da minuta de contrato, o georreferenciamento da área é uma obrigação do concessionário, que deve ser realizada em um prazo de até seis meses a partir da data de eficácia do contrato. Nesse mesmo prazo, a concessionária deverá realizar o levantamento de eventuais invasões.
2	Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Recursos Hídricos de Guadalupe/PI	Inclusão da possibilidade do uso da reserva para utilização da exploração da Apicultura e suas atividades correlatas.	Preservação de espécies nativas em risco de extinção, aumento de qualidade e produtividade conforme o cultivo implantado. O processo de captura poderia ser organizado e financiado pela concessionária	É facultada ao concessionário a exploração das áreas não irrigáveis da concessão, a seu critério e seguindo as devidas regras ambientais.
3	João Ricardo Lima da Costa – Produtor no Projeto PDG	Que o Platôs de Guadalupe passe a ser administrado em sua integridade pela Concessionária, visto que sempre há uma formação de grupos que querem se sobrepor sobre o agricultor familiar de pequeno porte... cobrança de juros abusivos em cotas de rateio, a falta de assistência por igual a todos os	Hoje a maioria dos lotes da primeira Etapa estão sendo gerenciados por agricultores que passaram ser empresários, compraram lotes dos agricultores que não tiveram a devida assistência e condições financeiras, ocasionando a venda da posse dos sonhos a preço de banana, favorecendo assim a um grupo que prega uma política administrativa	Na minuta de contrato está previsto que a concessionária deve integrar o Distrito de Irrigação, nos termos do Estatuto do Distrito, aprovado pela assembleia dos irrigantes.

	Nome	Contribuição	Justificativa	Resposta
		irrigantes. (Há vários casos no passado")	que não favorece ao pequeno agricultor.	
4	SEAD/SUPARC Superintendência de Parcerias e Concessões/PI	No relatório econômico-financeiro, recomenda-se descrever expressamente que a TIR do projeto e do acionista foram calculadas incluindo o valor da perpetuidade e justificar o método de cálculo da perpetuidade.	Para aprimoramento do documento.	O Capítulo 9 do Relatório de Avaliação Econômico-Financeira apresenta a lógica de cálculo do VPL e da TIR do projeto e do acionista, registrando que o fluxo de caixa considera tanto o período de 35 anos de concessão quanto o período posterior (perpetuidade), o cálculo do Valor Presente da perpetuidade pode ser observado na planilha de modelagem econômico-financeira disponibilizada.
5	SEAD/SUPARC Superintendência de Parcerias e Concessões/PI	O VPL (35 ANOS) do acionista é calculado considerando apenas o custo de capital próprio. Já no fluxo de caixa do projeto o fluxo de caixa é descontado com base no WACC total. Por que ocorre essa divergência?	Para aprimoramento do Documento	No cálculo do retorno para o acionista, considera-se o efeito do financiamento na projeção de fluxo de caixa elaborada. Dessa forma, a taxa de desconto adequada consiste no custo de capital próprio (CAPM), caso contrário, o efeito do financiamento seria computado em duplicidade. Por outro lado, no cálculo do retorno do projeto, adota-se a projeção de fluxo de caixa não alavancado. Nesse caso, a taxa de desconto adequada consiste no custo médio ponderado do capital (WACC).
6	SEAD/SUPARC Superintendência de Parcerias e Concessões/PI	5.2 Todos os BENS DA CONCESSÃO serão revertidos ao CONCEDENTE ao final do PRAZO DA CONCESSÃO salvo exclusivamente:	Considerando que as benfeitorias são intervenções realizadas na estrutura de um bem, podendo ser necessárias (para conservação do bem), úteis (para melhoria do bem) ou voluptuárias (para	Os bens da concessão referidos neste item seriam instalados nas áreas qualificáveis, portanto, áreas em que a concessionária exercerá suas atividades de exploração agrícola e que são passíveis de transferência de propriedade nos termos do contrato.

Nome	Contribuição	Justificativa	Resposta
	i. as benfeitorias e equipamentos instalados pela CONCESSIONÁRIA nas ÁREAS QUALIFICÁVEIS para beneficiamento, armazenagem, transformação da produção agrícola e outras atividades destinadas à exploração das terras, apoio à comercialização, pesquisa, assistência técnica e extensão, bem como para treinamento e capacitação;	aformoseamento do bem), entendemos que deveriam ser revertidas ao Poder Concedente, tendo em vista que a sua retirada pode causar prejuízos ou deterioração do bem.	Ocorrendo a transferência de propriedade da área, nos termos do contrato, é adequado que as benfeitorias construídas pela concessionária não sejam objeto de reversão ao Poder Público.  Por outro lado, caso não ocorra a transferência de propriedade da área, a concessionária, ao final do contrato, se obriga a remover apenas as benfeitorias não relacionadas à atividade de irrigação. Caso não realize a remoção, as benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio do Concedente. Dessa forma, garante-se que a infraestrutura necessária a uma posterior exploração da área com agricultura irrigada, no caso de não transferência de propriedade, permaneça sob domínio público.
7	SEAD/SUPARC Superintendência de Parcerias e Concessões/PI	5.6 A partir do início do 34º (trigésimo quarto) ANO DA CONCESSÃO, contado a partir da DATA DE EFICÁCIA, a CONCESSIONÁRIA não poderá, sem a prévia e expressa autorização do CONCEDENTE, alienar ou transferir a posse ou propriedade dos bens indicados na Cláusula 5.2., salvo aqueles que lhe tenham sido transferidos, em razão do exercício da opção de transferência da propriedade	Ressalvar também bens que se encontrem com condições de funcionalidade inadequadas que prejudiquem sua normal utilização.  A situação dos bens nas hipóteses de transferência de propriedade ou reversão está prevista nas subcláusulas 5.3 a 5.7 da minuta de contrato.

Nome	Contribuição	Justificativa	Resposta
	na forma prevista na Cláusula 11 deste CONTRATO.		
8	SEAD/SUPARC Superintendência de Parcerias e Concessões/PI	6.1.5 O CONCEDENTE terá o prazo de 30 (trinta) dias para analisar o recurso e apresentar sua decisão final.	OBS: Como se trata de reanálise pelo mesmo ente que decretou a decisão, o termo mais adequado seria PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO e não RECURSO.
9	SEAD/SUPARC Superintendência de Parcerias e Concessões/PI	6.4 Os anteprojetos e projetos executivos da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 e da INFRAESTRUTURA DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA deverão seguir as normas técnicas, manuais e regulamentações da ABNT vigentes, além de conter as devidas Anotações de Responsabilidade Técnica.	Especificar que esses anteprojetos da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2, se referem aos que forem elaborados pela Concessionária, já que a responsabilidade pelo apresentado pelo Poder Concedente, deve ser deste.
10	SEAD/SUPARC Superintendência de Parcerias e Concessões/PI	9.10. O CONCEDENTE, no ato de delegação da gestão, manutenção e operação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 ao DISTRITO DE IRRIGAÇÃO, deve estabelecer condições a permitir que a CONCESSIONÁRIA execute as obrigações assumidas neste CONTRATO e em seu CADERNO DE ENCARGOS relativas à	Texto ininteligível  Contribuição acatada (realizado ajuste na redação da Minuta de Contrato).

Nome	Contribuição	Justificativa	Resposta
		conclusão das obras, recuperação, manutenção e gestão da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 ao DISTRITO DE IRRIGAÇÃO.	
11	SEAD/SUPARC Superintendência de Parcerias e Concessões/PI	11.4 É facultado à CONCESSIONÁRIA requerer a transferência de propriedade das ÁREAS QUALIFICÁVEIS para pessoa física ou pessoa jurídica com a qual tenha firmado contrato de subconcessão da área a ser transferida ou, sendo a CONCESSIONÁRIA uma empresa estrangeira ou subsidiária de empresa estrangeira, para sociedade constituída no País por ela indicada.	Nesta situação, deixar claro se haverá necessidade de cumprimento de algum requisito pela subconcessionária.  Os requisitos para transferência de propriedade elencados na cláusula 11 da minuta de contrato são exigidos da Concessionária, independente desta explorar a área por meios próprios ou por meio de subconcessão. As condições para que uma empresa seja elegível à subconcessão estão previstas na cláusula 12 da minuta de contrato.
12	SEAD/SUPARC Superintendência de Parcerias e Concessões/PI	11.6.4 Declarado o direito da CONCESSIONÁRIA de exercer a opção de transferência de propriedade, o CONCEDENTE irá instruir o processo de transferência da área objeto de avaliação.	Deixar claro se cumpridos todos os requisitos a Concessionária vai ter direito subjetivo a transferência ou vai depender de opção pelo Poder Concedente  Contribuição acatada (realizado ajuste na redação da Minuta de Contrato).
13	SEAD/SUPARC Superintendência de Parcerias e Concessões/PI	15.1 Os poderes de fiscalização da execução do CONTRATO serão exercidos pelo CONCEDENTE,	Sugestão não restringir para convênio, só colocar direta ou indiretamente.  Contribuição acatada (realizado ajuste na redação da Minuta de Contrato).

Nome		Contribuição	Justificativa	Resposta
		diretamente ou mediante convênio.		
<b>14</b>	SEAD/SUPARC Superintendência de Parcerias e Concessões/PI	15.9 Recebidas as notificações expedidas pelo CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá exercer o direito à ampla defesa e ao contraditório.	Em qual prazo?	Item retirado da Minuta por ser considerado redundante.
<b>15</b>	SEAD/SUPARC Superintendência de Parcerias e Concessões/PI	21. SUBCONCESSÃO Acrescentar cláusula que disponha sobre determinação que o subconcessionário respeite todas as obrigações que competem à concessionária, se a concessão será total ou parcial e se há atividades que não poderão ser subconcedidas, que o prazo da subconcessão não deve ultrapassar o prazo da concessão, etc.	Para aprimoramento do documento.	Contribuição acatada (realizado ajuste na redação da Minuta de Contrato).

## ANEXO 2

### Contribuições da Audiência Pública N° 1/2024

22/06/2024

	Nome	Contribuição	Resposta
1	Deputado Júlio Cezar	Tendo em vista considerar os preços para na proposta de concessão, questionou-se sobre o responsável pela elaboração dos estudos e se estes custos foram revisados pela equipe do Governo Federal.	<p>Os estudos foram desenvolvidos pelo Consórcio Irrigação, formado pelas empresas Engeconsult, Quanta, Sanart e Vector, vencedora do Edital de Chamamento Público MDR nº 9/2022, que tem como objeto a apresentação dos Estudos de Engenharia, Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental e de Modelagem Jurídica que fundamentem a parceria para implantação da Segunda Etapa do Projeto de Irrigação Platôs de Guadalupe/PI. Os preços foram atualizados desde a conclusão das obras até dezembro de 2023 com o uso de índices oficiais de correção.</p> <p>A análise dos estudos foi realizada pela Comissão de Seleção e Avaliação para condução dos Procedimentos de Manifestação de Interesse convocados pelos Editais de Chamamento Público de Estudos MDR n. 05/2022, 06/2022, 07/2022, 08/2022 e 09/2022, nomeada pela Portaria n. 2599, de 17 de agosto de 2022, atualizada pela Portaria n. 1810, de 23 de maio de 2024. Ademais, ressalta-se que o orçamento elaborado considera os projetos de engenharia elaborados para implantação da infraestrutura pelo DNOCS e que todos os custos utilizados para construção dos orçamentos apresentados se basearam em Tabelas de Preços Oficiais.</p>
2	Deputado Júlio Cezar	Quanto aos custos da manutenção, superiores a 200 milhões por ano, consideram-se muito elevados e podem inibir o interesse de potenciais investidores.	O valor médio de R\$ 260,1 milhões por ano representa não só os custos de manutenção, mas custos de Operação e Manutenção – OPEX.

Nome	Contribuição	Resposta	
		<p>Desse montante, R\$ 220,1 milhões (85% do total) correspondem ao componente Despesas Agrícolas e R\$ 18,1 milhões (7% do total) correspondem ao componente energia.</p> <p>Ademais, apenas 6,8 milhões/ano (2,6% do total) representam os custos com Manutenção de Equipamentos e Obras Cíveis.</p> <p>Os orçamentos elaborados fazem parte da documentação disponibilizada para Consulta Pública.</p>	
3	<p>Adelson Pannels – Produtor de 66 hectares de Banana no Projeto PDG</p>	<p>Afirmou que a Etapa 2 do Projeto PDG deve ser o quanto antes implantada. No entanto, sugeriu que a Concessão seja feita por blocos de 3.000 hectares. Além disso, sugeriu destinar parte da Segunda Etapa para ser concedida aos pequenos produtores, tendo em vista que o Projeto também deve ter um viés social.</p>	<p>Para viabilizar a concessão da área para pequenos produtores, seria necessário investimento público para implantação de infraestrutura de uso comum. No entanto, consideradas as restrições orçamentárias do Governo Federal, considera-se essa opção inviável nos curto e médio prazos.</p> <p>O modelo de concessão previsto estabelece obrigações de investimento elevadas para implantação da infraestrutura necessária à exploração da área com agricultura irrigada. E, conforme demonstrado no Relatório Econômico-Financeiro, a destinação da área para exploração pela concessionária é condição necessária para que o projeto seja atrativo à iniciativa privada.</p> <p>Não obstante, visando destinar novas áreas a irrigantes de menor porte, serão feitos ajustes à minuta de contrato para prever a obrigação da concessionária implementar a infraestrutura de uso comum necessária à exploração dos setores 1 e 6 da Etapa 1, cujas parcelas serão concedidas pelo DNOCS por meio de processo licitatório.</p>
4	<p>Adelson Pannels – Produtor de 66 hectares de Banana no Projeto PDG</p>	<p>Qual a garantia que os produtores da primeira etapa têm que a futura empresa concessionária possuirá expertise no ramo da agricultura e que no futuro ela não falirá e não</p>	<p>A cláusula 9 da minuta de contrato estabelece que a concessionária deverá integrar o Distrito de Irrigação, ficando, portanto, sujeita às mesmas obrigações e condições estabelecidas para os demais irrigantes.</p>

Nome	Contribuição	Resposta
		causará prejuízos aos produtores da primeira etapa, tendo em vista que ratearam despesas.
5	Adelson Panelas – Produtor de 66 hectares de Banana no Projeto PDG	Outra preocupação é em relação à má qualidade da infraestrutura rodoviária para escoamento da produção, em especial da BR 135 que liga Guadalupe/PI a Dois Irmãos/MA, que não se encontra totalmente pavimentada.
6	Adelson Panelas – Produtor de 66 hectares de Banana no Projeto PDG	Por que o Deputado Júlio Cezar não destina recursos orçamentários e financeiros por meio de emenda parlamentar para conclusão da infraestrutura da primeira etapa?
7	Odair Holanda – Advogado da Associação Central dos Irrigantes dos Platôs Irrigados de Guadalupe	No Caderno de Encargos, item 3.1.2, consta que gestão compartilhada poderá ser feita pelo Distrito ou pela Concessionária. Isso traz preocupações aos irrigantes da primeira etapa, tendo em vista que a ACIPE quer ter autonomia para operar a infraestrutura compartilhada entre as etapas 1 e 2, especialmente em relação à operação da EBP principal. Por isso, requerem que esteja expressamente descrito no Caderno de Encargos que a ACIPE
		Considerando que a infraestrutura de irrigação compartilhada entre a 1ª e a 2ª Etapa ficará sob gestão do Distrito de Irrigação, não se verificam riscos aos irrigantes da 1ª Etapa com a nova concessão.
		O trecho da BR 135 que se encontra no Estado do Piauí está pavimentado, no entanto, o trecho maranhense não. Apesar dessa estrada ser federal, está sob administração do Estado do Maranhão. No entanto, já há demanda para que este trecho da estrada volte à administração federal, para que a obra seja executada pelo DNIT. Importante ressaltar que essa questão extrapola o objeto da concessão.
		Contribuição extrapola o objeto da concessão.
		Contribuição acatada, nova redação da minuta de contrato prevê que a gestão da infraestrutura compartilhada entre as Etapas 1 e 2 será realizada por associação de irrigantes e que a concessionária da 2ª Etapa deverá integrar esta associação.

Nome	Contribuição	Resposta	
	<p>fique responsável pela operação da Infraestrutura Compartilhada.</p> <p>Além disso, nesse item consta o termo “Distrito de Irrigação de Platôs de Guadalupe”, instituição que foi extinta em 2003 e foi sucedida pela Associação Central dos Irrigantes dos Platôs Irrigados de Guadalupe, mesmo sem a delegação do DNOCS, o que ocorreu apenas em 2011.</p>		
8	Erick – Superintendente do Governo do Estado do Piauí	<p>Questionou se a construção da infraestrutura complementar como a ferrovia Transnordestina, hidrovía do Rio Parnaíba e Porto de Luís Corrêa, foram previstas no estudo e se poderiam impactar o Projeto de Irrigação, reduzindo custos ou aumentando a possibilidades de receitas.</p>	<p>Não foram considerados, nos estudos de viabilidade, os possíveis efeitos da construção dessa infraestrutura complementar, que poderá contribuir para melhorar a logística da região.</p>
9	Andres – Produtor do Projeto de Irrigação de Guadalupe	<p>Sobre a invasão de terras dentro da segunda etapa do projeto Platôs de Guadalupe, existe a possibilidade de o DNOCS isentar a futura concessionária de arcar com os custos da desocupação das terras? Se não, qual o prazo que a empresa terá para indenizar todas essas terras?</p>	<p>A obrigação da desocupação é do DNOCS. Por isso, todo o custo de remanejamento/reassentamento dos invasores da segunda etapa não onerará a futura concessionária. De acordo com a subcláusula 7.5 da minuta de contrato, todo o dispêndio de recurso que a empresa tiver será abatido das parcelas da outorga.</p>
10	Andres – Produtor do Projeto de Irrigação de Guadalupe	<p>Existe a possibilidade de uma corrida de invasão de terras para que possam ser “indenizados”. Como lidar com esse possível cenário?</p>	<p>Durante o cadastramento dos ocupantes irregulares existentes na área, será possível identificar a data do início de cada ocupação. No entanto, não há previsão de indenização dos ocupantes irregulares na área interna do perímetro, independente de terem feito investimentos com recursos próprios. Serão apenas remanejados para áreas externas, em apoio ao DNOCS.</p>

Nome		Contribuição	Resposta
			Eventualmente a transferência poderá se dar para assentamentos da reforma agrária, em parceria com o INCRA ou INTERPI.
11	Márcio - Produtor do Projeto de Irrigação de Guadalupe	Tendo em vista que toda a área de reserva legal do Projeto de Irrigação está localizada na segunda etapa, quem ficaria responsável por essa reserva, especialmente quanto ao cercamento, combate a incêndios, preservação	De acordo com orientação da SEMARH/PI (pág. 9 do Relatório de Estudos Ambientais e Socioeconômicos), as etapas 1 e 2 do projeto deverão ser objeto de licenças distintas, ficando a atual RLO restrita à Etapa 1 e a Etapa 2 sendo objeto de novo processo de licenciamento. Adicionalmente, a cláusula 7 da minuta de contrato prevê que, caso necessário, a concessionária ficará responsável por complementar a área de reserva legal do empreendimento, tendo os custos incorridos na aquisição de novas áreas descontados da outorga a ser paga. De acordo com a orientação da SEMARH/PI, a área da reserva legal será desmembrada em duas, proporcionalmente ao tamanho das Etapas 1 e 2. Dessa forma, a gestão da reserva legal será feita pelo responsável de cada área, concessionária ou DNOCS/ACIPE.
12	Teresa Siqueira – Advogada em Teresina	Quais os mecanismos de garantia, para fins de financiamento que a Concessionária pode contar?	A área objeto de CDRU pode ser oferecida como garantia de financiamentos bancários. Modificação no art. 38 da Lei nº 12.787/13 pela Lei nº 13.702/18 aumentou a segurança das instituições financeiras em relação a este instrumento de garantia. No entanto, ressalta-se que cabe às instituições financeiras avaliar e aprovar as garantias a serem oferecidas pelo empreendedor.
13	Adriano – Produtor rural no Projeto de Irrigação Platôs de Guadalupe	Há 21 anos, o projeto de irrigação Platôs de Guadalupe era considerado inviável. No entanto, desde 2019, a área de pequenos produtores da primeira etapa está 100% implantada. Além disso, os atuais produtores	Vide resposta à contribuição nº 3 da seção de contribuições da audiência pública.

Nome	Contribuição	Resposta
	<p>demandam maior área de plantio para expandir seus negócios.</p> <p>Se nos últimos anos, os 536 hectares ociosos da primeira etapa tivessem sido ocupados pelos pequenos produtores, essa área estaria com 100% da área em produção gerando renda e emprego.</p> <p>Porém, não houve autorização para isso. Sendo que a promessa foi que, quando ocorresse a construção da segunda etapa, a primeira etapa seria concluída.</p> <p>Por isso, sugere-se que a futura concessionária destine 2000 hectares da segunda etapa para ocupação dos pequenos produtores da primeira etapa, colocando-se prazo máximo para ocupação e produção.</p>	
14	<p>Deputado Federal Júlio Cezar</p> <p>Segundo o Diretor Geral do DNOCS, é necessário destinar 25% da área total dos Projetos Públicos de Irrigação para os pequenos produtores.</p> <p>No entanto, estão sendo destinados apenas 536 hectares, que se aproxima de 5% do total. Portanto, gostaria de sugerir que o Governo destine os 40 milhões de reais, que receberá de entrada, como subsídio para expansão da área para os pequenos produtores, chegando a pelo menos 20-25% da área total.</p>	<p>Conforme o parágrafo único do artigo 24 da Lei 12.787/2023 (Política Nacional de Irrigação) a obrigação de destinar majoritariamente área do perímetro a irrigantes familiares se restringe a projetos de irrigação classificados como de interesse social, não sendo essa a classificação do Perímetro de Irrigação Platôs de Guadalupe.</p>
15	<p>Assis Rocha – Coordenador Geral do DNOCS no Piauí</p> <p>Tendo em vista que a Lei de Irrigação preconiza que 25% da área deve ser destinada a pequenos produtores, sugiro que se</p>	<p>Vide resposta à contribuição 14 da seção da audiência pública.</p>

	Nome	Contribuição	Resposta
		complemente a área dos pequenos na segunda etapa para se alcançar os 25% da área.	
16	Euclides – Criador de animais na Etapa 2	Ao total, somos aproximadamente 1200 criadores de animais produtores de carne. Por isso, é necessário que se monte um plano de realocação desses criadores em local que possua água e depois se faça a indenização.	Vide resposta à contribuição 10
17	Aldenize – Posseira em Bons Jardins	Como ficará a situação dos pequenos produtores posseiros na Etapa 2?	Vide resposta à contribuição nº 10.
18	Adelson Pannels – Produtor de 66 hectares de Banana no Projeto PDG	Por que não se faz a concessão, na segunda etapa, de 8000 hectares para empresários e o restante para pequenos produtores?	Vide resposta à contribuição nº 3.
20	Adelson Pannels – Produtor de 66 hectares de Banana no Projeto PDG	Já existem empresas interessadas nessa Concessão? Qual o prazo para a realização do leilão?	Em paralelo ao processo de consulta pública, foi realizado roadshow com potenciais investidores interessados no projeto, conforme relatado no item 2.3 desse relatório. O prazo previsto para o leilão é dezembro de 2024.



**ANEXO 3**

**Lista de Presenças da Audiência Pública N° 1/2024**

**Data: 22/06/2024**

**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 da proposta de concessão da Etapa 2 do Projeto Público de Irrigação Platôs de Guadalupe  
Data: 22/06/2024 Horário: 09h00 as 12h00  
Local: Guadalupe/PI

NOME	CARGO	ÓRGÃO	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
Elías Neto dos Santos	Profa	Estado	89 9984 9967	eliasnetosantos@gmail.com	
JOSEILTON A. SOUSA	AUTOMOTO		81.9994.7337	GORODOLSUP030@HOT.MAIL	
Carla Brito da Luz	Téc. Administrativo	ESTADO	86-99839 0681	carla.brito@brasil.gov.br	
Valiny Bastos Cunha	Assistente Técnico	SEFIR	86-99984-9834	valiny.bastos@hidrod.com	
Alana Rocha			89/99978-1857		
Renata Noiva	ACOM MIDR	MIDR	(01)981016596	renata.noiva@midr-pi.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 da proposta de concessão da Etapa 2 do Projeto Público de Irrigação Platôs de Guadalupe  
Data: 22/06/2024 Horário: 09h00 as 12h00

Local: Guadalupe/PI

NOME	CARGO	ÓRGÃO	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
Rosa maria G. matos	Sindicato				
Paulo roseiro N. Sampaio	Territeiro		89-99441-7131	auloroseiroagriculturas@gmail.com	
Aldemir Brito Moura	Eng. Agrônomo		89-9921-7422	aldemirbr@fazenda.com	
Luís Henrique	agricultor		79-999580309	seuwhidro437@gmail.com	
ANDRÉ EITLER SILVA	SECRETÁRIO FAZENDA		85-98546-3235	andrey@grupoprogresso.agr.br	
GREGORY SANDERS	DIRETOR DE OPERAÇÕES	GRUPO PROGRESSO	86-99982-5766	GREGORY@FAZENDAPROGRESSO.COM.BR	
Damenon			89-99987-8503		
Maria Jozniel Lima	Prof. de Guadalupe	Prat. M. Grande	686-998677861		
Georgiano Tommaso L. Filho	Sec. MUN. PMO		89-99975-2089		
EDIVÂN MIRANDA	VICE-PREFEITO	P.MO	89 99991 1951		
Alaís da S. Moura	Vereador	C.M.O	89 999378931	Alaismoura452@gmail.com	
AMILTON M. ARAUJO	AUTOVOMO		89 999723057	amilton.mto@bruno@grup	



# MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Secretaria Nacional de Fundos e Instrumentos Financeiros  
Departamento de Parcerias com o Setor Privado....

Pauta: Audiência Pública da proposta de concessão da Etapa 2 do Projeto Público de Irrigação Platôs de Guadalupe  
Data: 22/06/2024 Horário: 09h00 as 12h00

Local: Guadalupe/PI

NOME	CARGO	ÓRGÃO	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
Roberto dos Santos Bandeira	IRRIGADOR		89 99981 2133		Roberto Bandeira
Aldemir dos Santos			89 99566611		
Dauidson Augusto					
Rosa Martins	empresaria		89 99716325	patgurgueiro@hotmail.com	
Jameson Rê	Agricultor		998162364		
ALBERTO G. GUIMARÃES	ABR 70		999248680		
João Crowlho C. Macedo	Administrador		(89)99953-8833	crowlho.fc@gmail.com	João Crowlho
Neilton Rosário	ABR 70		89 999 038391		
Raimundo Mendes Bastos	IRRIGADOR		(89)99985-5727	ramb.mendes@hotmail.com	Raimundo Mendes
Difreli Batista	ABR 70		89 999 991273		Difreli Batista
EDUARDO RIBEIRO	GERENTE	BNB			Eduardo Ribeiro
EDUARDO RIBEIRO	ABR 70	PMG	86 9986 4510		Eduardo Ribeiro



# MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Secretaria Nacional de Fundos e Instrumentos Financeiros  
Departamento de Parcerias com o Setor Privado...

Pauta: Audiência Pública da proposta de concessão da Etapa 2 do Projeto Público de Irrigação Platôs de Guadalupe  
Data: 22/06/2024 Horário: 09h00 as 12h00  
Local: Guadalupe/PI

NOME	CARGO	ÓRGÃO	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
Bruno Melin	diretor	SEPP/CC	61 3411-8560	bruno.melin@presidencia.gov.br	
Edson Moura	SEC. MUNICIPAL	PMG	85-9 81300632	sousarodrigues404@smm.gov.br	
Uzeas Neves Bazeão	SECRET. SUBST	MIDZ	2199 2370318	UZEAS.NEVEAS@MIDZ.GOV.BR	
Luiz Hernani Junior	DIRETOR DE INFRAESTRUTURA	DNOCS	(85)3391-5172	HERNANI.JUNIOR@DNOCS.GOV.BR	
Assis Rocha	COORDENADOR DNOCS/PI	DNOCS	85 381149657		
Fernando Leão	DIRETOR GERAL	DNOCS	81.99999.1972		
Regis Muratori Moura	CHEFE DE SECT	DNOCS	85 9994 39379	REGIS.MOURA@DNOCS.GOV.BR	
Marcio Polla Oente	PRODUTOR RURAL	ACIPE	(89)999755448		
João Carlos de A. Rocha	SMARHMA	SMARHMA	89 994 109818	albuquerquequeroche@sejor.gov.br	
Emek Gesto Moura	SURPI-DF	SURPI-DF	61 98137747	SURPI@SURPI-DF.PI.GOV.BR	
monique meneses	Suparc/PI Superintendente	Suparc-PI	86 999876681	monique.menezes@pi.gov.br	
Francine Hamilton	Suparc/PI - Assessor	Suparc-PI	86 494392355	francinesu@ansil.com	



# MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Secretaria Nacional de Fundos e Instrumentos Financeiros  
Departamento de Parcerias com o Setor Privado....

Pauta: Audiência Pública da proposta de concessão da Etapa 2 do Projeto Público de Irrigação Platôs de Guadalupe

Data: 22/06/2024

Horário: 09h00 as 12h00

Local: Guadalupe/PI

NOME	CARGO	ÓRGÃO	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
João Ricardo B. Costa	Sec. Agr. M. G.	Proper/Inua	89/99917-4126	joao.costa@daltonk.com.br	
VACINE MORA DE ABREU	AGRICULTORIAL	SAF-PI	86-99467-9767	valencia.abreu1963@gmail.com	
Roberto da Silva	INDICISTA	PREFEITURA	83-33408-5238	roberto.silva305@hotmail.com	
João Lino de Almeida	Pescador		89,99988109		
Sebastião Rodrigues	AGRICULTOR		899 99923737		
Manoel Bruno R. Vieira	AGRICULTOR		89)999338500		
Sebastião Ednir Menezes	Diretor Substituto	DP/DNoc	85/999670579	ednir.menezes@dnoc.gov.br	
Ednir B. M.	culto	AGPCE	(85) 9939-1212		
Antonio H. M.	Associação ALIFE	ALIFE	87.991-247		
Jenaina de Carvalho	Gerente	Ditalpi	86 989763633	ditalpi@hotmail.com	
Jose Cleandro de Brito	PROPOSTOR DITALPI-PRES.	DITALPI	86 999845558	cleandrobr@101MAIL	
Elio Claudio Dias	Produtor	Ditalpi	86998551528	-	



# MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Secretaria Nacional de Fundos e Instrumentos Financeiros  
Departamento de Parcerias com o Setor Privado....

Pauta: Audiência Pública da proposta de concessão da Etapa 2 do Projeto Público de Irrigação Platôs de Guadalupe  
Data: 22/06/2024 Horário: 09h00 as 12h00

Local: Guadalupe/PI

NOME	CARGO	ÓRGÃO	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
Rosilândia Jlaton	Sec. de Governo	Prefeitura	89-99972 0045	rosilandiajlaton@hotmail.com	
Adrius Albu Corti Bohn	Empresario	Pomb	86-999-546916	boasafra10adrius@jud.com	
Francisco B. de Luna	autonimo		89981032768		
April Jean de Costa	produtor	ACIPE	899942 0110		
Francisco Kuma de Siqueira	Agruador	ACIPE	89.999353849		
Edaara P. Holanda	Advogado	ACIPE	83 99922-5633	edaara.p@hotmail.com	
Francisco B. de Luna	autonimo		8998103 2768	Franciscoborborosa deLuna@ymail.com	
Paliana A. Chagas	Presidente	Sindicato	899455 3364	Palianaandradechagas123@gmail.com	
Luiz Inácio Lima	CONTADOR		89 99922-9057		
Francisca Maria	vereadora	camara	85199983-9646	francisca.maria25@hotmail.com	

## ANEXO 4

### Contribuições das reuniões com potenciais investidores

#### Contribuições da empresa Germina Brasil S.A.

Tema	Regularização Fundiária
<b>Contribuição 1</b>	<p>Conforme se verifica na Cláusula 7ª LEVANTAMENTO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIOS da minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de Áreas Públicas (“Minuta do Contrato” e “CDRU”, respectivamente), incumbe à CONCESSIONÁRIA a realização dos levantamentos fundiários e cartoriais necessários para a confirmação da propriedade da área objeto da CDRU.</p> <p>A justificativa para a previsão da citada obrigação à CONCESSIONÁRIA consta no item 11. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, dos estudos de engenharia, viabilidade técnica econômica e ambiental e de modelagem jurídica, e diz respeito à impossibilidade da localização de todas as matrículas das áreas desapropriadas, em razão de falhas da documentação do Departamento Nacional de Obras Contra as Secas (“DNOCS”)</p> <p>Em razão disso os riscos fundiários foram alocados ao PODER CONCEDENTE, conforme se verifica na Cláusula 7.4 e 18.2, “vii” da Minuta do Contrato.</p> <p>Não obstante a alocação do risco fundiário ao PODER CONCEDENTE, tal solução pode não ser suficiente para mitigar os 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 constitui premissa para permitir que os interessados em participar do certame licitatório consigam dimensionar adequadamente o Projeto e as receitas esperadas, e conseqüentemente, formular suas propostas comerciais de forma aderente.</p> <p>Neste sentido, de acordo com o disposto na Cláusula 16ª REMUNERAÇÃO da Minuta de Contrato, 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).</p> <p>Para além disso, os contratos de financiamento a serem firmados pela CONCESSIONÁRIA para realização dos investimentos e encargos estabelecidos na Minuta do Contrato 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.</p> <p>Assim, considerando a relevância da adequada caracterização fundiária 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.</p>

	<p>Tais medidas são fundamentais para conferir maior segurança aos interessados, o que, em última análise, possibilitará um aumento no universo dos competidores existentes, em prol da ampla competitividade.</p> <p>Alternativamente, caso não seja possível a adoção das medidas acima <b>antes da realização do certame licitatório</b> (o que entendemos ser a solução mais adequada para garantir maior segurança aos licitantes), o PODER CONCEDENTE poderia estabelecer que a definição da área irrigada a ser concedida é condição 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) a integralização do capital social da SPE; (iii) ao início da realização dos investimentos contratualmente previstos.</p>
<b>Resposta</b>	Contribuição parcialmente acatada. Foram realizados ajustes nas minutas jurídicas de forma a condicionar as exigências em relação às obrigações de pagamento de outorga, integralização de capital e início de investimentos aos trâmites de regularização fundiária.
<b>Tema</b>	<b>Reserva Legal e Preservação Permanente</b>
<b>Contribuição 2</b>	<p>Conforme se verifica na subcláusula 7.2 da Minuta do Contrato, incumbe à CONCESSIONÁRIA a realização do levantamento e mapeamento das áreas de reserva legal existentes.</p> <p>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.</p> <p>Veja-se que, da mesma forma que ocorreu com relação à regularização fundiária, o Edital e seus anexos não especificaram a metragem de área de reserva legal atualmente existente dentro da CDRU.</p> <p>Desta forma, é possível que a área destinada à reserva legal seja inferior àquela exigida pela legislação aplicável.</p> <p>Como forma de endereçar essa situação, a Minuta do Contrato 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 7.4). Ainda, determinou que, caso seja necessária a aquisição de novas áreas para o atingimento da área mínima de reserva legal exigida, tal valor será descontado do valor das parcelas de outorga não pagas (Cláusula 7.4.1).</p> <p>Tal alocação foi refletida na Cláusula 18 ALOCAÇÃO DE RISCOS, uma vez que o risco pelo não atendimento da preservação da área de reserva legal será da CONCESSIONÁRIA (Cláusula 18.1, “xxvii”) e a responsabilidade pelos custos da eventual aquisição de áreas para complementação da reserva legal será do PODER CONCEDENTE (Cláusula 18.2 “viii”).</p> <p>Não obstante a solução adotada pelo PODER CONCEDENTE, entendemos que referida medida pode ser insuficiente para mitigar os riscos decorrentes da indefinição quanto à metragem atual da área de reserva legal. Isso porque a segurança quanto ao atendimento dos parâmetros ambientais pelo Projeto constitui fator crítico para viabilizar sua implantação, tendo impactos, por exemplo, no licenciamento ambiental e na contratação dos contratos de financiamentos. Por esta razão, 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.</p>

	<p>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), o PODER CONCEDENTE sugere-se que a definição da área reserva legal e eventual aquisição de áreas para adequação a tal exigência sejam previstas na Minuta do Contrato como condições precedentes para o início da exigibilidade de qualquer obrigação contratual da CONCESSIONÁRIA, inclusive, mas não se limitando: (i) ao pagamento de parcelas da outorga; (ii) a integralização do capital social da SPE; (iii) ao início da realização dos investimentos contratualmente previstos.</p>
<b>Resposta</b>	<p>Contribuição parcialmente acatada. Foram realizados ajustes nas minutas jurídicas de forma a condicionar as exigências em relação às obrigações de pagamento de outorga, integralização de capital e início de investimentos aos trâmites de regularização fundiária.</p>
<b>Tema</b>	<p><b>Acordo com Distrito de Irrigação e Irrigantes da Etapa 1</b></p>
<b>Contribuição 3</b>	<p>Conforme se verifica no Caderno de Encargos, de forma resumida, incumbe à CONCESSIONÁRIA ao longo da execução contratual: (i) concluir as obras e recuperação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2; e (ii) responsabilizar-se pela operação, manutenção e conservação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2.</p> <p>Para tanto, a Cláusula 9.9 da Minuta do Contrato determina que a CONCESSIONÁRIA deverá integrar o DISTRITO DE IRRIGAÇÃO (atualmente, o ACIPE), constituído pelos irrigantes da ETAPA 1, responsável pela gestão e operação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 e da infraestrutura de uso comum da ETAPA 1.</p> <p>Importante mencionar que, muito embora a Cláusula 9.10 da Minuta do Contrato estabeleça que o PODER CONCEDENTE, no ato de delegação à CONCESSIONÁRIA das atividades de gestão, manutenção e operação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2, deve estabelecer condições para permitir que ela possa executar as obrigações previstas no Caderno de Encargos (resumidas acima), a Minuta do Contrato não estabelece o regramento sobre como se dará o cumprimento desta obrigação pelo PODER CONCEDENTE e a vinculação e compulsoriedade com relação aos CONCESSIONÁRIOS DA ETAPA 1.</p> <p>Este cenário implica em grande incerteza e insegurança à CONCESSIONÁRIA, visto que atribui encargos e obrigações a esta, que dependem da anuência de terceiros alheios à gestão da CONCESSIONÁRIA para seu cumprimento (CONCESSIONÁRIOS DA ETAPA 1), sem, contudo, fixar os contornos de como se dará esta relação. Assim, sugerimos que a Minuta do Contrato estabeleça as condições que regerão a relação entre a CONCESSIONÁRIA e as CONCESSIONÁRIAS DA ETAPA 1, com caráter vinculante, de forma a conferir previsibilidade e segurança jurídica às partes envolvidas.</p> <p>Nesse sentido, sugerimos que o Edital presente, dentre o rol de anexos, uma minuta de Contrato de Adesão a ser firmado entre a CONCESSIONÁRIA e as CONCESSIONÁRIAS DA ETAPA 1, após a assinatura do Contrato de Concessão pela CONCESSIONÁRIA, o qual estabeleça, entre outras condições: (i) as obrigações da CONCESSIONÁRIA e a especificação da forma que deverão ser cumpridas; (ii) as obrigações dos CONCESSIONÁRIOS DA ETAPA 1, incluindo com relação ao pagamento dos valores decorrentes da operação, manutenção e conservação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2; (iii) as obrigações do PODER CONCEDENTE para a fiscalização do cumprimento dessas obrigações pelas CONCESSIONÁRIAS; (iv) os prazos para o cumprimento das obrigações de cada parte; (v) as consequências do inadimplemento de tais obrigações pelas partes, entre outros pontos.</p>

	<p>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 a essa solução, entendemos que o Contrato de Concessão deverá incluir uma Cláusula estabelecendo como obrigatória a assinatura do Contrato de Adesão pelas partes, sob pena de aplicação das sanções contratuais cabíveis.</p> <p>Adicionalmente, e considerando que o PODER CONCEDENTE é quem detém a competência para gerenciar e fiscalizar o cumprimento das obrigações dos CONCESSIONÁRIOS DA ETAPA 1, sugerimos a alteração da alocação de risco estabelecido na Cláusula 18.1, “xxii” da Minuta do Contrato, de modo que seja compartilhado entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE as consequências decorrentes do descumprimento de obrigações pelos CONCESSIONÁRIOS DA ETAPA 1.</p> <p>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 dias da notificação, sem a regularização das pendências pelos irrigadores.</p> <p>Neste sentido, sugere-se que a Minuta do Contrato atribua à CONCESSIONÁRIA a responsabilidade pela adoção das medidas cabíveis no caso da inadimplência dos CONCESSIONÁRIOS 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 seriam alocados ao PODER CONCEDENTE, considerando sua competência para adoção das demais medidas previstas no respectivo contrato de concessão e na legislação aplicável.</p>
<b>Resposta</b>	<p>Em atendimento a contribuições feitas durante o processo de Consulta Pública, foram realizadas modificações na cláusula 9 da minuta de contrato de forma a manter a obrigação de gestão da infraestrutura compartilhada entre as Etapas 1 e 2 sob responsabilidade da associação de irrigantes do projeto, sendo esses custos rateados entre os irrigantes proporcionalmente à área ocupada e a seu consumo de água. Adicionalmente, a cláusula 9 da minuta de contrato prevê que a concessionária deverá integrar a referida associação, compartilhando os direitos e obrigações com os demais irrigantes. Dessa forma, entende-se que os riscos associados à gestão da infraestrutura compartilhada entre as Etapas 1 e 2 são minimizados. Adicionalmente, a minuta de contrato passará a prever a possibilidade, caso a concessionária considere vantajoso, que esta, em acordo com a associação de irrigantes do perímetro, assuma a operação da infraestrutura compartilhada entre as duas etapas e cobre por esse serviço.</p>
<b>Tema</b>	<b>Alocação de riscos por vícios em infraestrutura existente</b>
<b>Contribuição 4</b>	<p>Conforme se verifica no item 3.1 CONCLUSÃO DAS OBRAS E RECUPERAÇÃO DA INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2, a CONCESSIONÁRIA deverá executar as obras e serviços de engenharia para a conclusão e recuperação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2, a partir dos anteprojetos, projetos executivos e/ou memoriais descritivos disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE.</p> <p>Não obstante a CONCESSIONÁRIA se utilizar de documentos técnicos disponibilizados pelo próprio PODER CONCEDENTE, a Minuta de Contrato, em sua Cláusula 18.1, “iii”, alocou à CONCESSIONÁRIA o risco por 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.</p>

	<p>Sobre esse ponto, visando a alocação mais eficiente de riscos, e conseqüentemente, a obtenção de proposta econômica mais vantajosa para o PODER CONCEDENTE, que evite o contingenciamento de valores demasiadamente altos pelos futuros proponentes, sugere-se que os ônus decorrentes de vícios preexistentes na infraestrutura, equipamentos ou instalações a serem transferidos para a CONCESSIONÁRIA (ainda que materializados <i>a posteriori</i>) sejam de responsabilidade do PODER CONDECENTE. Por outro lado, caberá à CONCESSIONÁRIA assumir os ônus decorrentes de vícios posteriores à transferência dos ativos e bens da CDRU.</p> <p>Adicionalmente a sugestão de adequação da alocação de riscos, nos termos sugeridos acima, entendemos ser pertinente, visando conferir mais segurança jurídica aos interessados em participar no certame, a previsão e regulamentação de uma fase de vistoria prévia dos bens a serem recuperados e concluídos pela CONCESSIONÁRIA (INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2) antes do início da execução contratual.</p> <p>Assim, a CONCESSIONÁRIA, conjuntamente com o PODER CONCEDENTE, elaboraria um inventário contendo a descrição de cada bem a ser recuperado/concluído, especificando o seu estado, além de todos os vícios e avarias porventura constatados.</p> <p>A partir da elaboração do citado inventário seria possível materializar a alocação contratual ora apresentada nessas contribuições, de modo que qualquer risco relacionado ao bem a ser recuperado/concluído que decorra de vício constatado na fase de vistoria, ou materializados após essa fase mas anteriores à transferência dos bens à CONCESSIONÁRIA, seja de responsabilidade do PODER CONCEDENTE e que, aqueles relacionados a vícios posteriores à vistoria, sejam de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.</p>
<b>Resposta</b>	Contribuição não acatada. De acordo com levantamentos realizados durante a elaboração dos estudos de viabilidade, a infraestrutura construída encontra-se em bom estado de conservação, sendo baixo o risco relacionado à mesma, não cabendo compartilhamento de risco por parte do Poder Público.
<b>Tema</b>	<b>Disponibilidade de energia elétrica</b>
<b>Contribuição 5</b>	<p>Conforme se verifica nos itens 3.8.1 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).</p> <p>Já o item 9.2.5 do mesmo anexo 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 171.613 MW/h).</p> <p>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 à concessionária de energia (Equatorial) para que informe se consegue garantir o fornecimento de energia nas quantidades ora estimadas, sob pena de eventual inviabilidade do projeto.</p> <p>Ainda, visando conferir maior segurança jurídica às licitantes interessadas e ao PODER CONCEDENTE (uma vez que as propostas passariam a ser elaboradas com maior precisão e hígidez) sugerimos que a Minuta do Contrato e seus anexos passem a trazer maior detalhamento e dimensionamento sobre os investimentos a serem realizados pela CONCESSIONÁRIA com relação ao suprimento de energia elétrica, prevendo como responsabilidade do PODER CONCEDENTE garantir a entrega da infraestrutura necessária ao desenvolvimento do projeto (alocação de risco ao PODER CONCEDENTE).</p>

<b>Resposta</b>	Foram realizadas reuniões com a concessionária de energia elétrica com Equatorial para verificar capacidade de atendimento à demanda projetada de energia. Verificou-se a possibilidade de elaboração de estudos indicando se há capacidade e, caso contrário, as ações a serem realizadas para garantir a capacidade.										
<b>Tema</b>	<b>Capital social a ser integralizado</b>										
<b>Contribuição 6</b>	<p>Conforme se verifica na subcláusula 21.2.1 da Minuta de Contrato, até a data prevista para a celebração do CONTRATO e como condição de sua assinatura, a CONCESSIONÁRIA deverá integralizar o montante de R\$ 58.412.000,00 a título de capital social da SPE. Até o término do segundo ano de CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá integralizar outros R\$ 58.412.000,00.</p> <p>A exigência de integralização de capital social mínimo no início da execução contratual é fundamental para conferir segurança ao PODER CONCEDENTE acerca da higidez econômico-financeira da CONCESSIONÁRIA e assegurar o cumprimento de suas obrigações contratuais. Por outro lado, referido valor deve guardar proporcionalidade em relação às obrigações, investimentos e características do Projeto, de modo a não se tornar insuficiente ou demasiadamente oneroso.</p> <p>A partir da análise de outros Editais e Minutas de Contratos de objetos similares ao ora estudado, os quais constam nos Estudos de Engenharia como sendo as experiências mais recentes de concessão de sistemas de irrigação, foi possível identificar exigências de integralização do capital social da SPE a ser constituída em valores bastante inferiores ao ora exigidos na Minuta de Contrato.</p> <p>A título de exemplo, cumpre transcrever os valores mínimos de integralização exigidos em outros Editais, para fins da constituição da SPE:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><b>EDITAL e ÓRGÃO LICITANTE</b></th> <th><b>OBJETO</b></th> <th><b>ITEM INTEGRALIZAÇÃO CAPITAL SOCIAL E OUTORGA MÍNIMA</b></th> <th><b>ÁREA A SER CONCEDIDA</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30/2021 CODEVASF</td> <td>Concessão de Direito Real de Uso para a implantação da infraestrutura de irrigação de uso comum, a administração, operação e manutenção dessa infraestrutura e a ocupação de terras com destinação a produção agrícola, localizada no perímetro de irrigação denominado Projeto de Irrigação do Baixio de Irecê, localizado no Município de Xique-Xique, no Estado da Bahia</td> <td>17.2 Em até 20 (vinte) dias úteis após a publicação do ato de homologação, como condição para a assinatura do Contrato, a Adjudicatária deverá apresentar a CODEVASF: (...) iv. comprovação de subscrição e integralização do capital social da SPE <b>no valor mínimo correspondente ao valor da Primeira Parcela de Outorga acrescido de R\$ 30.000.000,00</b> (trinta milhões de reais); OBS: Valor</td> <td>4.1 A área a ser concedida, perfaz um total de 50.531 hectares, sendo 31.500 hectares irrigáveis e 19.031 hectares não-irrigáveis</td> </tr> </tbody> </table>			<b>EDITAL e ÓRGÃO LICITANTE</b>	<b>OBJETO</b>	<b>ITEM INTEGRALIZAÇÃO CAPITAL SOCIAL E OUTORGA MÍNIMA</b>	<b>ÁREA A SER CONCEDIDA</b>	30/2021 CODEVASF	Concessão de Direito Real de Uso para a implantação da infraestrutura de irrigação de uso comum, a administração, operação e manutenção dessa infraestrutura e a ocupação de terras com destinação a produção agrícola, localizada no perímetro de irrigação denominado Projeto de Irrigação do Baixio de Irecê, localizado no Município de Xique-Xique, no Estado da Bahia	17.2 Em até 20 (vinte) dias úteis após a publicação do ato de homologação, como condição para a assinatura do Contrato, a Adjudicatária deverá apresentar a CODEVASF: (...) iv. comprovação de subscrição e integralização do capital social da SPE <b>no valor mínimo correspondente ao valor da Primeira Parcela de Outorga acrescido de R\$ 30.000.000,00</b> (trinta milhões de reais); OBS: Valor	4.1 A área a ser concedida, perfaz um total de 50.531 hectares, sendo 31.500 hectares irrigáveis e 19.031 hectares não-irrigáveis
<b>EDITAL e ÓRGÃO LICITANTE</b>	<b>OBJETO</b>	<b>ITEM INTEGRALIZAÇÃO CAPITAL SOCIAL E OUTORGA MÍNIMA</b>	<b>ÁREA A SER CONCEDIDA</b>								
30/2021 CODEVASF	Concessão de Direito Real de Uso para a implantação da infraestrutura de irrigação de uso comum, a administração, operação e manutenção dessa infraestrutura e a ocupação de terras com destinação a produção agrícola, localizada no perímetro de irrigação denominado Projeto de Irrigação do Baixio de Irecê, localizado no Município de Xique-Xique, no Estado da Bahia	17.2 Em até 20 (vinte) dias úteis após a publicação do ato de homologação, como condição para a assinatura do Contrato, a Adjudicatária deverá apresentar a CODEVASF: (...) iv. comprovação de subscrição e integralização do capital social da SPE <b>no valor mínimo correspondente ao valor da Primeira Parcela de Outorga acrescido de R\$ 30.000.000,00</b> (trinta milhões de reais); OBS: Valor	4.1 A área a ser concedida, perfaz um total de 50.531 hectares, sendo 31.500 hectares irrigáveis e 19.031 hectares não-irrigáveis								

			mínimo da primeira parcela da outorga foi previsto em R\$ 9.372.846,00	
14/2023 CODEVASF	Concessão de Direito Real para viabilizar a realização das obras e serviços necessários a construção das Barragens de Uso Múltiplo, a implantação, operação e manutenção da Infraestrutura de Irrigação, ao aproveitamento do Potencial Hidrelétrico, localizada no perímetro de irrigação denominado Projeto Hidroagrícola de Jequitaiá, no Estado de Minas Gerais/MG.	17.2. Em até 20 (vinte) dias úteis após a publicação do ato de homologação, como condição para a assinatura do Contrato, a Adjudicatária deverá apresentar a CODEVASF: (...) iv. comprovação de subscrição do capital social da SPE no valor mínimo R\$ 155.000.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil e de reais) que deverão ser integralizados até o 4º Ano de Concessão) e de <b>integralização no valor mínimo de R\$ 20.000.000,00</b> (vinte mil e de reais), nos termos da Cláusula 24.2.1 da Minuta do Contrato;	4.1 A área a ser concedida, corresponde um total de 23.798,67 hectares, sendo 1.827,42 hectares em Área de Preservação Permanente (APP) e 4.568,52 hectares em área de Reserva Legal, totalizando 17.402,73 hectares de área útil, sendo 10.228,18 hectares irrigáveis.	

Nos termos acima, nota-se que o montante de integralização de capital social exigido pelo Edital em análise é muito mais elevado do que os demais projetos precedentes, especialmente quando comparados à área total de cada projeto e à projeção de receitas a serem auferidas ao longo dos anos.

No caso do Edital nº 30/2021 – CODEVASF – Baixo do Irecê o valor de capital social mínimo a ser integralizado era de R\$ 39,3 M para a exploração de área de mais de 50.000 hectares e no caso do Edital nº 14/2023 – CODEVASF – Projeto Hidroagrícola de Jequitaiá o valor do capital social mínimo a ser integralizado era de 20M para a exploração de área de mais de 17.000 hectares. No caso em análise estamos diante da obrigação da integralização de R\$ 58.412.000,00 antes da assinatura do Contrato, e mais R\$ 58.412.000,00 até o término do segundo ano de CONTRATO para a exploração de área de 15.442 hectares.

No caso em análise a CONCESSIONÁRIA estaria obrigada a integralizar R\$ 116,8M de capital social nos dois primeiros anos da execução do Contrato, anos esses em que ainda não poderá auferir receitas, vez que estará realizando os investimentos previstos no Caderno de Encargos.

Por esses motivos, sugerimos que o PODER CONCEDENTE avalie a possibilidade de ajustar o fluxo de integralização do capital social (ambas as parcelas) para um cenário que seja mais aderente ao projeto (considerando o cronograma de investimentos ora

	previsto), de modo a, por um lado conferir a segurança necessária ao PODER CONCEDENTE, e de outro garantir o equilíbrio do fluxo financeiro do Contrato.
<b>Resposta</b>	Contribuição acatada. Revisada a exigência de subscrição e integralização de capital que consta nas minutas de edital e contrato, alinhada às necessidades de capital para implantação da infraestrutura.
<b>Tema</b>	<b>Outorga preventiva</b>
<b>Contribuição 7</b>	<p>De acordo com o disposto na Cláusula 10.1.1, “c”, da Minuta do Contrato, a CONCESSIONÁRIA é responsável pela obtenção, renovação e manutenção da Outorga de Direito de Uso de Recursos Hídricos (“Outorga”) necessária à exploração da área concedida, sendo penalizada caso deixe de obtê-la por ações ou omissões de sua responsabilidade (Cláusula 17.2, “v”).</p> <p>A Cláusula de alocação de riscos reflete a lógica acima, atribuindo à CONCESSIONÁRIA a responsabilidade pelo atraso e não obtenção das autorizações necessárias, tal qual a Outorga (Cláusula 18.1, “viii”), além da responsabilidade pelo atraso, não renovação e não manutenção das mesmas (Cláusula 18.1 “xxix”).</p> <p>Conforme informações constantes no item 12.2 dos Estudos de Engenharia disponibilizados, em janeiro de 2024 foi requerida a regularização da outorga preventiva da 2ª Etapa para a EBP Sul e EBP Norte, o qual se encontra em tramitação junto à ANA.</p> <p>Considerando que a viabilidade do Projeto prescinde da existência de outorga preventiva plenamente regular e vigente, em volume adequado para irrigação da totalidade da área objeto da CDRU, para que a CONCESSIONÁRIA consiga cumprir com suas obrigações contratuais e que, de acordo com as informações acima, os processos para tanto ainda estão em tramitação, sugerimos que a emissão da renovação da outorga preventiva da 2ª Etapa para a EBP Sul e EBP Norte seja estabelecida como condição 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) a integralização do capital social da SPE; (iii) ao início da realização dos investimentos contratualmente previstos.</p>
<b>Resposta</b>	A Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico (ANA) emitiu as Resoluções Nº 1929/2024 e 1930/2024 em 24/07/2024 e publicadas no D.O.U. de 26/07/2024, referentes às outorgas preventivas de uso de recursos hídricos do Projeto Público de Irrigação Platôs de Guadalupe – Etapa 2 – para captações na EPB Sul e EBP Norte, respectivamente.
<b>Tema</b>	<b>Reversibilidade</b>
<b>Contribuição 8</b>	<p>A Cláusula 5.5 da Minuta do Contrato prevê que, ocorrendo a transferência de propriedade da totalidade das ÁREAS QUALIFICÁVEIS, os BENS DA CONCESSÃO acompanharão aquelas e permanecerão ou serão transferidos ao patrimônio da CONCESSIONÁRIA.</p> <p>Considerando o disposto acima, e que os investimentos realizados pelo PODER CONCEDENTE na ÁREA DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA foram considerados para o cálculo do valor mínimo de outorga previsto no Edital e na Minuta de Contrato, sugerimos que, mesmo nos casos de transferência da propriedade, a INFRAESTRUTURA DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA se configure como BEM REVERSÍVEL ao PODER CONCEDENTE.</p>

	Com tal ajuste no Edital e na Minuta de Contrato, seria possível o uso de infraestruturas, como os canais e adutoras, poderiam ser utilizados por terceiros na região, além da possibilidade da redução do valor da outorga, em prol da ampla competitividade.
<b>Resposta</b>	Contribuição não acatada. A transferência de propriedade de infraestruturas de irrigação de uso comum, de apoio à produção e da unidade parcelar é prevista no caso de emancipação de projetos públicos de irrigação, conforme disposto no art. 37 da Lei nº 12.787/13. O cumprimento das metas estabelecidas em contrato indica que a concessionária atingiu as condições de emancipação. Ademais, considerando que a infraestrutura seria de uso exclusivo da concessionária, entende-se que considerar a infraestrutura como bem reversível do Poder Concedente tende a elevar a percepção de risco por parte dos investidores interessados no projeto.
<b>Tema</b>	<b>Passivos anteriores</b>
<b>Contribuição 9</b>	De acordo com o disposto na Cláusula 18.1, “xxviii” da Minuta do Contrato, a CONCESSIONÁRIA é responsável pelos custos com recuperação, prevenção, remediação e gerenciamento de passivos ambientais relacionados à área objeto da CDRU, ainda que anteriores à assinatura do Contrato. Tendo em vista a ausência de ingerência ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA com relação aos passivos ambientais gerados antes da eficácia do Contrato e buscando a alocação mais eficiente dos riscos, de modo que este seja atribuído à parte que melhor possui condições de geri-lo, sugerimos que essa alocação de risco seja ajustada, de modo que seja responsabilidade do PODER CONCEDENTE os passivos ambientais anteriores à eficácia do Contrato (ainda que se materialize <i>a posteriori</i> ) e que a CONCESSIONÁRIA fique responsável pelos passivos ambientais posteriores.
<b>Resposta</b>	Contribuição não acatada. A partir dos estudos ambientais realizados, considera-se que não há passivos ambientais significativos e que eventuais custos relacionados a esses passivos podem ser suportados pelo parceiro privado. Além disso, o perímetro como um todo atualmente dispõe de Licença de Operação, o que reduz o risco relacionado à obtenção de novas licenças para a implantação da 2ª Etapa. Adicionalmente, os riscos relacionados à área mínima de reserva legal foram tratados contratualmente, por meio da cláusula de alocação de riscos ao concedente.
<b>Tema</b>	<b>Fato do Príncipe</b>
<b>Contribuição 10</b>	De acordo com o disposto na Cláusula 18.2, “xix” da Minuta do Contrato, será de responsabilidade do PODER CONCEDENTE fato do príncipe ou fato da administração que provoque impacto exclusivamente na implantação, manutenção, conservação e operação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 e que estejam sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA ou do DISTRITO DE IRRIGAÇÃO. Partindo do pressuposto de que, conceitualmente o fato do príncipe está relacionado à oneração dos encargos da CONCESSIONÁRIA em razão de ato geral e abstrato praticado pelo PODER CONCEDENTE, com relação ao qual a CONCESSIONÁRIA não possui qualquer controle ou ingerência e buscando a alocação mais eficiente dos riscos, de modo que este seja atribuído à parte que melhor possui condições de geri-lo, sugerimos que essa cláusula seja ajustada para alocar ao PODER CONCEDENTE a responsabilidade por fatos do príncipe que provoquem impactos na implantação, manutenção, conservação e operação da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE AS ETAPAS 1 E 2 e da INFRAESTRUTURA DE IRRIGAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DA CONCESSIONÁRIA

<b>Resposta</b>	Contribuição não acatada. Entende-se que a concessionária deve estar sujeita aos mesmos riscos e oportunidades que os demais atores do setor de negócios em que irá atuar, estando todos sujeitos aos riscos inerentes ao setor, inclusive os relativos a fatos do príncipe. Caso contrário, poderia haver um benefício à concessionária, ocasionando distorções no ambiente de concorrência setorial.
-----------------	--

### Contribuições da empresa Ceasa Gestão e Logística Ltda

<b>Tema</b>	<b>Qualificação técnica</b>
<b>Contribuição 11</b>	<p>Declaração emitida pelo (a) próprio (a) Licitante, de não ser irrigante impedido, conforme modelo constante no Anexo 15 deste Edital.</p> <p><b>Sugestão:</b> A Lei 14.133/21, estabelece que a capacidade operacional deve ser demonstrada pelo licitante, de modo que comprove sua aptidão. Desse modo, sugere-se a inclusão de exigência quanto à apresentação de atestado de capacidade técnica compatível com o objeto da concessão, como por exemplo a capacidade de gestão de infraestrutura mais a capacidade financeira de valores já investidos em projetos de concessão.</p>
<b>Resposta</b>	Contribuição não acatada. Entende-se que o objeto da concessão não envolve tecnologias específicas que demandem comprovação de capacidade técnica, podendo tal exigência restringir a participação de potenciais investidores no projeto.
<b>Tema</b>	<b>Custos com a regularização</b>
<b>Contribuição 12</b>	<p>Consta na Minuta Contratual:</p> <p><i>“7.1. Cabe à CONCESSIONÁRIA proceder, no prazo de 6 (seis) meses a contar da DATA DE EFICÁCIA, a todos os levantamentos fundiários e cartoriais necessários para confirmação da propriedade da área objeto da CDRU e sua distribuição nas Áreas Sul e Norte da ETAPA 2 indicadas na Subcláusula 11.1, bem como à apresentação dos resultados ao CONCEDENTE. 7.3.</i></p> <p><i>A CONCESSIONÁRIA será responsável por todas as despesas decorrentes da realização dos levantamentos e localização da que tratam as Subcláusulas 7.1 e 7.2 7.5 O CONCEDENTE terá o prazo de 12 (doze) meses, a contar da aprovação do levantamento e mapeamento das invasões realizados pela CONCESSIONÁRIA, na forma da Subcláusula 7.2, para realizar a remoção e, conforme o caso, reassentamento dos invasores.”</i></p> <p><b>Sugestão:</b> Abater os valores da regularização na outorga. Incluir a possibilidade de prorrogação do prazo de 6(seis) meses. Incluir cláusula de reequilíbrio em caso de demora para regularização e consequentemente exploração do objeto da concessão.</p>
<b>Resposta</b>	Contribuição acatada. Foram realizados ajustes nas minutas de edital e contrato para prever: o abatimento de custos com a regularização fundiária do valor a pagar de outorga; a possibilidade de prorrogação do prazo para realizar os levantamentos fundiários e cartoriais; e a possibilidade de postergação dos prazos de obrigações contratuais em decorrência de atrasos no processo de regularização fundiária.
<b>Tema</b>	<b>Capital social</b>
<b>Contribuição 13</b>	<p>Consta na Minuta Contratual:</p> <p><i>“22.2 O capital social da SPE será subscrito e integralizado nos termos da Subcláusula 19.2 do EDITAL.</i></p>

	<p>21.2.1 Até a data prevista para a celebração do CONTRATO e como condição para sua assinatura, deverá ter subscrito o valor de R\$ 116.824.000,00 (cento de dezesseis milhões e oitocentos e vinte e quatro mil reais) e integralizado o montante de R\$ 58.412.000,00 (cinquenta e oito milhões e quatrocentos e doze mil reais).</p> <p>21.2.2 Até o término do segundo ano de CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá integralizar R\$ 58.412.000,00 (cinquenta e oito milhões e quatrocentos e doze mil reais), complementando a integralização do valor total subscrito.</p> <p>21.2.3 A SPE não poderá, durante o PRAZO DO CONTRATO, reduzir o seu capital social abaixo dos valores especificados sem prévia e expressa autorização do CONCEDENTE.</p> <p>22.3 Se houver perdas que reduzam o patrimônio líquido da CONCESSIONÁRIA a um valor inferior à terça parte do capital social, seu patrimônio líquido deverá ser aumentado até o valor equivalente, no mínimo, à terça parte do capital social, em até 4 (quatro) meses contados da data de encerramento do exercício social.</p> <p>21.3.1 O valor do capital social será atualizado pelo IPCA para fins de cálculo da terça parte.</p> <p>21.3.2 nos últimos 2 (dois) anos da CONCESSÃO, o prazo será de 2 (dois) meses.”</p> <p><b>Pergunta:</b> É possível de dividir a integralização em 12, 24, 36 meses?</p>
<b>Resposta</b>	Revisada a exigência de subscrição e integralização de capital que consta nas minutas de edital e contrato, alinhada às necessidades de capital para implantação da infraestrutura.
<b>Tema</b>	<b>Prazos</b>
<b>Contribuição 14</b>	<p>Consta na Minuta Contratual:</p> <p>“30.7. Nos prazos estabelecidos em dias no CONTRATO, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o do vencimento, contando-se em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis. 30.7.1 Só se iniciam e vencem os prazos referidos em dia de expediente no CONCEDENTE.”</p> <p><b>Sugestão:</b> A maioria dos prazos da Lei 14.133/2021 é fixada em dias úteis, dessa forma sugere-se a contagem em dias úteis.</p>
<b>Resposta</b>	Contribuição não acatada.
<b>Tema</b>	<b>Riscos</b>
<b>Contribuição 15</b>	<p>Constam na minuta os seguintes riscos alocados para concessionária:</p> <p>“viii. atraso ou não obtenção das licenças, permissões e autorizações necessárias à execução das obras ou serviços relativos à CONCESSÃO;”</p> <p><b>Sugestão:</b> risco deverá ser compartilhado e em caso de omissão do poder concedente, caberá reequilíbrio.</p>
<b>Resposta</b>	Entende-se que a cláusula 18.2 v da minuta de contrato trata do risco citado.
<b>Tema</b>	<b>Riscos</b>
<b>Contribuição 16</b>	<p>Constam na minuta os seguintes riscos alocados para concessionária:</p> <p>“xvi. manifestações sociais e/ou públicas que afetem de qualquer forma a execução das obras ou levem ao atraso da ocupação da área concedida;”</p> <p><b>Sugestão:</b> risco deverá ser do poder concedente, devido ser um fato que foge do controle e da responsabilidade da concessionária.</p>

<b>Resposta</b>	Entende-se que, por meio da cláusula 18.2 xii da minuta de contrato, o risco é compartilhado com o Poder Concedente.
<b>Tema</b>	<b>Riscos</b>
<b>Contribuição 17</b>	<p>Constam na minuta os seguintes riscos alocados para concessionária:</p> <p><i>“xxxi. alteração na legislação federal, estadual ou municipal ou de entendimento jurisprudencial que implique a criação, modificação ou majoração ou extinção de tributos, no aumento de encargos trabalhistas e/ou previdenciário, ou que gere novos ônus a serem suportados pela CONCESSIONÁRIA;”</i></p> <p><b>Sugestão:</b> risco deverá ser do poder concedente, devido ser um fato que foge do controle e da responsabilidade da concessionária.</p>
<b>Resposta</b>	Contribuição não acatada. A concessionária deve estar sujeita aos mesmos riscos incorridos pelos demais atores do setor agropecuário, sob pena de se criar distorções concorrenciais.
<b>Tema</b>	<b>Riscos</b>
<b>Contribuição 18</b>	<p>Consta na minuta os seguintes riscos alocados para concessionária:</p> <p><i>“xxxii. introdução de novas exigências legais, regulamentares ou modificação de planos, programas ou qualquer norma regulamentar de caráter geral pela União Federal ou outra entidade pública que impacte as receitas ou custos da CONCESSIONÁRIA;”</i></p> <p><b>Sugestão:</b> risco deverá ser do poder concedente, devido ser um fato que foge do controle e da responsabilidade da concessionária.</p>
<b>Resposta</b>	Contribuição não acatada. A concessionária deve estar sujeita aos mesmos riscos incorridos pelos demais atores do setor agropecuário, sob pena de se criar distorções concorrenciais.
<b>Tema</b>	<b>Riscos</b>
<b>Contribuição 19</b>	<p>Consta na minuta os seguintes riscos alocados para concessionária:</p> <p><i>“xxxiii. ocorrência de caso fortuito, força maior ou sujeições imprevistas que causem impacto econômico-financeiro na concessão, excetuado o risco elencado na Subcláusula 18.2., “xiii;”</i></p> <p><b>Sugestão:</b> risco deverá ser do poder concedente, devido ser um fato que foge do controle e da responsabilidade da concessionária.</p>
<b>Resposta</b>	Contribuição não acatada. A concessionária deve estar sujeita aos mesmos riscos incorridos pelos demais atores do setor agropecuário, sob pena de se criar distorções concorrenciais.
<b>Tema</b>	<b>Demais sugestões para inclusão na minuta contratual</b>
<b>Contribuição 20</b>	<p>Incluir o Termo de Entrega da infraestrutura existente e dos bens.</p> <p>Distinção das obrigações da parte compartilhada e da exclusiva da concessionária.</p> <p>Incluir prazo para entrega total da compartilhada.</p>
<b>Resposta</b>	Considerada a existência de diversos equipamentos adquiridos pelo DNOCS e não instalados, foi realizado o inventário desses equipamentos, que constará dos documentos licitatórios e que será objeto de conferência por parte da concessionária, no início do contrato.



	<p>Levantamentos realizados durante a elaboração dos estudos de viabilidade indicam que a infraestrutura construída se encontra em bom estado, não havendo necessidade de alocação de riscos relacionados à infraestrutura para o concedente. Quanto à gestão da infraestrutura compartilhada, vide contribuição 3 do Anexo 4.</p>
--	--