146
1512714-17

CODEVASF

RELATÓRIO FINAL DA CONSULTA PÚBLICA SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DA ETAPA 2 DO PROJETO DE IRRIGAÇÃO BAIXIO DE IRECÊ

Índice

I - A CONSULTA
II – O PROCESSO DA CONSULTA
III – RELATÓRIO DA CONSULTA
1. Apreciação global das sugestões e comentários à consulta pública
2. Apreciação individualizada das sugestões e comentários à consulta pública
IV – CONCLUSÃO DA CONSULTA PÚBLICA
Documentos Finais:
Termo de Referência
Emails recebidos pelo colaboradores

147
15/12/14-17

I - A CONSULTA

No presente relatório será feita a análise das sugestões e comentários recebidos no âmbito do processo de Consulta Pública da CDRU da Etapa 2 e parte da Etapa 1.

Em síntese, o Termo de Referência submetido à consulta versa sobre aspetos regulamentares da licitação, na modalidade concorrência, que visa selecionar um concessionário de direito real de uso.

1. Objeto da CDRU:

Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) de Áreas Públicas do Projeto Baixio de Irecê (Etapas 1 e 2), localizado no Município de Xique-Xique e Itaguaçu da Bahia/Estado da Bahia, visando a implementação de projetos produtivos em obediência aos preceitos de desenvolvimento regional sustentável.

O escopo da concessão a uma entidade de direito privado, fundamenta-se no objeto da Concessão de Direito Real de Uso das terras do Projeto Baixio de Irecê pertencentes à CODEVASF e em conjunto de encargos decorrentes e atribuídos à Empresa Concessionária de CDRU. O escopo da CDRU é:

a) ocupar e gerir as terras da totalidade da Etapa 2, que pertencem à Codevasf;

b) Integrar agricultores irrigantes ao sistema de produção agrícola apresentado nas propostas técnicas, mediante subconcessão. Sendo que a integração deverá ser realizada em áreas da Etapa 1 do Projeto Baixio de Irecê, conforme descrito no subitem 3.3 e Anexo XIII do Termo de Referência.

c) ampliar a Estação de Bombeamento Principal para permitir a irrigação total das Etapas 1 e 2, para a vazão total de 16,96 m^3/s, em até 5 anos;

d) fornecer gratuitamente a vazão necessária de 3,53 m^3/s para irrigação de parte da Etapa 1, a da Área de Inclusão Social, e Piscicultura mediante Contrato de Fornecimento de Água a ser firmado entre a Concessionária e a Codevasf;

e) administrar, operar e manter a infraestrutura de uso comum das Etapas 1 e 2, incluindo a EBP1;

f) firmar contrato de gestão compartilhada da operação e manutenção da infrastrutura de uso comum com o futuro concessionário das Etapas 3 a 9, se cabível;

g) pagar o valor da Outorga de Direito de Uso da área da CDRU; e

h) suprimir a vegetação e alienar o material lenhoso.

148
15/12/14-17

II – O PROCESSO DE CONSULTA

A Codevasf promoveu uma consulta preliminar que teve por objeto a minuta do Termo de Referência para concessão de direito real de uso da Etapa 2 e parte da Etapa 1 do Projeto Baixio de Irecê, que aconteceu durante o período de 15 dias úteis, entre 1º de setembro de 2014 a 19 de setembro de 2014.

Os interessados obtiveram cópia da Minuta do Termo de Referência referentes ao Projeto Baixio de Irecê, Etapa 2 e parte da Etapa 1 por meio do acesso ao site www.codevasf.gov.br ou, então, na Secretaria de Licitações – PR/SL, localizada no 2º andar da Sede da Codevasf - SGAN 601, Conj. I. Ed. Dep. Manoel Novaes. Brasília - DF, no horário das 9h às 12h e das 14h às 17h, de segunda a sexta-feira.

Durante o período de CONSULTA PÚBLICA, os interessados formularam comentários e sugestões aos documentos, possibilitando o aprimoramento das disposições editalícias.

As sugestões foram encaminhadas para o endereço eletrônico cdrubaixio@codevasf.gov.br ou licitacao@codevasf.gov.br , ou por escrito, mediante protocolo, na Secretaria de Licitações – PR/SL da Codevasf. Os documentos foram disponibilizados no site supramencionado, de forma a preservar a transparência do processo. Os comentários e sugestões contém a identificação completa do autor (denominação, endereço, e-mail, responsável, telefone/fax). Por fim, eventuais questões formuladas pelos interessados durante a Consulta Pública serão respondidas via email ou fax.

Participaram da Consulta Pública os seguintes colaboradores:

São Francisco Administração e Participação S.A

Santana Empreendimentos Rurais Ltda.

Sementes Tomazetti

Álvaro Rodrigues – Engenheiro Agrônomo

Cumpre agradecer publicamente as contribuições recebidas, as quais são integralmente divulgadas no sítio da Codevasf na internet.

Ao longo do processo de análise e incorporação das sugestões recebidas a Codevasf manteve ainda contato com o MPOG, no sentido de clarificar e discutir algumas das sugestões recebidas.

149
15/12/14-17

III – RELATÓRIO DE CONSULTA PÚBLICA

1. APRECIAÇÃO GLOBAL DAS SUGESTÕES E COMETÁRIOS À CONSULTA PÚBLICA

O primeiro aspecto a assinalar diz respeito ao número significativamente reduzido de sugestões e comentários apresentados a esta Consulta Pública sobre a concessão de direito real de uso da Etapa 2 e parte da Etapa1 do Projeto Baixio de Irecê.

No que diz respeito ao Termo de Referência, as principais sugestões e comentários recebidos versaram sobre os seguintes pontos:

a. Encargos de ampliação da infraestrutura de irrigação para aumento da vazão;
b. Prazo de carência para pagamento do valor de Outorga de Direito de Uso;
c. Fornecimento gratuito da vazão de 3,53 m^3/s necessária para irrigação de parte da Etapa 1, a da Área de Inclusão Social, e Piscicultura mediante Contrato de Fornecimento de Água a ser firmado entre a Concessionária e a Codevasf;
d. Supressão da vegetação e alienação do material lenhoso; e
e. Licenciamento Ambiental.

As sugestões e comentários apresentados apontam para uma concordância genérica entre os participantes com os termos .

2. APRECIAÇÃO INDIVIDUALIZADA DAS SUGESTÕES E COMETÁRIOS À CONSULTA PÚBLICA

Nº	ORIGEM/COMENTÁRIO	OBSERVAÇÃO SOBRE O COMENTÁRIO
1	**Álvaro do Nascimento Rodrigues Engenheiro Agrônomo**	**Codevasf**
	1. A gestão por concessionária converge para o alcance maior de eficiência da produção agrícola; 2. É importante levantar as classes de solos, detalhando as características físico-químicas dos mesmos.	1. Este aspecto foi levado em consideração quando da elaboração da modelagem de Concessão de Direito Real de Uso. 2. O estudo pedológico indicando as classes de solos já foi realizado pela Codevasf e será disponibilizado quando do processo licitatório.
2	**São Francisco Administração e Participação S.A Origem: Juazeiro/BA**	**Codevasf**
	1. Complementação de obras e de estruturas da infraestrutura de uso comum. ... se faz necessário que a Codevasf assuma a responsabilidade da conclusão das obras. 2. Fornecimento de água gratuita	1. A fim de agilizar o processo de concessão e ocupação da área, a Codevasf, juntamente com o MPOG, decidiu por atribuir o encargo da ampliação da infraestrutura ao concessionário. 2. A água não será fornecida gratuitamente aos pequenos

Sobre a proposta de fornecimento de água gratuita aos pequenos produtores, sugerimos que se observe essa questão sob o aspecto de que se cria uma condição de desigualdade competitiva entre os demais produtores de todos os perímetros irrigados. Esse precedente poderá ser reivindicado utilizando-se do conceito de isonomia, o que de fato terá fundamento se ponderado sob esse aspecto. Recomendamos melhor análise ao fato de que essa gratuidade concedida aos pequenos agricultores sobrecarrega financeiramente a Concessionária da CDRU. Considerando que o custo médio mensal da água é de R$ 100,00 por hectare ao mês, esse valor chegará a R$ 300.000,00 mensais, o que corresponderá ao montante de R$ 3.600.000,00 ao ano. Portanto, recomendamos o pagamento regular por todos os agricultores. Caso a CODEVASF decida subsidiar esse programa, a Concessionária poderá colaborar na gestão necessária.	produtores, e sim à Codevasf. O Estudo de Atratividade, que contém a modelagem econômica da concessão, demonstra ser economicamente viável o fornecimento de água gratuita à Codevasf, uma vez que a análise de sensibilidade para o empreendimento de cana/álcool/energia pouco altera os indicadores de atratividade, mesmo quando se retira da empresa a responsabilidade por este fornecimento de água.
3. PRAZO DE CARÊNCIA DE PAGAMENTO DA OUTORGA DE USO DAS TERRAS O prazo de carência proposto pela CODEVASF é de 03 anos para uma concessão de 35 anos. Levando-se em consideração que os primeiros anos serão de alto investimento e baixo faturamento, além do perímetro Baixio de Irecê se encontrar geograficamente isolado, entre os municípios de Irecê e Xique-xique, carente de uma logística satisfatória, fazendo com que a empresa tenha que criar os meios necessários ao seu sucesso, sugerimos que esse prazo seja de 06 anos contados a partir da conclusão da obra de infraestrutura pela CODEVASF, tempo que consideramos adequado para que a Concessionária da CDRU consolide um fluxo de caixa positivo para iniciar os pagamentos. O valor mínimo da proposta do termo de referência da CDRU poderá ser mantido em R$ 30.153.117,27 com parcelas divididas em 29 anos, uma vez que a carência sugerida será de 06 anos, somando-se um total de 35 anos.	3. O prazo de carência para pagamento do valor de Outorga de Direito de Uso é contado da notificação feita pela Codevasf conforme item 7.1 do Termo de Referência. No entanto, a carência será aumentada para 6 anos, de forma a ampliar a competitividade entre os concorrentes na licitação.
4. RENOVAÇÃO DO PRAZO DE CONCESSÃO Na renovação da concessão além da prorrogação ou emancipação aludimos que a CODEVASF deverá dar prioridade à empresa concessionária de decidir sobre a sua permanência no perímetro irrigado, estando em perfeito atendimento aos moldes da concessão.	4. A prorrogação do prazo de concessão consta do item 7.1 do Termo de Referência, conforme abaixo transcrito: *O prazo do contrato de concessão terá vigência a partir de sua assinatura, sendo o prazo de concessão de direito real de 35 (trinta e cinco) anos, contados a partir da notificação de início da operação por parte da Codevasf, com eficácia após a publicação do seu extrato no Diário Oficial da União, tendo início e vencimento em dia de expediente, devendo-se excluir o primeiro e incluir o último, podendo ser prorrogado por igual período, dependendo da vontade das partes.*

151
1522/14-17

	5. RESPONSABILIDADE SOBRE O VOLUME OUTORGADO PELA ANA Como a concessão contempla a etapa 02 do Projeto, é necessário que a CODEVASF garanta o fornecimento do volume de água que atenda toda a área a ser irrigada.	5. A Codevasf já possui outorga preventiva emitida pela ANA para a totalidade do projeto (47 mil ha). No entanto, em caso de força maior, eventual alteração na outorga de água emitida pela ANA deverá ser acatada pela concessionária, não cabendo a Codevasf qualquer responsabilidade.
3	**Sementes Tomazetti** **Origem: Primavera do Leste/MT**	**Codevasf**
	1. ... sejam retiradas da descrição da finalidade da CDRU as palavras conclusão de obras de captação de água, em razão de: a. que a exigência para a ampliação da EBP está sendo feita de forma imediata, até o 5º ano da implantação do projeto, concorrendo com recursos para a supressão da vegetação, preparação das lavouras e implantação das demais infraestruturas necessárias. b. os encargos da CDRU já apresentam uma magnitude de despesa que provoca um grande impacto nos custos de implementação do Projeto para a Concessionária. c. quando se inclui a construção da obra de ampliação da estação de bombeamento principal a rentabilidade do projeto cai a nível incompatível para a magnitude dos investimentos necessários a serem alocados, passando a apresentar uma TIR de 65% da Selic (set/14), **o que inviabilizaria a nossa participação na presente licitação.** (grifo nosso)	1. A fim de agilizar o processo de concessão e ocupação da área, a Codevasf, juntamente com o MPOG, decidiu por atribuir o encargo da ampliação da infraestrutura ao concessionário.
	2. Que seja concedida uma carência de no mínimo 6 (seis anos) anos para pagamento das parcelas do valor da outorga da CDRU, contados da data da notificação de início de operação e manutenção **(Ressaltamos ser este quesito forte restrição para participação da licitação)** (grifo nosso)	2. Referida sugestão será acatada, de forma a ampliar a competitividade entre os concorrentes na licitação.
	3. Que o valor da Outorga de Direito de Uso da área da CDRU seja cerca de 20% inferior ao valor estipulado, quer seja fixando-se esse valor no Edital quer seja pela concessão de bonificação desse percentual nas parcelas de pagamento realizadas em dia. Sugerimos, ainda, que seja colocada no edital a fórmula matemática pela qual serão corrigidas as parcelas referentes ao valor da Outorga de Direito de Uso da Área da CDRU.	3. O Estudo de Atratividade, que contém a modelagem econômica da concessão, demonstra ser economicamente viável que o valor da Outorga de Direito de Uso seja mantido, uma vez que a análise de sensibilidade para o empreendimento produção de grãos, mesmo quando elevado em 100%, não altera substancialmente os indicadores de atratividade.

152
1512/19-17

4	**Santana Empreendimentos Rurais Ltda. Origem: Salvador/BA**	**Codevasf**
	1. No item 18.2 coloca que as licenças para operacionalizar o projeto ficarão a cargo do concessionário. É sabida a dificuldade e a demora na obtenção das licenças no Estado da Bahia, o prazo de operação da concessão é contado da assinatura do contrato ou da efetiva concessão das licenças ambientais? O prazo de carência de 3 anos será contado a partir da concessão pelo poder público de todas as licenças ambientais?	1. O prazo é contado a partir da notificação de início da operação por parte da Codevasf, conforme disposto no item 7.1 do Termo de Referência. O prazo de carência para pagamento do valor de Outorga de Direito de Uso também é contado da notificação feita pela Codevasf, no entanto ela será ampliada para 6 anos, de forma a ampliar a competitividade entre os concorrentes na licitação.
	2. Com relação a licença de supressão de vegetação, ela já se encontra pre-aprovada pelos órgãos ambientais, bastando a troca ou inserção do executor do projeto?	2. O Pedido de Autorização de Supressão de Vegetação – ASV está tramitando no órgão ambiental juntamente com a licença ambiental, portanto a supressão poderá ser realizada pelo concessionário tão logo a ASV seja emitida..
	3. Se a concessão de licença de supressão de vegetação for concedida em quantidade de área inferior ao licitado, haverá abatimento proporcional no valor da concessão? E se houver a redução de área que torne inviável a exploração, haverá rescisão sem ônus para o concessionário?	3. Sim, haverá abatimento no valor da Outorga de Direito de Uso. Se houver redução da área que torne inviável a exploração, poderá haver a rescisão do contrato sem ônus para o concessionário, desde que fique demonstrada a inviabilidade da exploração.
	4. É possível que a CODEVASF obtenha todas as licenças ambientais de forma prévia, cabendo ao concessionário assumir a condição posterior de executor das licenças ambientais?	4. O empreendimento já possui Licença Prévia – LP. A Codevasf já deu entrada nas Licenças de Instalação(LI) das Etapas 1 e 2. A concessionária é responsável pelo cumprimento das condicionantes das licença obtidas. A Licença de Operação (LO), para plantio e O&M será de responsabilidade do Concessionário.
	5. E com relação ao resíduo lenhoso da supressão da vegetação, se inviável a venda deste material, poderá haver a queima ou transformação em carvão, ou outra destinação viável economicamente?	5. Sim, desde que o concessionário obtenha a Autorização de Queima Controlada – AQC e/ou a licença para produção de carvão. O material lenhoso também poderá ser utilizada como estaca ou mourões, se for necessário.
	6. No anexo III item 2.1.1., consta limitação à utilização de sistemas de pivô de alta dispersão, tendo em vista que o projeto pode englobar utilização de pivôs centrais, o que o órgão entende pela termologia SISTEMA DE PIVO DE ALTA DISPERSAO? E quais são as limitações impostas?	6. A redação do item questionado será revista de forma a limitar os sistemas que não possuem alta eficiência. Sendo a eficiência de um sistema de irrigação, à percentagem de água de fato absorvida pela planta.

	7. Com relação ao item 18.2.2. a execução dos Programas de Compensação já estão definidos? E quais são estes programas e obrigações?	7. Ainda não estão definidos. No entanto, os programas serão conhecidos com a emissão da Licença de Instalação, através dos seus condicionantes ambientais.
	8. No item 18.2, letra a, "i", com relação aos ônus e bônus da ASV que deve ser assumido pelo concessionário, não foi imposição muito genérica? E se houver restrições na quantidade de área a ser suprimida, haverá reequilíbrio econômico financeiro do contrato?	8. O bônus é recurso que poderá advir do material lenhoso, e o ônus são os custos com obtenção de autorizações e despesas gerais. Sendo assim, a alínea "a", "i" não está genérica. Havendo a restrição na quantidade de área a ser suprimida, a Codevasf poderá proceder ao reequilíbrio econômico se restar comprovado tal desequilíbrio.
	9. No item 18.2, letra d, há previsão de execução de "qualquer" medida indicada pela Concedente em questões ambientais, estas medidas são incalculáveis em sua onerosidade e podem refletir, por exemplo, em redução da área de irrigação ou imposição de medidas onerosas, seria possível discriminar que tipos de ações podem ser impostas ou o que se imagina serem estas hipóteses?	9. Essas ações são referentes a impactos ambientais de implantação e operação do empreendimento em desacordo com as boas práticas da construção civil, bem como impostas pela legislação em vigor.
	10. Item 18.2, letra e, indica ser responsável por multas e embargos de ordem ambientais, compreende apenas as áreas de controle direto do Concessionário ou inclui as áreas da etapa 1 de integração? Envolveria apenas as questões dolosas? Seria permitida a defesa administrativa e judicial?	10. A responsabilidade é de quem deu causa as sanções e penalidade de ordem ambiental. A defesa judicial e administrativa são permitidas.

IV – CONCLUSÃO SOBRE A CONSULTA PÚBLICA

Durante a análise das sugestões e comentários, procurou-se clarificar a redação das questões que geraram mais dúvidas, aproveitando-se para eliminar alguns termos ambíguos.

Em geral, é importante levar em consideração que o encargo de ampliação de infraestrutura de irrigação foi bastante questionado, assim como o prazo de carência para pagamento e valor da Outorga de Direito de Uso, e licenciamento ambiental.

Sobre o encargo de ampliação da infraestrutura, ficou demonstrado pelo Estudo de Atratividade da Concessão elaborado pela Codevasf a possibilidade do ente privado arcar com

154
15121/14-17

esses custos. Em razão das sugestões obtidas na Consulta Pública, este tema foi rediscutido. Entretanto, a fim de agilizar o processo de concessão e ocupação da área, a Codevasf, juntamente com o MPOG, decidiu por atribuir o encargo da ampliação da infraestrutura ao concessionário.

Sobre o período de carência para pagamento da Outorga de Direito de Uso, ficou decidido que é possível ampliá-lo para 6 (seis) anos sem que haja prejuízo para a Codevasf, de modo que irá ampliar a concorrência no processo licitatório.

Sobre o valor da Outorga de Direito de Uso, o mesmo será mantido, uma vez que o Estudo de Atratividade demonstra ser economicamente viável o pagamento do valor da Outorga de Direito de Uso tal qual foi informado, já que a análise de sensibilidade para o empreendimento produção de grãos e cana/energia/álcool, mesmo quando elevado em 100%, não altera substancialmente os indicadores que refletem na TIR.

Sobre o licenciamento ambiental, esclareceu-se que as licenças e autorização de supressão vegetal serão obtidas pela Codevasf, mas que o concessionário também será responsável por cumprir as condicionantes.

Sendo estas as considerações mais importantes, e estando esclarecidas as sugestões e comentários individualizadamente, era o que nos incumbe relatar.

Brasília, 30 de setembro de 2014.

Wagner Zani Sena
Gerente da Área Fundiária

Ana Carolina Albuquerque Leite
Assessora da AD

Homologo EM 08/10/14
Sérgio Antonio Coelho
Diretor da Área de Desenvolvimento Integrado e Infraestrutura
CODEVASF

À PR/SL com homologação do resultado da consulta pública

PR/SL - Recebido Em 8/10/14 Horas 15:16

EM 08/10/14
Luiz Augusto Costa Fernandes
Área de Desenvolvimento Integrado e Infraestrutura