



GOIÁS
Parcerias

Companhia de Investimentos e Parcerias do Estado de Goiás



É POR
VOCÊ
QUE A
GENTE
FAZ



PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2021/GOIÁS PARCERIAS/SEDI

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS DE MODELAGEM TÉCNICA, OPERACIONAL, ECONOMICO-FINANCEIRA, AMBIENTAL E JURÍDICO INSTITUCIONAL PARA CONCESSÃO DE USO ONEROSA DE IMÓVEL RURAL PÚBLICO PARA IMPLANTAÇÃO DE USINA DE GERAÇÃO SOLAR FOTOVOLTAICA, LOCALIZADA NA RODOVIA GO-236, KM 78, PARTINDO DE SÃO JOÃO D'ALIANÇA., CONFORME INDICADO NO ANEXO VIII: DOCUMENTOS RELACIONADOS À GLEBA DEVOLUTA E ÀS UCS ESTADUAIS DO EDITAL.



1. APRESENTAÇÃO

1.1. A Secretaria de Estado de Desenvolvimento e Inovação (SEDI) detém a competência para realizar a política estadual de energia do Estado de Goiás conforme definido no art. 34, inciso XI da Lei Estadual 20.491, de 25 de junho de 2019 (Lei da Reforma Administrativa):

Art. 34. À Secretaria de Estado de Desenvolvimento e Inovação compete:

(...)

XI – a formulação da política estadual de energia.

1.2. No âmbito da organização administrativa da SEDI, as atividades relacionadas ao planejamento da política pública de energia, à diversificação da matriz energética estadual a partir de fontes renováveis, à articulação com entidades públicas e privadas para o desenvolvimento da energia, dentre outras, estão sob a responsabilidade da Superintendência de Políticas de Cidades e Infraestrutura (SPCI) e da Gerência de Políticas de Desenvolvimento de Energia, Telecomunicação e Cidades Inteligentes (GETECI), de acordo com os artigos 40 e 41 do Decreto Estadual nº 9.581, de 12 de dezembro de 2019:

“Art. 40. Compete à Superintendência de Políticas para Cidades e Infraestrutura:

I - acompanhar as políticas públicas nacionais de energia (...);

(...)

VII - viabilizar a captação de recursos para o desenvolvimento de programas nas áreas de energia (...);

(...)

IX - identificar oportunidades de investimento para o setor de energia (...);”

“Art. 41. Compete à Gerência de Políticas de Desenvolvimento de Energia, Telecomunicações e Cidades Inteligentes em relação a esses itens a que ela se dedica:

I - planejar e formular as políticas públicas estaduais nas três vertentes;

(...)

VII - promover a diversificação da matriz energética estadual, a partir de fontes renováveis, e a expansão da telecomunicação;

VIII - articular com agentes públicos e privados para o desenvolvimento dos setores de energia, telecomunicação e cidades inteligentes;”



1.3. E considerando o Plano do atual Governo do Estado de Goiás, na seção de Desenvolvimento Regional, página 99:

“Para os próximos anos, os desafios são grandes. Penso que se torna fundamental pensar e agir como foco na busca por um desenvolvimento regional que seja inclusivo, que reduz as grandes disparidades regionais na produção de riqueza e de bem-estar para o povo goiano.

Meu compromisso fundamental é orientar a atuação do setor público para apoiar, fomentar e contribuir de forma mais decisiva com um **crescimento econômico das regiões menos dinâmicas para taxas mais próximas da média estadual.**

Para alcançar essa meta estratégica e de grande relevância para o nosso povo tem-se que alguns fatores apontam a formação de um cenário externo favorável, que precisam conjugado com as forças motrizes as vantagens comparativas do estado, respaldados em uma política de desenvolvimento econômico estadual, com ênfase na atração de investimentos.”

1.4. Nesse sentido, o setor de geração de energia é fundamental para a retomada do desenvolvimento econômico e social, sendo uma oportunidade para atrair novos investimentos e contribuir com o desenvolvimento da região nordeste goiana, de forma a reduzir disparidades regionais.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A tecnologia fotovoltaica tem mostrado potencial para tornar-se uma das fontes de eletricidade predominantes no mundo, com um crescimento robusto e contínuo mesmo em tempos de crise financeira e econômica.

2.2. E o Brasil é privilegiado em termos de potencial solar, registrando variações de radiação solar de 8 a 22 MJ (megajoules), de acordo com o Atlas Brasileiro de Energia Solar; e mesmo as regiões com menores índices de radiação solar apresentam grande potencial de aproveitamento energético, de modo que no local menos ensolarado do Brasil é possível gerar mais eletricidade solar do que no local mais ensolarado da Alemanha, por exemplo.



2.3. A região Centro-Oeste brasileira possui a segunda maior média de irradiação global horizontal observada, com quase 5100 Wh/m², atrás apenas da região Nordeste (esta com quase 5500 Wh/m²); e a sub-região nordeste goiana possui potencial comparável aos níveis da região Nordeste do Brasil.

2.4. Nesse contexto, considerando as condições privilegiadas de Goiás para a produção de energia solar fotovoltaica, o Governo de Goiás não tem medido esforços para expandir a produção desta forma de energia em nosso Estado, uma vez que com o desenvolvimento de uma política energética sustentável e a utilização de fontes renováveis de energia permitem gerar multiplicadores de renda e emprego e alavancar o processo de desenvolvimento regional a médio e longo prazo.

2.5. Por outro lado, um dos desafios dos administradores públicos é a gestão do patrimônio imóvel pertencente ao ente a que está vinculado. Inúmeros deles encontram-se sem utilização, e por isso representam, em geral, despesas de conservação e proteção desnecessárias e que poderiam ser amenizadas se tivessem aproveitamento econômico racional e eficiente.

2.6. As terras devolutas são glebas de terras que não estão sob o domínio particular, por qualquer título legítimo, e pertencem ao Poder Público (Estado ou União) mas este também não lhes aplicou qualquer uso público.

2.7. De acordo com os arts. 20, II e 26, IV da Constituição Federal:

“Art. 20: São bens da União:

II - as terras devolutas indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental, definidas em lei;”

“Art. 26: Incluem-se entre os bens dos Estados:

IV - as terras devolutas não compreendidas pela União.”



2.8. Logo, uma gleba devoluta não compreendida pela União é um bem pertencente ao Estado, que pode proceder à sua regularização fundiária, concedendo-a ao particular para produzir riqueza, ou dar destinação a ela para um fim específico, como a deste projeto.

2.9. Portanto, este projeto de geração solar fotovoltaica contribuirá para dar finalidade à gleba devoluta e trazer benefícios econômicos, sociais e ambientais para a sub-região nordeste goiana, bem como ao Estado de Goiás, em especial e sem se limitar a:

- a) Destinação de gleba devoluta a um fim específico;
- b) Remuneração ao Estado pela concessão de uso de imóvel rural público;
- c) Produção de energia renovável e diversificação da matriz energética goiana;
- d) Aumento da capacidade de instalação de indústrias na região;
- e) Geração de empregos e mais circulação de bens e mercadorias na região;
- f) Fortalecimento da economia local e mais demanda por serviços e turismo;
- g) Geração de energia elétrica sem a emissão de gases poluentes;
- h) Menor risco à segurança da população local;
- i) Prospecção de cursos técnicos profissionalizantes na região;

2.10. Ainda, o terreno (aparentemente) possui adequadas condições para instalação de usina solar fotovoltaica neste modelo de geração centralizada, pois é uma área plana de grandes proporções, em grande parte antropizado de vegetação nativa, o que reduzirá o impacto ambiental do projeto, e se encontra razoavelmente próximo de linhas do Sistema Interligado Nacional – SIN, seja através de seccionamento de linha ou conexão direta em subestação da Rede Básica.

2.11. Nessa perspectiva, busca-se com este projeto aproveitar o excelente recurso solar e, ao mesmo tempo, dar destinação a glebas devolutas estaduais para prospectar um melhor desenvolvimento econômico, social e ambiental à região nordeste goiana.

3. OBJETIVOS



3.1. Objetivo Geral

3.1.1. Este **Termo de Referência** tem como objetivo geral apresentar diretrizes para elaboração de estudos de viabilidade técnica, operacional, econômico-financeira, ambiental e jurídico-institucional visando a **concessão de uso onerosa** de imóvel rural público para **implantação de usina de geração solar fotovoltaica em área de 1.314 ha (um mil e trezentos e quatorze hectares)** da gleba de terra nomeada “Fazenda Cantinho e Poço”, matriculada no CRI de São João d’Aliança-GO sob o nº 6.690, localizada na rodovia GO-236, km 78, partindo de São João d’Aliança – conforme Certidão de Matrícula, mapa de localização e arquivo KMZ previstos no ANEXO VIII: DOCUMENTOS RELACIONADOS À GLEBA DEVOLUTA E ÀS UCs ESTADUAIS do Edital.

3.1.2. Para este projeto está prevista a **concessão de uso onerosa**, que consiste na modalidade de contrato administrativo submetida ao regime jurídico de direito público, firmado por órgão ou entidade da Administração Pública, tem natureza jurídica obrigacional, deve ser precedida de licitação, e sua finalidade está vinculada à destinação do bem ou a outra de interesse público.

3.1.3. Marques Neto explica: “a concessão de uso de bem público pode ser disciplinada por lei geral do instituto, a ser editada no âmbito do ente federativo, proprietário do bem”. Caso o ente não edite normas relativas aos instrumentos de uso privativo dos seus bens, o autor supracitado entende que é possível a aplicação de regras gerais atinentes à outorga de serviços e bens públicos – Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

3.2. Objetivos Específicos

3.1. Através deste procedimento o Governo de Goiás pretende:

A) Gerar benefícios econômicos, sociais e ambientais para a população local e para o nordeste goiano;



- B) Obter ganhos, diretos e indiretos, para o Estado em decorrência da concessão de uso onerosa de imóvel rural público para um fim específico;
- C) Reduzir despesas com energia elétrica;
- D) Entender a viabilidade do projeto através de estudos técnicos específicos;
- E) Atrair investimentos da iniciativa privada.

4. ESCOPO

4.1. O Estado de Goiás pretende conceder à iniciativa privada a **concessão de uso onerosa** de imóvel rural público para **implantação de usina de geração solar fotovoltaica em área de 1.314 ha (um mil e trezentos e quatorze hectares)** da gleba de terra nomeada “Fazenda Cantinho e Poço”, matriculada no CRI de São João d’Aliança-GO sob o nº 6.690, localizada na rodovia GO-236, km 78 partindo de São João d’Aliança – conforme Certidão de Matrícula, mapa de localização e arquivo KMZ previstos no ANEXO VIII: **DOCUMENTOS RELACIONADOS À GLEBA DEVOLUTA E ÀS UCs ESTADUAIS** do Edital, devendo ser apontada a alternativa que melhor representa benefícios econômicos, sociais e ambientais para o Poder Público.

4.2. Ao final do prazo para elaboração dos estudos, o Governo de Goiás espera recebê-los de forma a atender às disposições deste instrumento, com informações e especificações de caráter exclusivamente técnico e jurídico.

4.3. As empresas autorizadas deverão elaborar os produtos abaixo discriminados:

PRODUTO	DESCRIÇÃO
I	Diagnóstico e Estudos Preliminares
II	Modelagem de Engenharia e Arquitetura
III	Modelagem Operacional
IV	Modelagem Socioambiental
V	Modelagem Econômico-Financeira



4.4. Na hipótese de um dos produtos revelar-se limitado ou impossível em seu estudo, a empresa interessada apresentará as razões de ordem técnica e jurídica que apontam essa limitação ou impossibilidade.

5. ESTUDOS TÉCNICOS

5.1. DIAGNÓSTICO E ESTUDOS PRELIMINARES

5.1.1. O produto I relativo ao diagnóstico e estudos preliminares fará uma avaliação prévia da situação do terreno com relação às suas características topográficas, climáticas e de solo; da infraestrutura energética; e uma previsão de benefícios econômicos, sociais e ambientais que o projeto poderá prospectar na região.

5.1.2. Outros elementos poderão ser considerados pela empresa interessada nos produtos citados, se entender que eles contribuirão para a eficiência do projeto.

5.1.1. Diagnóstico da Situação Atual do Terreno

5.1.1.1. O diagnóstico da situação atual envolverá a análise preliminar do terreno do local previsto para a implantação do projeto e deverá contemplar, no mínimo, os seguintes estudos específicos:

- a)** Características geográficas e climáticas;
- b)** Potencial solarimétrico;
- c)** Variação anual da temperatura;
- d)** Infraestrutura para escoamento da energia elétrica gerada;
- e)** Topografia do terreno;
- f)** Memorial descritivo e georreferenciamento da área;
- g)** Levantamento altimétrico e declividade do terreno;



- h) Sondagem do solo;
- i) Teste de resistividade do solo.

5.1.1.2. A empresa interessada deverá elaborar os estudos acima previstos e outros que entender necessários para subsidiar a elaboração dos demais produtos previstos neste escopo.

5.1.2. Benchmarking

5.1.2.1. O *benchmarking* consiste na identificação prévia de soluções utilizadas em projetos similares no Brasil e no mundo sob as perspectivas de engenharia e de modelo de negócios, descrevendo as estratégias utilizadas em cada caso e indicando de que forma poderão ser aplicadas neste projeto.

5.1.2.2. Este estudo contempla ainda os avanços da tecnologia solar fotovoltaica e as inovações existentes que poderão contribuir para este projeto, indicando as alterações em decorrência dessas inovações – como por exemplo o uso da tecnologia de estrutura de *tracker* e as repercussões (quanto à área, investimento, viabilidade econômico-financeira etc.) em decorrência da sua aplicação no projeto.

5.1.3. Análise de Consumo de Unidades Consumidoras Estaduais

5.1.3.1. Etapa que contempla a avaliação de contas de energia elétrica de unidades consumidoras – UCs de órgãos públicos e empresas estatais estaduais, com o objetivo de identificar potenciais parceiros para o projeto, em especial:

- a) Empresa estatal que pode ser parceira do projeto como autoprodutor de energia elétrica – APE;
- b) Unidade consumidora – UC que, pelas características de consumo e demanda contratada, pode se beneficiar da compra de energia elétrica no ambiente de contratação livre – ACL.



5.1.4. Previsão de Impactos e Benefícios

5.1.4.1. Consiste em prever os impactos e benefícios econômicos, sociais e ambientais que a implantação deste projeto poderá prospectar na região, dentre eles:

- a) a quantidade de empregos diretos e indiretos gerados;
- b) o nível médio de renda e a dinamização das atividades econômicas;
- c) a demanda por serviços e turismo;
- d) a densidade demográfica;
- e) a atração de indústrias, cursos profissionalizantes, outras usinas similares e empresas fabricantes de equipamentos e insumos relacionados a este projeto – como a de montagem de módulos fotovoltaicos;
- f) a especulação imobiliária;
- g) os impactos ambientais decorrentes do ciclo de vida de materiais, da implantação e da operação da usina solar fotovoltaica através dos meios biótico, físico e socioeconômico – como os impactos relacionados à degradação do solo em decorrência de terraplanagem e/ou supressão vegetal;
- h) a influência no nível do lençol freático;
- i) os ruídos e vibrações na implantação do empreendimento;
- j) o ofuscamento pela reflexão da luz solar na operação e manutenção da usina;
- k) os resíduos sólidos e líquidos provenientes das atividades do canteiro de obras e das atividades construtivas;
- l) dentre outros.

5.2. MODELAGEM DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

5.2.1. Esta modelagem apresentará as características técnicas do projeto e da solução escolhida considerando as características geográficas e climáticas do local, o tamanho da área a ser utilizada, dentre outros fatores; considera os sistemas de drenagem pluvial e terraplanagem, de aterramento, de comunicação, dentre outras soluções de engenharia; e



inclui o detalhamento das intervenções de engenharia e arquitetura necessárias – com seus respectivos investimentos; contemplando alguns subprodutos:

- a) Mapa de localização do empreendimento, com identificação, mapeamento e caracterização das áreas abrangidas pelo projeto e estudos topográficos, quando aplicável;
- b) Descritivo conceitual com infraestrutura necessária, acompanhada das especificações mínimas para todas as instalações, equipamentos e acessórios e serviços a serem prestados;
- c) Anteprojeto de engenharia e suas soluções;
- d) Metodologia construtiva do sistema;
- e) Potência instalada do empreendimento com a produção média de energia gerada ao longo do tempo, considerando o desgaste e defasagem da tecnologia até o final da sua vida útil;
- f) Sistemas e equipamentos necessários, incluindo a previsão para atualizações;
- g) Orçamento de materiais e serviços;
- h) Cronograma físico e financeiro de implantação.

5.2.2. Este estudo indicará também a necessidade de serviços específicos para a implantação do projeto, como rotas de acesso e escoamento, pontos de captação de água, fornecimento de insumos, dentre outros.

5.3. MODELAGEM OPERACIONAL

5.3.1. Este produto detalhará as etapas relativas aos estudos dos produtos aqui especificados, dos serviços de acesso à área e suprimento da obra, da gestão de recursos humanos, da implantação do projeto, da operação comercial do empreendimento, da manutenção dos sistemas depois de implantados, dos impactos e medidas de compensação ambiental, além de outros, considerando cada etapa dentro de um cronograma físico.

5.3.2. Preverá ainda a demanda por serviços específicos e investimentos que poderão ser necessários para a implantação do projeto, como a necessidade de terraplanagem, de supressão vegetal, de construção de linha de transmissão e/ou reforço em subestação etc.; e os licenciamentos que decorram dessas demandas.



5.3.3. E considerará ainda os procedimentos necessários para obtenção de autorizações, registros, licenças, certificados e afins, quando houver, junto aos órgãos reguladores, aos setores de licenciamento ambiental, dentre outros, relativos à implantação, operação e manutenção do projeto; bem como contemplará uma matriz de riscos com fatores críticos (topográficos, climáticos e outros) que possam influenciar na implantação, operação e/ou manutenção do projeto.

5.3.4. Logo, a modelagem operacional entregará os seguintes subprodutos:

- a)** Plano de assunção de serviços – preverá a realização de serviços específicos para a implantação, operação e manutenção do projeto, como as rotas de acesso e escoamento, terraplanagem, supressão vegetal, pontos de captação de água, fornecimento de insumos etc., a contratação de serviços de vigilância, de tecnologia da informação, e outros;
- b)** Plano de implantação e encerramento de obras – mostrará as etapas de construção do empreendimento, desde a mobilização do canteiro de obras até a construção e encerramento;
- c)** Plano de operação do empreendimento – detalhará as fases para colocar o empreendimento em operação junto a órgãos reguladores, especificando os documentos obrigatórios, e considerará os procedimentos para manter o funcionamento adequado da infraestrutura durante sua vida útil;
- d)** Plano de manutenção da infraestrutura – considerará as substituições de equipamentos e insumos e os serviços necessários para manter o empreendimento funcionando conforme o seu rendimento previsto;
- e)** Plano de mitigação de impactos – conterà atividades que compensem os impactos econômicos, sociais e ambientais previstos neste escopo, bem como as atividades necessárias para conservação do imóvel objeto da concessão;
- f)** Plano de conformidade – indicará as autorizações, registros, licenças, certificados e afins obrigatórios para colocar o empreendimento em operação, e compreenderá uma matriz de riscos com fatores críticos (topográficos, climáticos e outros) que possam influenciar na implantação, operação e/ou manutenção do projeto;



g) Plano de devolução dos ativos reversíveis – especificará os procedimentos para a devolução da área objeto da concessão de uso onerosa, bem como a infraestrutura depreciada remanescente, e os critérios para este fim.

5.4. MODELAGEM SÓCIOAMBIENTAL

5.4.1. O relatório de estudos socioambientais deverá contemplar, no mínimo:

- a)** Indicadores socioambientais;
- b)** Indicadores de desempenho da gestão ambiental e social;
- c)** Diretrizes e cronograma de licenciamento ambiental das atividades do empreendimento, com previsão dos custos envolvidos;
- d)** Avaliação dos impactos ambientais do empreendimento, tanto na implantação quanto na operação e manutenção, bem como um conjunto de iniciativas para a preservação e restauração dos recursos ambientais e qualquer resíduo de interesse científico, geológico, histórico e arqueológico, mantendo sua disponibilidade e uso racional;
- e)** Previsão de custos do licenciamento ambiental, incluindo passivos existentes e implantação de medidas mitigadoras, soluções e estratégias para viabilização do projeto do ponto de vista ambiental;
- f)** Proposta de educação ambiental;
- g)** Plano de contratação de mão de obra local para implantação e operação do empreendimento;
- h)** Matriz de riscos.

5.5. MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

5.5.1. O relatório de estudos econômico-financeiros deverá abranger, mas não se limitar, ao seguinte:

- A)** Modelo econômico-financeiro;
- B)** Modelo de negócio;
- C)** Estrutura de financiamento; e



D) Valeu for Money.

5.5.2. Este produto contemplará a estimativa de custo do investimento para as obras e serviços de implantação do projeto, considerando as características topográficas e climáticas do local, o tamanho da área e os equipamentos e estruturas a serem utilizados, a metodologia construtiva do sistema, o fator de capacidade da fonte solar fotovoltaica, as perdas no sistema, o cronograma físico e financeiro dos investimentos, dentre outros fatores; contemplará a estimativa de receita, considerando o mercado de energia elétrica, em especial o ambiente de contratação livre – ACL e o regulado – ACR, os leilões e os preços médios praticados; contemplará a análise de viabilidade do projeto, considerando diversos aspectos e metodologias.

5.5.3. Deverão ser consideradas as normas internacionais de contabilidade (IFRS) na elaboração e apresentação das demonstrações contábeis projetadas.

5.5.4. Deverão ser encaminhadas planilhas digitais abertas, automatizadas e desbloqueadas, contendo o modelo econômico-financeiro da concessionária ao longo de todo o prazo de concessão, evidenciando todas as premissas utilizadas para a sua elaboração, expondo as fórmulas de cálculo e a origem dos dados.

5.5.5. Este caderno deverá conter informações, além de outras, quanto à:

- a)** Proposta de modelo de financiamento, com base na análise de viabilidade financeira, bem como no valor da outorga de concessão de uso da área;
- b)** Indicação de instrumentos tributários e urbanísticos de arrecadação e recuperação de mais valia fundiária que viabilizem a implantação do projeto;
- c)** Plano detalhado de investimento, apresentando a proposta de um cronograma de implantação de obras e serviços relacionados ao objeto deste PMI, contendo um relatório detalhado das estimativas de investimentos referentes a toda infraestrutura necessária para implantação, operação e encerramento, devendo ser considerados custos, tais como:



- i. pré-implantação – estudo de viabilidade ambiental, econômico e social, projetos e licenciamentos ambientais etc.;
- ii. implantação – definição, projetos executivos, aprovação da conexão na concessionária de energia, obras civis (quando aplicável), fornecimento de materiais e equipamentos, montagem eletromecânica, comissionamento, conexão com o sistema elétrico;
- iii. operação;
- iv. encerramento e monitoramento.

d) Relatório contendo as projeções de custos e despesas da concessionária durante todo o prazo de concessão a ser proposto pelo interessado, evidenciando todas as premissas utilizadas para a projeção, incluindo aqueles relativos à manutenção da infraestrutura e a realização das seguintes tarefas:

- i. calcular e projetar os custos variáveis da operação do sistema proposto;
- ii. calcular e projetar os custos fixos da operação do sistema proposto;
- iii. calcular e projetar as despesas da concessionária; e
- iv. calcular e projetar os tributos e taxas de regulação/fiscalização pagos pela concessionária.

e) Planilha digital contendo o modelo econômico-financeiro da concessionária ao longo de todo o prazo de concessão a ser definido nos estudos técnicos. A planilha deverá ser aberta, evidenciar todas as premissas utilizadas para a sua elaboração, expondo as fórmulas de cálculo e a origem dos dados. Além disso, deverá:

- i. incorporar a projeção detalhada de cada item da receita anual da concessionária;
- ii. incorporar a projeção detalhada de cada item das despesas e custos anuais da concessionária (despesas diretas, indiretas, tributos, depreciação etc.);
- iii. projetar, detalhadamente, a despesa com o custo de capital necessário para o financiamento do investimento;
- iv. explicitar o *Weighted Average Cost of Capital* (WACC) do empreendimento, bem como o custo de capital próprio (KE) da empresa ou grupo;



- v. elaborar plano de investimentos e reinvestimentos contendo, no mínimo: detalhamento e estimativa dos investimentos fixos e pré-operacionais; cronograma de investimento; quantificação da necessidade de capital de giro; detalhamento e estimativa dos reinvestimentos; cronograma dos reinvestimentos; critérios para reversibilidade de bens reversíveis;
 - vi. estimar faturamento;
 - vii. elaborar demonstrações de resultado;
 - viii. considerar os efeitos tributários da desapropriação e outros instrumentos que busquem eficiência tributária do negócio;
 - ix. elaborar o fluxo de caixa detalhado do projeto;
 - x. calcular os indicadores econômicos (TIR, VPL, Breakeven, Payback, dentre outros) e indicar a forma mais adequada de condução do processo licitatório de concessão, considerando a presença de economia de escala.
- f)** Relatório contendo matriz de riscos e sua quantificação – analisar os possíveis riscos, inclusive de demanda, de inovação tecnológica, ambientais; e obtenção das licenças necessárias, bem como outros que sejam capazes de afetar a operacionalização do negócio;
- g)** Relatório contendo quadro de indicadores de desempenho proposto, incluindo o resultado da realização das seguintes tarefas:
- i. indicar quais indicadores compõem o quadro de indicadores, bem como a forma de cálculo;
 - ii. considerar eventos de stress dos indicadores de desempenho nos indicadores financeiros;
 - iii. descrição de procedimentos, forma e periodicidade em que cada indicador de desempenho será medido.
- h)** Relatório sobre a estrutura de garantias necessárias à concessão, devendo incluir o resultado da realização das seguintes tarefas:
- i. identificação do volume, tipo e características das garantias necessárias para assegurar a atratividade econômica da concessão de uso do imóvel;



ii. estudo de custo de oportunidade do concessionário.

i) Análise de viabilidade financeira a partir dos custos levantados para implantação do sistema e das estimativas de receita e ganhos financeiros provenientes de sua implantação e operação, de forma a permitir a definição do modelo de financiamento, tempo mínimo de retorno dos investimentos, taxa interna de retorno (TIR);

j) Apresentação de cenários distintos considerando a proposta de outorga pela concessão de uso do imóvel e simulação de prazo de contrato.

5.6. MODELAGEM JURÍDICA E DOCUMENTOS PARA LICITAÇÃO

5.6.1. O relatório de estudos jurídicos deverá abranger, mas não se limitar, ao seguinte:

- A) Edital;
- B) Contrato; e
- C) Matriz de risco.

5.6.2. Os estudos jurídicos deverão envolver análise da fundamentação legal e regulatória, bem como propor formas de contratação, considerando as premissas constantes deste Edital de Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI.

5.6.3. As proposições acerca das modalidades de contratação deverão ser embasadas em avaliação jurídica da viabilidade de modelos institucionais alternativos, ou complementares, para financiamento e implantação do projeto, além de detalhadamente justificadas e fundamentadas.

5.6.4. Os Estudos Jurídicos deverão detalhar, pelo menos:

- a) modelagem para constituição de consórcio, se for o caso;
- b) responsabilidades do consórcio, se for o caso, da Administração Pública Estadual, da concessionária de energia, da agência reguladora e de eventuais outros agentes envolvidos;
- c) análise jurídica das competências do Ente Federado para a concessão da área;



- d) mapeamento das opções de consórcios ou parcerias para viabilizar o arranjo jurídico necessário para implementação do projeto;
- e) pareceres jurídicos fundamentados com análise da viabilidade jurídica do modelo proposto (aspectos constitucionais, regulatórios, administrativos, ambientais, civis e tributários), inclusive com estudos de casos similares anteriores, indicando legislação, doutrina e jurisprudência (inclusive de tribunais de contas) sobre o modelo;
- f) indicação das ferramentas jurídicas necessárias ao arranjo indicado e suas respectivas minutas, tais como: anteprojetos de leis e/ou decretos; e minuta de edital de licitação, com definição do objeto da contratação e todos os seus anexos;
- g) critérios de julgamento da licitação;
- h) critérios de qualificação técnica e econômico-financeira ou os requisitos para a celebração das parcerias e eventuais condições precedentes à assinatura do contrato;
- i) prazo e valor estimado do instrumento contratual;
- j) mecanismo de remuneração do concessionário e as fontes de receitas deste;
- k) matriz de riscos e as medidas mitigatórias de eventual responsabilização do Poder Público no tocante às obras e serviços;
- l) outorga de concessão de uso do imóvel a serem pagas à Administração Pública Estadual em razão da exploração da área, os mecanismos de pagamento de outorga, as obrigações das partes, incluindo a eventual descrição de seguros de contratação obrigatória pelo concessionário;
- m) hipóteses de infração e respectivas sanções aplicáveis;
- n) mecanismo de regulação e fiscalização do contrato;
- o) estrutura de garantias;
- p) minutas do edital e do instrumento contratual, contendo obrigatoriamente:
 - i. objeto e seus elementos característicos;
 - ii. índices de desempenho a serem considerados;
 - iii. hipóteses de rescisão e os mecanismos para alteração de seus termos;
 - iv. valores de indenizações, caso haja;
 - v. reversão dos bens ao final do contrato;
 - vi. previsão de regulação e fiscalização pela agência reguladora;



- vii. preço e condições de pagamento, bem como critérios de atualização monetária e reajustamento de contrato;
- viii. prazos de início de cada etapa de execução, conclusão, entrega e recebimento;
- ix. garantias oferecidas para assegurar a plena execução do objeto contratual, quando exigidas;
- x. direitos e as responsabilidades das partes, tipificações de infrações e respectivas penalidades para o inadimplemento das obrigações e valores de multas;
- xi. obrigação do contratado de manter, durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas no curso do procedimento licitatório;
- xii. outras informações e análises que entender pertinentes.

5.6.5. A empresa interessada entregará também documentos, como notas técnicas, levantamentos, pareceres e/ou pesquisas que justifiquem as soluções a serem adotadas ou que possam contribuir com a avaliação e seleção dos estudos.

6. SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

6.1. Os interessados poderão requerer, em até 15 (quinze) dias úteis antes do término do prazo estabelecido para apresentação das respectivas manifestações de interesse, quaisquer esclarecimentos, visitas técnicas e informações sobre os estudos aqui previstos, mediante comunicação formalizada, por escrito, através de protocolo na Secretaria de Desenvolvimento e Inovação – SEDI, localizada na Rua 82, nº 400, 1º andar, Palácio Pedro Ludovico, Setor Sul, Goiânia- GO, CEP: 74015-905, ou eletronicamente pelo e-mail: pminusolar.sedi@goias.gov.br.

6.2. As respostas serão disponibilizadas no sítio eletrônico da SEGI e GOIÁS PARCERIAS: www.desenvolvimento.go.gov.br / www.goiasparcerias.go.gov.br.



6.3. A qualquer tempo, a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO instituída pela PORTARIA INTERSECRETARIAL Nº 12/2021 – SEDI/GOIÁS PARCERIAS poderá, a seu critério, por sua iniciativa ou em decorrência de pedidos de esclarecimentos:

- i. solicitar dos particulares interessados informações adicionais para retificar ou complementar sua manifestação de interesse;
- ii. modificar a estrutura, o cronograma e o conteúdo do presente procedimento;
- iii. considerar, excluir ou aceitar, parcialmente ou totalmente, as informações e sugestões advindas do presente procedimento.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

7.1. A COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO instituída pela PORTARIA INTERSECRETARIAL Nº 12/2021 – SEDI/GOIÁS PARCERIAS poderá revogar ou anular o presente PMI, no todo ou em parte, e a qualquer tempo, por motivo de interesse público ou por exigência legal, mediante decisão unilateral e fundamentada, sem que este fato implique direito a indenizações ou reclamações de qualquer natureza.

7.2. A realização do presente PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE – PMI não implica a necessária abertura de procedimento licitatório.

7.3. O Estado poderá submeter os documentos e estudos elaborados com base neste instrumento em audiências e/ou consultas públicas, que poderão demandar da sociedade esclarecimentos adicionais, revisões e ajustes dos estudos realizados; e estes poderão ser aproveitados no todo ou em parte, a exclusivo critério do Poder Público, sendo facultado a este promover alterações e adequações que entender pertinentes, sem que caiba ao particular quaisquer indenizações, reivindicações ou direitos autorais.

7.4. Os estudos realizados, ainda que autorizados e aprovados, não obrigarão o Poder Público a realizar a licitação da concessão de uso onerosa do imóvel; e não condicionará o eventual procedimento licitatório do equipamento.



7.5. A COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO instituída pela PORTARIA INTERSECRETARIAL Nº 12/2021 – SEDI/GOIÁS PARCERIAS poderá disponibilizar os dados, pesquisas e análises existentes que julgar serem úteis para a elaboração do estudo objeto deste PMI.

7.6. A participação neste PMI pressupõe o conhecimento do empreendimento, do local e da execução das obras e dos serviços pelos interessados.

7.7. O protocolo da manifestação de interesse implica na concordância do interessado em relação aos termos deste PMI.

Goiânia, 29 de novembro de 2021.

**MEMBROS DA COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO INSTITUÍDOS PELA
PORTARIA INTERSECRETARIAL Nº 12/2021/SEDI/GOIÁS PARCERIAS**

Ricardo Ferreira Souza (Presidente e Titular – SEDI)

Thiago Savio Alves da Silva (Titular – SEDI)

Marcela de Souza Vieira Mendonça (Titular – GOIÁS PARCERIAS)