

MEMÓRIA DESCRITIVA

MEDIDA 3.2.1

INVESTIMENTO NA EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA

NOME PROMOTOR	Florum, Lda.
NIFAP	7716304
TÍTULO OPERAÇÃO	Instalação de uma unidade de produção de flor de corte, Género: Antúrios

1. CARACTERIZAÇÃO DO PROMOTOR - EVOLUÇÃO DA EXPLORAÇÃO

A empresa Florum, Lda é uma empresa constituída em 2017 e encontra-se sediada no distrito de Braga, concelho de vila Nova de Famalicão.

A empresa tem como objeto social: Produção e comercialização de flores apresentando os seguintes CAE's:

CAE principal: 01191

CAE secundário: 46220

Atualmente a empresa possui um capital social de 250.000,00 euros, distribuídos pelos dois sócios.:

Rui Sá Dias dos Santos com 50% do capital social

Ivo Miguel de Araújo e Silva com outros 50% do capital social

Para o exercício da sua atividade a empresa detém uma exploração agrícola que possui aproximadamente 2,39 hectares, sendo que os terrenos pertencem às freguesias de Chafé no concelho de Viana do Castelo.

A exploração detida pela empresa atualmente composta por Espaço florestal arborizada e cultura protegida a instalar.

À data não existe quaisquer infraestruturas, nem equipamentos ou máquinas, dado que o pedido de apoio pretende iniciar uma atividade e instalar uma nova unidade

produtividade de floricultura, especificamente para produção de flor de corte de Antúrio, numa área de 13.600m².

A presente candidatura à ação 321 visa apoiar parte do plano de investimento (dado que o anúncio apoia até 500mil euros) com objetivo de instalar uma unidade de produção de flor de corte. Os locais de investimento situam-se em zonas menos desenvolvidas, concretamente na freguesia de Chafé.

2. CARACTERIZAÇÃO DO PROMOTOR – PRODUTOS/MERCADORIAS/SERVIÇOS E MERCADOS

Tal como descrito, o promotor dedicar-se-á à produção de flores de corte.

O Antúrio é uma planta com nome científico Anthurium, pertence à Classe Liliopsida, à Família Araceae e ao Género Antúrio. As espécies mais comuns são Anthurium scherzerianum, o Anthurium crystallinum e o Anthurium andreanum. É de origem Americana e amplamente usada como planta ornamental na decoração de interiores ou em eventos devido à elevada durabilidade da sua flor. É uma espécie de carácter trepador ou rasteiro, herbácea e perene. As suas principais ameaças são a cochonilha e os pulgões, bem como más práticas de cultivo.

As variedades produzidas serão:

- Amigo,
- Angel,
- Arena,
- Cheers,
- Extase,
- Kaseko,
- Marysia,
- Maxima Violeta,
- Moments,
- Pistache, Previa e Zafira.

O Antúrio é muito utilizado em decoração de interiores ou para decoração de espaços como casamentos, batizados, funerais, entre outros. A sua grande durabilidade faz do Antúrio uma flor muito procurada, pois pode alcançar até dois meses de duração.

Mercado

O mercado alvo da FLORUM é o mercado grossista ibérico. Trata-se de um mercado que já está fidelizado, e onde se espera no futuro crescer. Este mercado alvo tem dimensão e capacidade de garantir o escoamento de toda a produção durante todo ano com um número mais reduzido de clientes e o objetivo é estabelecer com estes uma relação de proximidade, promovendo assim a sua fidelização. Não se considera como mercado alvo os denominados floristas, que estão no fim da cadeia de abastecimento, próximos do consumidor final, mas que estão muito pulverizados e com pouca escala.

Atualmente o mercado grossista trabalha essencialmente através das encomendas dos seus clientes, os floristas. Para garantirem o fornecimento de Antúrio, e se o fizerem através do canal Holandês, terão de efetuar encomendas sem saberem se irão ou não escoar os seus stocks e a preços mais altos. Por contraponto, ao terem um fornecedor de proximidade, que consegue responder em tempo útil às suas encomendas, com os parâmetros de qualidade e variedade necessários, e ainda com um produto mais fresco, certamente vão garantir uma quota da sua produção.

Este segmento tem duas grandes vantagens quando comparado com outros segmentos, como por exemplo o florista. Por um lado, permite escoar grandes quantidades de produto ao longo de todo o ano com um número mais reduzido de clientes, por outro, esta concentração permite uma interação muito maior e uma atenção mais focada nas necessidades de cada cliente. A fidelização joga aqui um papel fundamental, isto é, o cliente grossista valoriza fatores como por exemplo, a capacidade de resposta no fornecimento mesmo nos períodos de maior escassez de produto, a variedade oferecida, ou a rapidez com que são processadas as encomendas. São estas relações entre parceiros de negócio que são de facto diferenciadoras e muitas vezes ultrapassam a questão do preço.

O âmbito geográfico do mercado esperado abrange todo o território nacional e Galiza. Pela experiência do promotor no mercado, sabe-se que o mercado está garantido e, com isto, a produção vendida.

Concorrentes

A concorrência interna é composta por três produtores no território Nacional, mas nem todos têm instaladas as condições ótimas para atingir uma quantidade e qualidade produtiva. No total a área instalada no país ronda os 5 ha.

Em Espanha também existem poucos produtores de antúrio, essencialmente na Catalunha, e a área de produção conhecida não excede os 6 ha.

A principal concorrência no mercado de Antúrios provém do mercado Holandês, de onde provêm a maior parte da flor de antúrio consumida em Portugal.

3. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO – AÇÕES A IMPLEMENTAR – DESCRIÇÃO E OBJETIVOS

A presente operação vai de encontro aos objetivos e prioridades visadas na ação;

O investimento apresentado pelo promotor ao apoio do PDR2020 visa objetivamente o melhoramento das condições de trabalho e da qualidade da produção, assim como a modernização do sector.

As limitações serão colmatadas, e as oportunidades bem aproveitadas e como tal o promotor pretende executar os investimentos propostos em sede de candidatura de forma a rentabilizar a sua exploração, o que se justifica do ponto de vista técnico e operacional.

Os objetivos gerais traduzem-se no cumprimento das seguintes orientações estratégicas:

- Rentabilizar a exploração agrícola e a atividade conexas;
- Organização, planeamento e controlo de gestão, o relacionamento dinâmico com clientes e fornecedores;
- Controlo de qualidade ao longo de todo o processo.

Em termos de objetivos e metas mensuráveis, destacam-se os seguintes, de maior relevo:

➤ A operação permitirá a criação de maior valor acrescentado na cadeia de valor dos produtos da empresa;

- Serão produzidos e colocados no mercado produto de elevada qualidade, elevando-se o reconhecimento da região para a produção de produto de qualidade;
- uma empresa de referência na produção de Antúrios no mercado Ibérico, tendo como principais pontos fortes a quantidade, qualidade e diversidade da oferta garantida durante todo o ano.

O projeto de investimento a implementar tem como finalidade rentabilizar uma parcela até então improdutiva, explorando a atividade de floricultura

Neste sentido, para que os objetivos propostos sejam devidamente alcançáveis, é fundamental para a empresa proceder ao conjunto de ações, que consistem na aquisição dos seguintes investimentos produtivos

- 13.600 m² de estufa;
- Sistema de rega computadorizado;
- Sistema de aquecimento computadorizado com caldeiras a biomassa de 2.000.000 Kcal
- Sistema de transporte da flor da área de produção até à secção de embalagem;
- Máquina de desinfecção (permite o reaproveitamento das águas da rega, permitindo a reutilização dos nutrientes presentes nessa água e atuar de uma forma mais responsável perante o ambiente);
- Sistema de “Fog” (criação de nevoeiro para arrefecimento da estufa) computadorizado;
- Sistema de sombreamento através de malhas (cortinas) de proteção à luz solar direta e ao calor, este sistema inclui duas camadas de malhas de proteção, uma de sombreamento e outra para contenção da energia/calor no interior da estufa.
- Reservatórios de água;

Numa perspetiva de médio prazo a orientação da empresa passa por três vertentes:

- Reforçar o posicionamento como produtores de Antúrios no mercado natural da empresa, aumentando a capacidade de oferta;
- Abrir novos canais de distribuição, nomeadamente o mercado Holandês (auction royalfloraholland)

- Complementar a oferta com a introdução de outras flores, aproveitando assim o mercado grossista fidelizado

No que diz respeito aos mensuráveis atingíveis ao longo do projeto são:

- um volume de negócios em ano cruzeiro de 820.000,00 euros;
- uma quantidade vendida de 1.100.000.

Os investimentos previstos no plano de investimento são de primordial importância e estão de tal maneira interligados que a falta de um deles poderá colocar em risco o alcance dos objetivos do pedido de apoio e a sua viabilidade técnica e económica no presente e futuro.

4. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO – AÇÕES A IMPLEMENTAR - FUNDAMENTAÇÃO E IMPACTO DA OPERAÇÃO NA ATIVIDADE DA EXPLORAÇÃO

Como anteriormente referido, a exploração agrícola que servirá à operação encontra-se desaproveitada do ponto de vista agronómico, não gerando atualmente retorno económico significativo.

De modo que a empresa promotora propõe-se realizar um conjunto de investimentos, pensados de uma forma integrada, que visam a rentabilidade e viabilidade técnica e financeira da parcela objeto de intervenção.

A cultura a instalar, conforme já referido, consiste na produção de flores de corte em ambiente protegida.

A área de produção de 13 600 m² com uma média de 12,50 plantas por m², dispostas com um resultando uma produção estimada de 1108100 flores, a partir do ano cruzeiro, sendo esta valorizada, em média 0,70 euros.

Assim, esta atividade terá claramente impacto económico e financeiro nos resultados da empresa, sendo preponderante para a sua viabilidade futura.

infraestrutura instalada engloba uma área de estufa de 13.600 m², e uma área de armazém de 1.200 m², instaladas num terreno de cerca de 25.000 m². Esta infraestrutura permite a produção de flor em excelentes condições de climatização. É de destacar a existência de recursos que permitirão a expansão da área de produção com um investimento entre 50% a 60% do investimento total inicial, pelo facto de já existir terreno para esse efeito, e de toda a infraestrutura de armazém e de computação estar já preparada para a duplicação da unidade.

Infraestrutura Produtiva proposta

- 13.600 m² de estufa;
- Sistema de rega computadorizado;
- Sistema de aquecimento computadorizado com caldeiras a biomassa de 2.000.000 Kcal;
- Sistema de transporte da flor da área de produção até à secção de embalagem;
- Máquina de desinfecção (permite o reaproveitamento das águas da rega, permitindo a reutilização dos nutrientes presentes nessa água e atuar de uma forma mais responsável perante o ambiente);
- Sistema de “Fog” (criação de nevoeiro para arrefecimento da estufa) computadorizado;
- Sistema de sombreamento através de malhas (cortinas) de proteção à luz solar direta e ao calor, este sistema inclui duas camadas de malhas de proteção, uma de sombreamento e outra para contenção da energia/calor no interior da estufa.
- Reservatórios de água;

Uma vez que o Antúrio é uma planta largamente exigente no que diz respeito às condições ótimas para o crescimento e desenvolvimento, é necessário garantir essas mesmas condições.

No que diz respeito à temperatura, o Antúrio é uma espécie que sofre danos severos quando exposto a temperaturas inferiores a 13°C. Por esta razão, as estufas representam um investimento muito relevante e que constitui uma importante ferramenta de otimização das condições ambientais para esta cultura, uma vez que permite ajustar as condições térmicas da produção. Essa regulação torna-se ainda mais relevante quando se considere que as temperaturas elevadas são propensas ao desenvolvimento de bactérias, especialmente quando aliadas a percentagens de humidade elevadas. Outro

meio de combate ao aquecimento em excesso da estufa é então o sistema de Fogger. Constituindo um método de arrefecimento importante para produção desta cultura.

No que concerne o sistema de rega, os sistemas recomendados são a aspersão, a microaspersão e gotejamento ou então uma combinação desses sistemas.

Sendo a planta de antúrio uma espécie que requer um ambiente com humidade relativa superior a 60%, para um bom desenvolvimento e qualidade do produto, os sistemas mais eficazes são os de aspersão ou microaspersão.

Uma vez que esta cultura não tolera encharcamento e necessita de um nível mínimo de rega, um sistema de rega computadorizado é uma ferramenta de vital importância para esta produção.

O Antúrio é uma planta de sombra no seu habitat natural que, na ausência de sombreamento, apresenta folhas e inflorescências danificadas, ou mesmo até morte da planta. Desta forma, torna-se imperativo a utilização de malhas de sombreamento para evitar perdas produtivas. O uso de malhas altera a qualidade espectral da radiação, potenciando o crescimento e produção da cultura.

Diversos estudos comprovam que a alteração da qualidade da luz leva a um aumento da área foliar.

Para além da alteração da qualidade da luz, as malhas proporcionam redução da temperatura durante o verão, minimizando o stress térmico e hídrico da cultura. As malhas HARMONY 8547 FR dispersam a luz, criando uma luminosidade menos intensa e que cobre maior área produtiva. Apresenta também elevada fiabilidade no que toca à redução do risco de incêndio.

5. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO – AÇÕES A IMPLEMENTAR - FUNDAMENTAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE MERCADO PARA OS PRODUTOS A DESENVOLVER/CRIAR

O projeto trata-se do início de produção de um produto agrícola e tem como destino o mercado grossista.

A estratégia de distribuição da empresa passa então por efetuar o escoamento essencialmente através da venda a grossistas que depois revenderão o produto a floristas. Este mercado já está identificado e fidelizado, sendo que na grande maioria dos

casos serão os grossistas que se deslocarão às instalações da Florum para carregamento do produto. Serão também efetuadas entregas semanais diretamente aos clientes presentes no mercado grossista Mercoflores.

No que diz respeito ao consumo:

O consumo da flor verificado em Portugal é baseado essencialmente nos floristas, apesar de existirem já hábitos de consumo através de canais diferentes, como é o caso das grandes superfícies ou lojas especializadas de grande consumo de flores, mas assim como loja de decoração e moveis, adotando estas a forma de franchising.

Tem se verificado uma mudança nos hábitos de consumo e que deverão ser ditados no futuro pelas formas diferentes de se “oferecer” a flor ao cliente final, à semelhança do que encontramos em países mais desenvolvidos e com mercados mais maduros, onde é possível encontrar pontos de venda em locais de grande fluxo de pessoas como metropolitanos ou estações de serviço, o que potencializa a compra por impulso pela proximidade da oferta às rotinas diárias dos consumidores.

Esta é de facto uma das tendências de reformulação do tipo de consumo de flor em Portugal, que se prevê ser esta a mudança que sustentará o aumento do consumo de flor, diminuindo gradualmente o peso, ainda muito grande, do consumo associado às festividades de carácter religioso e a datas de caris civil que no mercado atual são responsáveis pela dinâmica de consumo existente. Desta forma espera-se que o consumo per capita em Portugal se aproxime gradualmente do consumo verificado nos países mais desenvolvidos.

6. INVESTIMENTOS – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Pavilhão:

Este dossier inclui um pavilhão com 15 m de largura, 85 m de comprimento e 5 m de altura, com uma superfície aproximada de 1275 m². É composto por uma estrutura principal e secundária constituídas por perfis enformados a frio e galvanizados. A cobertura é metálica, totalmente terminada, formada por painel sanduíche pré-fabricado com interior de espuma de poliuretano revestido com dupla chapa de aço galvanizado e pré-lacado. As fachadas são metálicas, totalmente terminadas, formadas por painel sanduíche pré-fabricado com interior de espuma de poliuretano, revestido com dupla chapa de aço galvanizado e pré-lacado. A fachada lateral direita é sem revestimento, uma vez que encosta ao existente.

Estufa:

Este dossier compreende duas estufas: uma com uma superfície total de 12320 m² e outra com uma superfície total de 1280 m². A primeira unidade da estufa tem 22 naves de dimensões 8 x 70 m e a segunda é composta por 4 naves de dimensões 8 x 40 m. As estufas têm ventilação cujo sistema é alimentado por corrente trifásica. O revestimento do reto é duplo plástico transparente e das laterais, partes frontais e meias-luas é de policarbonato celular com espessura de 16mm.

Eletrificação externa:

Fornecimento e instalação de posto de transformação aéreo incluindo poste TP4-14m, transformador a óleo hermético de 100kVA, interruptor-selecionador, para-raios, quadro geral de baixa tensão, caixa de telecontagem, cablagem, tubagem e todo o equipamento elétrico necessário.

Eletrificação interna:

Este dossier inclui painéis de comando principal, para as estufas, para a caldeira, para o sistema da água, sistema fogger, máquina de desinfecção Vialux, unidade de irrigação Nutriflex, sistema informático Priva, entre outros. Está incluído também toda a cablagem

necessária, motores para ventilação, bombas e válvulas. As ventoinhas de recirculação do ar, bem como toda a iluminação e interruptores estão incluídos.

Plantas:

As plantas adquiridas são da espécie Anthurium andraeanum, com tamanhos entre os 17 e os 25 cm, e de variedades diferentes. Foram adquiridas 157000 plantas das variedades: Champagne, Pistache, Cheers, Calisto, Angel, Previa, Santé Royal, Marysia, Maxima Violeta, Moments, Eterno, Whisper, Zafira, Arena, Denali, Amigo, Denali, Amigo Improved, Grand Slam, Kaseko, Lybra, Cardinal, Impulz, Tequila, Extase, Caribo.
408.200 €.

Perlite:

Este dossier inclui perlite G-3/6, vendida num saco de 100 l. Serão adquiridas 5148 unidades cujo valor é de 6,68€ por unidade.

Caleiras - calhas sistema hidropónico:

Plástico branco - caleiras (kg):

Este dossier inclui uma manga plástica branca com 3m de largura e com 150 microns, consistindo em 13000m lineares. Para essa quantidade são precisos 200 rolos com cerca de 50kg cada, o que daria total de 10.000kg. O valor é de 2.05€/kg.

Tela Chão:

Este dossier consiste numa tela de solos de 4.20m, em branco. Serão 50 peças com 420m² cada, o que dá um total de 21000m². O valor é de 0.36€/m².

Rede de sombreamento:

Este dossier inclui as redes de sombreamento. A parte superior é do tipo HARMONY 5747 FR que tem uma percentagem máxima de sombreamento de 57%, uma poupança energética máxima de 47% e uma garantia de 5 anos. A parte de baixo é do tipo LUXOUS 1547 D FR que tem uma percentagem máxima de sombreamento de 15% uma poupança

energética máxima de 47% e uma garantia de 5 anos. Está incluído também o transporte e instalação do equipamento.

Sistema de aquecimento - sistema de controlo ambiental:

Este dossier inclui o centro energético, as fontes de calor e os distribuidores de calor. As condutas de ventilação e a unidade de expansão estão também aqui incluídas. O tubo de distribuição que distribui a água aquecida, está também incluído neste dossier, bem como o aquecimento das paredes. A pintura dos tubos para prevenção contra ferrugem e garantir uma emissão de calor ótima, bem como o seu isolamento estão aqui incluídos também.

Sistema de Automatização:

Neste dossier inclui-se o hardware e software responsáveis pela automatização do processo produtivo. Aqui encontra-se o servidor Priva Office, bem como um monitor. Está também incluído o Software de controlo do processo- Connex, responsável pelo controlo geral, da climatização, energia, irrigação e fertirrigação. Os sensores Priva, acessórios e o sistema de alarme Octalarm touch.

Unidade de desinfeção Vialux:

A unidade de desinfeção Vialux, equipada com luz ultravioleta para desinfeção da água está incluída neste dossier. Inclui um filtro de autolimpeza. A capacidade é de 2m³/h e a desinfeção é a 250mJ.

Rega tubos gota a gota:

Este dossier inclui os sensores UNIRAM CNL.

Este é um equipamento de compensação integral de pressão, auto-limpeza contínua, anti-sifão e possui gotejador de mecanismo anti-drenagem. Tem uma taxa de fluxo de 1.60L/H e uma distância entre gotejadores de 0.25M.

Sensores Nutriflex:

Neste dossier inclui-se os materiais base para o Priva Nutriflex, os sensores para deteção do pH e as bombas de sistema e de fornecimento.

Sistema fogger /nebulização:

Neste dossier está incluído todo o sistema fogger, incluindo tubos, articulações e todas as peças indispensáveis ao sistema. Inclui também unidade de bombagem MPU-36 para cada compartimento e cada bomba tem um circuito de alta pressão associado. No lado de entrada da água, está uma bomba de baixa pressão que alimenta todas as bombas de alta pressão. O painel de controlo está incluído aqui também. O material é de aço inoxidável, um fornecimento de água de 63mm PVC e uma energia elétrica de 41 kW.

Caldeira biomassa:

Este dossier inclui um sistema de produção de energia calorífica por combustão de biomassa. Este sistema é constituído por caldeira a biomassa Ventil modelo CVT, um sem fim de alimentação da caldeira, um depurador de fumos multiciclónico, um ventilador de tiragem forçada, uma chaminé, um armário eléctrico e autómato de controlo da combustão, um piso móvel para silo de alvenaria e sem fins de transporte de biomassa do silo para a caldeira. A caldeira CVT 2000 tem uma potência nominal de 2.320 kWt/h (2.000.000 kcal/h) e uma potência parcial mínima de 50% da potência nominal. Tem uma pressão máxima de trabalho de 3 bar. O rendimento é entre 80 e 86%.

Gerador:

Neste dossier inclui-se um gerador Elcos 100 PRP - Trifásico com motor Baudouin - Alternador Stamford, motor para Uso Estacionário, Insonorizado - Versão PRO, Quadro Comando Automático ATS 160A (Quadro Inversor), bem como transporte, descarga e instalação do equipamento.

Barra de tratamentos:

Neste dossier está incluída uma barra de tratamento doble Inox com 30 bocas.

Pulverizador automatiz:

Carro de pulverização automático Meto com ecrã tátil e baterias de tração 24V-110Ah. Está equipado com 2 válvulas elétricas e enrolador de mangueira elétrico de 24V até um máximo de 95 metros de mangueira de 1/2" mais controlo do motor. Inclui guia automática de mangueira e filtro de pressão. A largura padrão é de 42,5 cm e tubo 51 mm. Meto padrão equipado com acionamento rolos vulcânicos e rolo de rastreamento.

Porta paletes:

Este dossier comporta uma porta paletes manual PPM-25 com um custo de 320,00€ sem IVA.

Plástico bolha:

Este dossier inclui 24 plásticos bolha Pillosol com 300cm, 50 metros e com um custo unitário de 156,85€, perfazendo um total de 3.764,40€.

7. FONTES DE FINANCIAMENTO – FUNDAMENTAÇÃO

O investimento prevê-se o recurso a capitais alheios, nomeadamente financiamentos bancários para a execução financeira da operação.

Em termos de fontes de financiamento para a execução da respetiva operação, no montante de 2.007.060,79 euros e de Incentivo Não Reembolsável PDR2020, numa percentagem estimada de 40% para investimentos elegíveis até 500.000,00 euros, máximo elegível no presente anúncio.

O montante total de Incentivo não reembolsável previsto para a operação é no montante de 199.980,88 euros.

A determinação da taxa de apoio assenta nos seguintes níveis de apoio considerados e tidos aplicáveis: 30% base, acrescidos de uma majoração adicional de 5% dado o projeto se localizar em zona desfavorecida e uma majoração cumulável de mais 5% por o promotor pretender adquirir um seguro de colheita no corrente ano para a exploração e dado que a operação possui investimento em medidas de proteção contra incêndios.

Eventuais necessidades adicionais de fundo de maneo serão supridas com recurso a disponibilidades da empresa ou de entradas dos sócios.

8. RENTABILIDADE DA OPERAÇÃO – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Relativamente à rentabilidade da operação e dado que a tipologia de operação candidata prevê o início da atividade desenvolvida na exploração não foi efetuado o preenchimento dos campos relativos à pré-operação.

Uma vez que a operação possui investimentos em diversas tipologias de investimentos, designadamente em construção, plantação e equipamentos, considerou-se como ano fim de vida útil da operação o ano de 2037 analisando-se a viabilidade da operação num prazo de 16 anos a contar do exercício atual.

No que concerne à determinação da produtividade e proveitos da operação, importa complementar a presente memória descritiva do plano empresarial com a seguinte informação técnica:

Estima-se que a produção tenha um ritmo de evolução exponencial a partir do 1º ano primeiro ano atingindo no 2º ano uma produção constante, considerando-se esse como sendo o ano cruzeiro da operação. (ano de 2024)

No que concerne à determinação da produtividade e proveitos da operação, importa complementar a presente memória descritiva do plano empresarial com a seguinte informação técnica:

área de estufa	13600		
área de produção		10131	12664
área plantada		10131	12664
nº de plantas por m2		12,50	12,50

Quanto à questão da evolução das vendas esta encontra-se em sintonia com a curva de produção apresentada anteriormente.

Relativamente ao preço medio cifra-se em 0,74 €

Os preços considerados são os de mercado; tendo sido utilizado o método de preços constantes.

Nº DE COLHEITAS POR ANO	7	7
MESES A PRODUZIR	4	12
QUANTIDADE		
CAPACIDADE PRODUTIVA	80%	100%
PLANTAS POR M2/ANO	29,17	87,5
PLANTAS PRODUZIDAS POR ANO	295521,27	1108100
Nº DE FLORES POR CAIXA	16	16
	18470	69256
PREÇO UNITÁRIO	0,74	0,74
ANTÚRIOS EMBALADOS	218 685,74 €	819 994,00 €

9. RENTABILIDADE DA OPERAÇÃO – FUNDAMENTAÇÃO DOS VALORES PREVISIONAIS

No que respeita à determinação dos custos previsionais associados à condução e exploração florícola protegida, importa destacar a seguinte informação complementar e parâmetros técnicos utilizados:

Os valores de custos apresentados resultam dos ponderadores e coeficientes técnicos aplicáveis na respetiva cultura, seguindo os normais preços de custos e cotações de mercado.

» **Custos da exploração** vegetal incorporam o custo total resultante dos custos de acompanhamento vegetal da cultura propriamente dita, englobando os encargos com os fatores de produção aplicáveis para as fases de acompanhamento vegetal, tratamentos fitossanitários, entre outros., mas assim como os custos de embalagens, tubos e sacos.

Para esses custos de natureza vegetal foi estimado os seguintes valores

<i>custos exploração vegetal</i>					
<i>n de caixas</i>		0	0	18 648	69 256
<i>caixas</i>	1,10	0	4	20 513	76 182
<i>tubos</i>	0,40	0	2	7 459	27 702
<i>sacos</i>	0,19	0	1	3 580	13 297
<i>fertirrigação e tratamentos</i>		0	0	12 000	13 200

Para além dos custos específicos de exploração vegetal suprarreferidos, consideraram-se ainda os custos resultante de:

» **Conservação e reparação de equipamentos**

De acordo com as práticas que vêm sendo seguidas na determinação das viabilidades das operações deste tipo, tomou-se por base uma previsão de 4% sobre o custo líquido de aquisição, para eventuais custos com esta rubrica.

» Conservação e reparação de construções

De acordo com as práticas que vêm sendo seguidas na determinação das viabilidades das operações deste tipo, tomou-se por base uma previsão de 2% sobre o custo líquido de aquisição, para eventuais custos com esta rubrica.

» Mão-de-Obra

Os custos com mão-de-obra necessários ao bom acompanhamento cultural foram estimados tendo por base o seguinte quadro:

Despesas com o Pessoal							
Categorias	Nº	Venci.	Rem.c/ enc+abon.	1 pré-pj	2 2022	3 2023	3 2024
PERMANENTE							
EXISTENTE	0	0	0,0	0	0	0	0
a criar							
operacionais	3	800	992,0	0	0	41664	41664
SAZONAL							
Horas/ha				0	0	0	0
preço/hora				5	5	5	5
hectares				0	4	12	12
custo				0	0	0	0
Totais	3		empresa	0	9	41681	41681

» Amortizações

Foram consideradas as taxas de amortização de acordo com as tabelas legais aplicáveis. Tal como referido tomou-se por princípio considerar um período máximo de vida útil de 16 anos, pelo que nem todos os investimentos estarão integralmente amortizados à data fim de operação.

» Contribuições e Seguros

Estimou-se uma verba anual de 8.000,00 euros, para os seguros associados ao motorizador agrícola e seguros de acidentes de pessoal.

» Outros custos da operação

Foram considerados ainda outros custos da exploração, dos quais representam os custos de FSE.

Tendo sido aplicados com a maior proximidade possível todos os parâmetros, ponderadores e coeficientes técnicos, a atividade mostra-se perfeitamente viável, rentável e implementável, atingindo a operação um VAL amplamente positivo e uma TIR bastante superior à taxa mínima exigida para efeitos de apuramento da Valia Global da Operação.

10. INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR QUE PERMITA AFERIR/VALORIZAR, QUER OS CRITÉRIOS DE HIERARQUIZAÇÃO, QUER AS MAJORAÇÕES DE AJUDA, PROPOSTOS NA CANDIDATURA

Foram consideradas todas as premissas e coeficientes técnicos utilizados na atividade, figurando-se a operação viável, rentável e implementável, possuindo um VAL amplamente positivo e uma TIR sobejamente superior à taxa mínima exigida.

Em termos de taxa de apoio, importa referir que a taxa de incentivo estimada de uma taxa base de 30,00%, acrescida de uma majoração de 5 % por o projeto se localizar em região menos desenvolvida e de uma majoração adicional de 5% dado que o projeto está associado a investimentos em medidas de prevenção.

No que respeita ao apuramento da VGO da operação 3.2.1, importa reter que a candidatura pontuará da seguinte forma:

$$VGO = 0,05 OP + 0,20LOC + 0,10GR + 0,10NIP + 0,10IA + 0,10 MP + 0,35TIR$$

$$VGO = 0,05*0 + 0,20*10 + 0,10*5 + 0,10*20 + 0,10*20 + 0,10*5 + 0,35*20$$

$$VGO = 0 + 2 + 0,5 + 2 + 2 + 0,5 + 7$$

$$VGO = 14.00$$

O apuramento da VGO de 14.00 pontos resulta da pontuação nos seguintes critérios:

- OP (0 pontos) – Dado que a empresa não é membro nem se compromete e aderir a nenhuma OP

-
- LOC (10pontos) – Dado que a operação se localiza em Zona Menos desenvolvida;
 - GR (5 pontos) – Dado que a exploração pretende contratar de um seguro da exploração agrícola (5 pontos)
 - NIP (20 pontos) – Dado que a operação possui investimentos associados à utilização de tecnologias de precisão e de sistema de uso eficiente da água.
 - Sistema de automatização
 - Sistema hidropónico
 - Sistema fogger
 - IA (20 pontos) – Dado que a operação possui investimentos com impacto ambiental
 - Caldeira biomassa
 - Pulverizador
 - TIR (20 pontos) – Dado que a operação obtém uma TIR superior a 1,5%.