

ANEXO 7
CONTRATO DE CONCESSÃO
BENS REVERSÍVEIS TRANSFERIDOS À CONCESSIONÁRIA

1. Os bens listados neste **Anexo** serão transferidos à **Concessionária** na **Data de Eficácia**.
2. A **Concessionária** declara que verificou as características dos bens listados neste **Anexo** durante as visitas técnicas ao **Porto Organizado**, conforme subitens 1.13 a 1.16 do **Edital**.
3. Caso a **Concessionária** não localize os bens indicados neste **Anexo**, deverá informar o fato à **ANTAQ** em até 01 (um) mês contado da **Data de Eficácia**. A **Concessionária** fará jus ao recebimento de valor correspondente ao bem não localizado, após a verificação e aceite da situação pelo **Poder Concedente**, tendo como base o valor apurado no estudo de inventário dos bens do **Porto Organizado**, abaixo demonstrado. O valor dos bens não localizados poderá, a critério do Poder Concedente, ser abatido da parcela de **Contribuição Variável** ou ser pago diretamente à **Concessionária** pelo **Poder Concedente**, nos termos do **Contrato de Concessão** e da legislação em vigor.

Os itens a seguir apresentam os inventários dos terrenos, edificações e demais benfeitorias transferidos à **Concessionária**.

INVENTÁRIO DOS ATIVOS

O inventário de ativos referentes ao Porto de São Sebastião foi elaborado considerando todas as áreas pertencentes a ele, as quais se dividem em cinco Glebas, conforme figura a seguir.

Figura 1 - Localização das Glebas pertencentes ao Porto de São Sebastião



Fonte: CDSS

As Glebas 01 e 02 são diretamente relacionadas à operação portuária. Atualmente, a Gleba 03 tem seus escritórios utilizados pelo OGMO e Anvisa. As Glebas 04 e 05 correspondem à Oficina e ao Prédio da Autoridade Portuária, respectivamente. A [Tabela 1](#) apresenta as áreas de cada uma das Glebas e suas respectivas características.

Tabela 1 – Terrenos (Glebas)

Local	Tipo	Estado de Conservação	Área (m ²)	Valor (R\$)
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Terreno	D	457.094,32	634.111.030,00
Gleba 03 - OGMO	Terreno	D	3.211,15	4.185.180,00
Gleba 04 - Oficina	Terreno	D	4.874,50	6.353.070,00
Gleba 05 - Autoridade Portuária	Terreno	D	3.725,50	4.855.540,00
Total			468.905,47	649.504.820,00

Fonte: CDSS

A seguir são apresentados os elementos considerados para inventários das instalações em cada Gleba. Sendo que na [Tabela 2](#) são listadas as edificações existentes e na [Tabela 3](#) as demais benfeitorias presentes (áreas como pátio, vias, áreas remanescentes, etc.).

Tabela 2 - Edificações

Local	Tipo	Descrição	Estado de Conservação	Área (m²)	Valor (R\$)
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Guarita Refeitório	C	14,40	27.019,01
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Refeitório / Vestiário	C	75,00	177.362,36
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Galpão de Resíduos	C	465,00	880.514,15
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Cabine Primária	C	22,15	45.362,00
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Portaria	C	170,60	340.201,30
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Galpão B	C	2.040,00	3.495.537,95
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Galpão C	C	2.040,00	3.495.537,95
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Galpão D	C	2.040,00	3.495.537,95
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Água de Reuso	B	35,50	38.410,87
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Portaria Galpões	C	17,90	35.695,21
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Subestação 4	C	40,75	83.453,79
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Prédio CCO	C	102,90	234.027,04
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Casa de Bombas	B	26,00	56.263,82
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Scanner	B	220,00	151.985,17
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Subestação 3	C	23,15	47.409,94
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Guarita S3	B	20,45	44.253,66
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Balança	B	32,35	71.163,05

Local	Tipo	Descrição	Estado de Conservação	Área (m²)	Valor (R\$)
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Casa da Balança	C	22,15	39.024,51
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Escritório 1	C	169,50	340.586,31
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Galpão	B	378,00	763.352,84
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Guarita	B	15,00	32.459,89
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Escritório 2	C	55,00	110.514,73
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Água de Retrabalho	C	72,00	67.547,53
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Guarita Porto	B	13,20	28.564,71
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Escritório 3	C	244,60	491.489,16
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Galpão CEATE	C	596,00	400.868,00
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Sala CEATE	B	60,00	131.987,12
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Receita Federal	D	140,00	265.159,29
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Vestiários do Porto	D	216,40	482.285,66
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Operação	C	209,40	503.902,91
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Subestação 5	C	26,40	55.703,23
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Edificação	Casa de Bombas Cais	C	17,30	36.502,50
Gleba 03 - OGMO	Edificação	Escritório	C	500,00	808.662,87
Gleba 04 - Oficina	Edificação	Galpão	E	480,00	148.159,55
Gleba 04 - Oficina	Edificação	Cobertura	D	800,00	206.853,81
Gleba 05 - Autoridade Portuária	Edificação	Casa 01	C	365,00	733.415,95

Local	Tipo	Descrição	Estado de Conservação	Área (m²)	Valor (R\$)
Gleba 05 - Autoridade Portuária	Edificação	Casa 02	C	410,00	823.837,10
Gleba 05 - Autoridade Portuária	Edificação	Casa 03	C	710,00	1.426.644,73
Total em Edificações				12.886,10	20.617.257,60

Tabela 3 - Demais Benfeitorias

Local	Tipo	Descrição	Estado de Conservação	Área (m²)	Valor (R\$)
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Geral	Vias	C	16.500,00	1.301.351,02
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Geral	Pátio 1 e 2	C	68.000,00	5.213.666,78
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Geral	Pátio 3	C	40.000,00	3.154.790,34
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Geral	Fechamento Externo	D	800,00	226.913,41
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Geral	Fechamento Interno	C	1.750,00	299.401,74
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Geral	Reservatório D'Água	C	4,00	5.039,52
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Berços	Cais	D	13.500,00	92.677.500,00
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Berços	Dolfin de Atracação	D	1,00	3.089.250,00
Gleba 01 e 02 Porto de São Sebastião	Berços	Dolfin de Amarração	D	2,00	3.432.500,00
Gleba 03 - OGMO	Geral	Fechamento	C	150,00	25.061,87
Gleba 03 - OGMO	Geral	Jardim	C	1.000,00	89.269,62
Gleba 04 - Oficina	Cercamento	Muro	D	180,00	46.920,50
Gleba 04 - Oficina	Cercamento	Cercas	C	150,00	21.887,36
Gleba 04 - Oficina	Geral	Pátio	E	800,00	26.751,03
Gleba 05 - Autoridade Portuária	Cercamento	Fechamento	C	190,00	45.186,30
Gleba 05 - Autoridade Portuária	Geral	Pátio	C	450,00	21.294,83

Local	Tipo	Descrição	Estado de Conservação	Área (m²)	Valor (R\$)
Gleba 05 - Autoridade Portuária	Geral	Jardim	B	1.400,00	128.168,08
Total das Demais Benfeitorias				144.877,00	109.804.952,40

Tabela 4 - Total geral

Descrição	Área (m²)	Valor (R\$)
Total em Edificações	12.886,10	20.617.257,60
Total das Demais Benfeitorias	144.877,00	109.804.952,40
Total	157.763,10	130.422.210,00

Tabela 5 - Legenda do Estado de Conservação

Estado	Condições
A	Novo
B	Entre novo e regular
C	Regular
D	Entre regular e reparos simples
E	Reparos simples
F	Entre reparos simples e importantes
G	Reparos importantes
H	Entre reparos importantes e sem valor
I	Sem valor