

Área	Documento	Item	Contribuição
RDJ07	Minuta de Edital	7.6. As correspondências recebidas após as 18h, inclusive aquelas dirigidas a endereço eletrônico, serão consideradas como recebidas no dia útil imediatamente posterior.	Redação proposta: 7.6. As correspondências recebidas após as 18h serão consideradas como recebidas no dia útil imediatamente posterior. As correspondências por meio eletrônicas submetidas até as 23:59h serão consideradas como recebidas no mesmo dia. Justificativa: Sugerimos que não haja restrição de horário para entrega de documentos, especialmente os que possam ser entregues por via eletrônica, devendo ser utilizado todo prazo de 24 horas, ou seja, até as 23:59h do dia especificado no edital. A título de exemplo os processos judiciais eletrônicos são dessa forma contabilizados.
RDJ07	Minuta de Edital	7.8. As informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados disponibilizados no sítio eletrônico da ANTAQ foram realizados e obtidos para fins exclusivos de precificação do Leilão, não possuindo	Importante ser esclarecido pela ANTAQ a razão de os documentos disponibilizados em seu sítio eletrônico e que embasam a licitação não possuírem caráter vinculativo, haja vista que os mesmos trazem estudos acerca de investimentos, parâmetros contratuais mínimos exigidos, e embasam os valores cobrados para outorga da concessão, valores fixos e variáveis do arrendamento, além de gerar uma expectativa quanto à movimentação de produtos. Tal previsão contraria os dispositivos da LINDB acerca da vinculação dos atos administrativos, sendo certo que as justificativas do ato associam-se à validade deste e vinculam o próprio agente que o emitiu.
RDJ07	Minuta de Edital	27.2.7. Certidão hábil a comprovar a adimplência perante a Autoridade Portuária e à ANTAQ, referente a si própria e às pessoas jurídicas que, direta ou indiretamente, sejam Controladoras, Controladas, Coligadas ou possuam controlador comum com a Adjudicat	Proposta de redação: 27.2.7 Certidão hábil a comprovar a adimplência perante à CDRJ e à ANTAQ, referente a si própria. Justificativa: Sugerimos que a exigência de comprovação de adimplência se restrinja à licitante vencedora, não sendo extensível às suas controladas, coligadas e controladoras uma vez que pode restringir a competitividade do certame - princípio a ser perseguido em qualquer licitação. Ademais, tal restrição não possui lastro de motivação nos documentos que embasam a licitação, o que fere o dever da administração motivar seus atos, conforme disposto na LINDB.
RDJ07	Minuta de Contrato	iv. Obter e apresentar à ANTAQ todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes, nos termos deste Contrato e seus Anexos;	Propõe-se a redação: "iv. Obter e apresentar à ANTAQ e à Administração do Porto todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes, nos termos deste Contrato e seus Anexos". A alteração proposta visa resguardar os interesses da Administração do Porto, responsável pela gestão do porto organizado e entidade que promoverá o acompanhamento, in loco, das intervenções e atividades que eventualmente demandem tais licenças e autorizações.
RDJ07	Minuta de Contrato	v. Implantar as ações necessárias à eventual realocação ou demolição de instalações ou equipamentos no Porto Organizado, que estejam interferindo na área e infraestrutura públicas, arrendadas ou não, em que as Atividades deverão ser executadas, devendo a	Diante dos vultosos investimentos, que, atualmente, perfazem a quantia de R\$ 10.540.169,66, já realizados no local pela NEXA, sob ordem do PortosRio e Autoridade Ambiental, solicita-se que seja atribuída à futura Arrendatária a obrigação (e os respectivos custos associados) de especificamente conduzir a transferência/realocação dos equipamentos instalados para novo local designado e não sua demolição/destruição.
RDJ07	Minuta de Contrato	v. Implantar as ações necessárias à eventual realocação ou demolição de instalações ou equipamentos no Porto Organizado, que estejam interferindo na área e infraestrutura públicas, arrendadas ou não, em que as Atividades deverão ser executadas, devendo a	Existem edificações tombadas pela administração pública federal, estadual ou municipal dentro da área prevista para arrendamento? Caso positivo, quais seriam?

RDJ07	Minuta de Contrato	xix. Informar ao Poder Concedente, à ANTAQ e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das Atividades;	Propõe-se a seguinte redação: "xix. Informar ao Poder Concedente, à ANTAQ, à Administração do Porto e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das Atividades;" A proposição visa resguardar o interesse público, sobretudo da Administração do Porto, visto sua atribuição normativa de fiscalizar os contratos de arrendamento e reportar as infrações à ANTAQ.
RDJ07	Minuta de Contrato	b. Obras de adequação para o armazém 17;	Nesse item, temos um conflito com o projeto da MRS, conforme pode ser constatado através dos documentos que serão enviados por e-mail, conforme item 3 do Aviso de Audiência Pública (plantas projeto MRS), cuja linha férrea passa rente ao muro do Porto do Rio de Janeiro, e conta com a demolição de todos os armazéns localizados na área objeto do presente arrendamento, inclusive o Armazém 17. Sendo assim, há de se considerar sua demolição, e não readequação. E caso seja mantida a necessidade de 2 galpões/armazéns na Gamboa, a área total a ser construída para armazenagem deverá ser de 7.000m <sup>2</sup> . Nesse diapasão, segue o novo texto proposto: "7.1.2.3 Realizar, no mínimo, os investimentos descritos abaixo: i. Área do Terminal: a. Obras de demolição de estruturas; b. Construção de galpão/armazém com área total mínima de 7.000m <sup>2</sup> ;"
RDJ07	Minuta de Contrato	b. Obras de adequação para o armazém 17;	Existe projeto para expansão e readequação da rota de linha férrea impactando a área onde fica o Armazém 17 da zona portuária de Gamboa. Como isso impactaria no escopo da licitação?
RDJ07	Minuta de Contrato	b. Obras de adequação para o armazém 17;	Existe projeto para expansão e readequação da rota de linha férrea impactando a área onde fica o Armazém 17 da zona portuária de Gamboa. Fica sugerida a realocação de toda área (Pier e área terrestre) para os cabeços subsequentes. Ou seja, passando dos atuais 140 à 152 em planta para 133 à 145. Sem alteração no Layout proposto pelo Contrato.
RDJ07	Minuta de Contrato	b. Obras de adequação para o armazém 17;	Existe projeto para expansão e readequação da rota de linha férrea impactando a área onde fica o Armazém 17 da zona portuária de Gamboa, onde também estava localizado um prédio administrativo (em planta o prédio fica dentro do armazém). Com a expansão da linha férrea e possível demolição do Armazém 17, qual será a área para compensação da perda dos 3500 m2 do Armazém 17.
RDJ07	Minuta de Edital	2.1. A finalidade do presente Leilão é o Arrendamento de área e infraestrutura públicas localizadas no Porto de Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, para a realização das Atividades, conforme especificações e requisitos estabelecidos no Edital e n	Continuação da contribuição referente à Seção II - Do Objeto. Diante deste cenário, e sem a pretensão de impedir ou prejudicar o procedimento licitatório em questão, a NEXA solicita que seja considerada uma alternativa viável para deslocamento de sua operação para outra área no Porto do Rio de Janeiro, possibilitando a atracação das embarcações contratadas pela NEXA e a utilização da malha férrea. Sob esse aspecto, é essencial destacar que a manutenção da NEXA em uma área estratégica para a continuidade de suas atividades no Porto do Rio de Janeiro é crucial. Essa medida não apenas facilita a operação eficiente da empresa, mas também amplifica a capacidade de geração de receitas da Autoridade Portuária. Com isso, é possível não só equacionar eventuais passivos existentes da Autoridade Portuária, mas, também, realizar os investimentos necessários para a modernização das infraestruturas portuárias e aprimoramento dos serviços oferecidos aos usuários. Adicionalmente, tendo em vista os vultosos investimentos já realizados no local sob ordem da Companhia Docas e da Autoridade Ambiental, solicita-se que seja atribuída à futura Arrendatária a obrigação (e os respectivos custos associados) de conduzir a transferência dos equipamentos instalados para novo local designado e não apenas sua demolição/destruição. Reiteramos que a continuidade da atividade da NEXA no Porto do Rio de Janeiro é necessária, considerando que, como dito, o material importado é transportado pela ferrovia e descarregado diretamente na unidade de Juiz de Fora, garantindo a segurança e competitividade do negócio. Assim, torna-se completamente inviável a alteração de tais operações para qualquer outro Porto, o que poderá influenciar negativa e diretamente em aumento de custos e viabilidade econômica de continuidade, impactando não só na operação da NEXA, mas no cenário macro da economia brasileira.

RDJ07	Minuta de Edital	Seção III - Das Disposições Gerais do Contrato de Arrendamento	<p>Propõe-se a inserção de cláusula de garantia (item 29.4) conforme rezam os Art. 92 e 96 da Lei Nº 14.133/2021: " Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam: (...) XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento". Art. 96. A critério da autoridade competente, em cada caso, poderá ser exigida, mediante previsão no edital, prestação de garantia nas contratações de obras, serviços e fornecimentos. § 1º Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia: I - caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia; II - seguro-garantia; III - fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil. IV - título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total. (Incluído pela Lei nº 14.770, de 2023) § 2º Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração. § 3º O edital fixará prazo mínimo de 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, para a prestação da garantia pelo contratado quando optar pela modalidade prevista no inciso II do § 1º deste artigo". Tal proposição se fundamenta na circunstância de que a PortosRio vêm vivenciando que algumas arrendatárias, no curso da execução contratual, questionam cláusulas econômico-financeiras, inadimplindo com a obrigação de pagar tais valores, questionamentos estes que, por vezes, se alongam, culminando com o vencimento do prazo de vigência contratual, sem nada pagar, impactando sobremaneira a receita da Companhia. Nesses casos, a inserção de cláusula de garantia minimizaria prejuízos à PortosRio.</p>
RDJ07	Minuta de Edital	29.2. Os bens reversíveis vinculados ao Arrendamento são todos aqueles indicados na Minuta do Contrato de Arrendamento.	É fundamental a clara definição dos ativos reversíveis. Não foi identificada a indicação dos bens reversíveis na minuta do contrato de arrendamento.
RDJ07	Minuta de Contrato	i. Administração do Porto: pessoa jurídica encarregada da Administração do Porto Organizado por delegação ou concessão do Poder Concedente, ou a União diretamente, nos casos de Portos não delegados e não concedidos.	Propõe-se a seguinte redação: "i. Administração do Porto: empresa pública federal, controlada pela União.". O texto ora proposto busca amoldar a definição de Administração do Porto à natureza jurídica da PortosRio. Na hipótese de não ser admitida a redação proposta, mais enxuta, que guarda relação direta com a realidade do contrato que se pretende celebrar, sugere-se, ao menos, acrescentar que a Administração do Porto também é exercida por entidade controlada pela União. Afinal, no caso concreto, é a PortosRio, empresa pública federal, a responsável pelo exercício das atribuições legais de Autoridade Portuária/Administração do Porto.
RDJ07	Minuta de Contrato	f. Instalação de seis guindastes para atender navios Platform Supply Vessel (PSV 3000 - navio de suprimento a plataformas);	Primeiramente, cabe pontuar que, normalmente, esse tipo de equipamento é locado, não se integrando, portanto, ao CAPEX do terminal. Nesse sentido, a sugestão seria excluir esse item dos investimentos, devendo ser contemplado na análise de OPEX. Outra questão é a definição de PSV 3000, pois se considerarmos a operação que já ocorre no terminal atualmente, podemos verificar que o navio tipo adequado seria PSV 4500. Em suma, a sugestão seria retirar esse item do campo investimentos, ou, caso a ANTAQ entenda pela sua manutenção, que seja ajustado o texto para o navio tipo correto, in verbis: "7.1.2.3 Realizar, no mínimo, os investimentos descritos abaixo: i. Área do Terminal: f. Instalação de seis guindastes para atender navios Platform Supply Vessel (PSV 4500 - navio de suprimento a plataformas);"

RDJ07	Minuta de Contrato	f. Instalação de seis guindastes para atender navios Platform Supply Vessel (PSV 3000 - navio de suprimento a plataformas);	Proposta de redação: f. Instalação de seis guindastes para atender navios Platform Supply Vessel (PSV 4500 - navio de suprimento a plataformas); Justificativa: Adequar tipo de navio, conforme contribuição abaixo. Permitir a contratação de um operador que forneça o serviço de movimentação com guindastes, carretas e empilhadeiras próprias ao invés da aquisição de guindastes, empilhadeiras e carretas pela arrendatária. A Petrobras não possui equipamentos próprios e utiliza equipamentos da operadora contratada para a prestação de serviços de movimentação de cargas. Além disso, considerando o prazo de vigência do contrato de arrendamento por 25 anos os equipamentos ao final do contrato se tornam obsoletos com dificuldades para manutenção, o que não ocorreria no caso de prestação de serviço.
RDJ07	Minuta de Edital	4.2.3. que tenham por objeto informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados, que não constem expressamente do Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento;	Foram citadas informações constantes no Edital e minuta do Contrato que são oriundas de estudos e demais documentos disponibilizados pela ANTAQ em seu site, sem clareza quanto ao uso dessas informações. Entendemos que os documentos oficiais para a licitação são apenas os expressamente citados na documentação proposta.
RDJ07	Minuta de Contrato	1.3.1 Integram o Contrato, para todos os efeitos legais e contratuais, os Anexos relacionados nesta Cláusula:	Importante consignar que somente os anexos mencionados no presente item serão considerados como integrantes do contrato de arrendamento a ser firmado pela arrendatária. Nesse sentido, caso haja informação relevante nos demais documentos técnicos disponibilizados em sede de consulta pública, que a ANTAQ entenda que deva gerar obrigação entre as partes contratantes, tais informações devem ser inseridas no contrato de arrendamento firmado, ou, de forma alternativa, eventual documento a ser considerado deverá ser também inserido como anexo ao contrato.
RDJ07	Minuta de Contrato	2.4.2 O requerimento para ampliação ou redução da área arrendada será formalizado pela Arrendatária junto ao Poder Concedente, sendo que eventual aprovação deverá ser precedida de Revisão Extraordinária prevista neste Contrato, observada regulamentação ed	Propõe-se a seguinte redação: "O requerimento para ampliação ou redução da área arrendada será formalizado pela Arrendatária junto ao Poder Concedente, sendo que eventual aprovação deverá ser precedida de oitiva da Administração do Porto bem como de Revisão Extraordinária prevista neste Contrato, observada regulamentação editada pela ANTAQ e pelo Poder Concedente." A alteração proposta visa resguardar os interesses da Administração do Porto, responsável pela gestão do porto organizado e entidade capaz de avaliar os impactos que eventuais alterações decorrentes de ampliação/redução da área arrendada podem acarretar para o complexo portuário.

RDJ07	Minuta de Contrato	7.1.1 A Arrendatária obriga-se, sem prejuízo das demais disposições constantes deste Contrato e seus Anexos, a:	<p>Propõe-se a inserção de cláusula de garantia conforme rezam os Art. 92 e 96 da Lei Nº 14.133/2021: " Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam: (...) XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento". Art. 96. A critério da autoridade competente, em cada caso, poderá ser exigida, mediante previsão no edital, prestação de garantia nas contratações de obras, serviços e fornecimentos. § 1º Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia: I - caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia; II - seguro-garantia; III - fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil. IV - título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total. (Incluído pela Lei nº 14.770, de 2023) § 2º Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração. § 3º O edital fixará prazo mínimo de 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, para a prestação da garantia pelo contratado quando optar pela modalidade prevista no inciso II do § 1º deste artigo". Tal proposição se fundamenta na circunstância de que a PortosRio vêm vivenciando que algumas arrendatárias, no curso da execução contratual, questionam cláusulas econômico-financeiras, inadimplindo com a obrigação de pagar tais valores, questionamentos estes que, por vezes, se alongam, culminando com o vencimento do prazo de vigência contratual, sem nada pagar, impactando sobremaneira a receita da Companhia. Nesses casos, a inserção de cláusula de garantia minimizaria prejuízos à PortosRio.</p>
RDJ07	Minuta de Contrato	vii. Utilizar somente pessoal qualificado e em número suficiente à execução das Atividades, assumindo plena e exclusiva responsabilidade por sua contratação, pelos contratos de trabalho celebrados com seus empregados e respectivos encargos decorrentes, in	<p>Propõe-se a seguinte redação: "vii. Utilizar somente pessoal qualificado e em número suficiente à execução das Atividades, assumindo plena e exclusiva responsabilidade por sua contratação, pelos contratos de trabalho celebrados com seus empregados e respectivos encargos decorrentes, incluindo o pagamento, se for o caso, de indenizações, multas e outras penalidades eventualmente advindas de infrações cometidas, reclamações trabalhistas, ações judiciais e quaisquer medidas propostas por seus empregados, empregados dos subcontratados, ou terceiros, eximindo o Poder Concedente de qualquer responsabilidade direta, solidária e/ou subsidiária pelos mesmos, a qualquer tempo, e assumindo integral responsabilidade por quaisquer reclamações trabalhistas que vierem a ser ajuizadas em face do Poder Concedente, da ANTAQ e da Administração do Porto, em relação ao presente Contrato;". A alteração proposta visa resguardar os interesses da Administração do Porto, sobretudo por tratar-se de empresa pública federal, cujo acionista majoritário é a União.</p>
RDJ07	Minuta de Contrato	xvi. Ajustar-se às medidas e determinações do Poder Concedente e da ANTAQ relacionadas à correção de competição imperfeita no Porto Organizado ou na Área de Influência do Porto Organizado;	<p>Pede-se esclarecer quais as interferências previstas para o negócio de forma clara e como aferir as condições de competição imperfeitas citadas.</p>
RDJ07	Minuta de Contrato	xxii. No prazo máximo de 12 (doze) meses a partir da Data de Assunção realizar avaliação patrimonial completa dos Bens do Arrendamento, incluindo estimativa de vida útil e valor de mercado de cada ativo, registrada por meio de laudo independente e em cons	<p>Propõe-se a seguinte redação: "xxii No prazo máximo de 12 (doze) meses a partir da Data de Assunção realizar avaliação patrimonial completa dos Bens do Arrendamento, incluindo estimativa de vida útil e valor de mercado de cada ativo, registrada por meio de laudo independente e em consonância com o PBI aprovado, e submetê-la à ANTAQ e à Administração do Porto." A proposição visa resguardar o interesse público, sobretudo da PortosRio, visto sua atribuição de fiscalizar os contratos de arrendamento e reportar as infrações à ANTAQ.</p>

RDJ07	Minuta de Contrato	i. Sistema aquaviário composto por seis berços de atracações com capacidade total de atender 2.704 atracações por ano.	Considerando a permanência de embarcações em processo judicial em berços dentro da área prevista para arrendamento, existe previsão por parte da CDRJ de realocar essas embarcações, deixando a área arrendada livre para utilização da arrendatária? Como solução sugerimos a realocação de toda área (Pier e área terrestre) para os cabeços subsequentes. Ou seja, passando dos atuais 140 à 152 em planta para 133 à 145. Sem alteração no Layout proposto pelo Contrato.
RDJ07	Minuta de Contrato	i. Sistema aquaviário composto por seis berços de atracações com capacidade total de atender 2.704 atracações por ano.	Deve ficar clara a necessidade de dragagem entre os cabeços 152 e 145 para atingir um calado operacional para abarcar as estimativas operacionais prevista, em planta pontos com 4,0m nessa região. Sem a dragagem ficará impossível operar com as embarcações de projeto e a quantidades de cargas, com isso fica inviável economicamente o contrato. Também fica sugerido a ampliação do Cais como está sendo executado pela Portos Rio em outros trechos arrendados para melhorar o calado e a área terrestre de operação.
RDJ07	Minuta de Contrato	i. Sistema aquaviário composto por seis berços de atracações com capacidade total de atender 2.704 atracações por ano.	Existe uma embarcação São Luiz entre os cabeços 145 e 152 da área da planta do Anexo de engenharia. Como é de conhecimento a embarcação está em processo judicial sem previsão de término com isso fica sugerido a realocação de toda área (Pier e área terrestre) para os cabeços subsequentes. Ou seja, passando dos atuais 140 à 152 para 133 à 145. Sem alterar o Layout proposto pelo Contrato. Caso não sejam alterados os berços, solicitamos confirmar o entendimento de que o custo de retirada e definição da destinação das embarcações atualmente atracadas em berços que estão submetidos à licitação ficarão a cargo do Poder Concedente.
RDJ07	Minuta de Contrato	i. Sistema aquaviário composto por seis berços de atracações com capacidade total de atender 2.704 atracações por ano.	O item acima, deverá ser revisto, considerando que a área do terminal absorve uma área de atracação maior do que a contemplada, tanto em frente ao Armazém Lonado, no Cais de São Cristóvão, quanto em frente ao Armazém 17, no Cais da Gamboa. Considerando que haverá uma segregação de área no terminal, nos parece que todos os berços abrangidos possuirão caráter de exclusividade. Sendo assim, há de ser considerada a área marcada em amarelo na figura que será enviada por e-mail, nos termos do item 3 do Aviso de Audiência Pública, como trechos de berço adicionais, tanto para atracação, quanto para serviços de manutenção. Portanto, segue abaixo a sugestão de texto para o item em questão: "7.1.2.2 Prestar as Atividades de acordo com os seguintes Parâmetros do Arrendamento: i. Sistema Aquaviário composto por, no mínimo, seis berços de atracação, localizados entre os cabeços 139 e 157, e entre os cabeços 166 e 190."
RDJ07	Minuta de Contrato	i. Área do Terminal:	Existe previsão de demolição do Armazém 17 dentro do escopo de projeto de alguma usuária do Porto? Caso positivo, a área demolida poderá ser totalmente considerada para construção de um novo armazém? Senão, qual a área indicada? Caso seja necessária a construção de um novo armazém, em lugar da adequação prevista, deve ser revisto o EVTEA.
RDJ07	Minuta de Contrato	i. Área do Terminal:	Considerando a demolição do galpão lonado, a sua utilidade atual e implicações ambientais, qual seria a concentração de zinco nessa área?
RDJ07	Minuta de Contrato	i. Área do Terminal:	Incluir o investimento de dragagem e derrocagem, para atender, no mínimo, navios Platform Supply Vessel (PSV 4500 - navio de suprimento a plataformas). Logo, segue sugestão de texto: "7.1.2.3 Realizar, no mínimo, os investimentos descritos abaixo: i. Área do Terminal: j. Dragar e, quando necessário, derrocar os berços de atracação para atender, no mínimo, navios Platform Supply Vessel (PSV 4500 - navio de suprimento a plataformas)."
RDJ07	Minuta de Contrato	g. Aquisição de dez empilhadeiras para mover a carga no interior do terminal;	Esse tipo de equipamento é locado, não se integrando, portanto, ao CAPEX do terminal. Nesse sentido, a sugestão seria excluir esse item dos investimentos, devendo ser contemplados na análise de OPEX.
RDJ07	Minuta de Contrato	g. Aquisição de dez empilhadeiras para mover a carga no interior do terminal;	Proposta de redação: g. Aquisição ou contratação de dez empilhadeiras para mover a carga no interior do terminal; Justificativa: Permitir a contratação de um operador que forneça o serviço de movimentação com guindastes, carretas e empilhadeiras próprias ao invés da aquisição de guindastes, empilhadeiras e carretas pela arrendatária. A Petrobras não possui equipamentos próprios e utiliza equipamentos da operadora contratada para a prestação de serviços de movimentação de cargas. Além disso, considerando o prazo de vigência do contrato de arrendamento por 25 anos os equipamentos ao final do contrato se tornam obsoletos com dificuldades para manutenção, o que não ocorreria no caso de prestação de serviço.

RDJ07	Minuta de Contrato	15.5.1 A locação de equipamentos ou arrendamento de bens de que dispõe a Subcláusula 15.5 não poderá ser adotada para descumprimento pela Arrendatária de seu dever de adquirir, atualizar e modernizar os equipamentos que serão objeto de reversão à União, n	Proposta: Excluir item 15.5.1 Justificativa: Conforme sugestão do item 7.1.2.3, permitir a contratação de um operador que forneça o serviço de movimentação com guindastes, carretas e empilhadeiras próprias ao invés da aquisição de guindastes, empilhadeiras e carretas pela arrendatária. A Petrobras não possui equipamentos próprios e utiliza equipamentos da operadora contratada para a prestação de serviços de movimentação de cargas. A cessão do contrato de operação seria suficiente para garantir a continuidade da operação no terminal. Sendo assim, importante excluir o item 15.5.1 para viabilizar a prestação de serviços pretendida.
RDJ07	Minuta de Contrato	15.7 Ressalvados os casos de Revisão Extraordinária previstos na Subcláusula 14.1.2 todos os Bens do Arrendamento ou investimentos neles realizados, inclusive na manutenção da atualidade e modernidade dos Bens do Arrendamento e das Atividades a eles assoc	Proposta de redação: 15.7 Ressalvados os casos de Revisão Extraordinária previstos na Subcláusula 14.1.2, assim como eventual montante não amortizado que venha a ser comprovado pela arrendatária ao final do contrato, todos os Bens do Arrendamento ou investimentos neles realizados, inclusive na manutenção da atualidade e modernidade dos Bens do Arrendamento e das Atividades a eles associadas, deverão ser integralmente amortizados pela Arrendatária no prazo de vigência do Contrato, de acordo com os termos da legislação vigente e deste Contrato, não cabendo qualquer pleito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro no advento do termo contratual. Justificativa: Não há no contrato a lista de bens reversíveis conforme previsão do item 29.2 do Edital. Como é parte essencial do contrato, haverá necessidade de descrição minuciosa de tais bens. No que tange a reversão de todos os bens, ao final do contrato de arrendamento, haja vista a presunção de que teriam sido totalmente amortizados, importante consignar que, muitas vezes, próximo ao fim da vigência do contrato, a arrendatária necessita realizar manutenções que não estariam no escopo do montante a ser amortizado, inclusive por exigências para a segurança operacional. Dessa forma, o montante desembolsado pela arrendatária para atendimento de sua obrigação contratual não seria a esta indenizado. Assim sendo, busca-se esclarecer como a ANTAQ entende tal situação, sendo solicitado que, eventualmente, haja previsão expressa no contrato de arrendamento no sentido de que, caso comprovada a não amortização, a arrendatária fará jus à indenização referente à manutenção no bem e/ou equipamento que, por ter sido realizada em prazo próximo quando próximo do fim da vigência do contrato, não foi completamente amortizada. Ademais também não foi considerada a possibilidade de paralisação das atividades por motivo alheio à vontade do arrendatário. As consequências dessa hipótese deverão ser previstas no contrato, como, por exemplo a possibilidade de extensão do prazo contratual.
RDJ07	Minuta de Contrato	h. Aquisição de vinte carretas para movimentação de cargas; e	Proposta de redação: h. Aquisição ou contratação de vinte carretas para movimentação de cargas; Justificativa: Permitir a contratação de um operador que forneça o serviço de movimentação com guindastes, carretas e empilhadeiras próprias ao invés da aquisição de guindastes, empilhadeiras e carretas pela arrendatária. A Petrobras não possui equipamentos próprios e utiliza equipamentos da operadora contratada para a prestação de serviços de movimentação de cargas. Além disso, considerando o prazo de vigência do contrato de arrendamento por 25 anos os equipamentos ao final do contrato se tornam obsoletos com dificuldades para manutenção, o que não ocorreria no caso de prestação de serviço.
RDJ07	Minuta de Contrato	h. Aquisição de vinte carretas para movimentação de cargas; e	Esse tipo de equipamento é locado, não se integrando, portanto, ao CAPEX do terminal. Nesse sentido, a sugestão seria excluir esse item dos investimentos, devendo ser contemplados na análise de OPEX.
RDJ07	Minuta de Contrato	8.1.4 Levar ao conhecimento do Poder Concedente, da ANTAQ, da Arrendatária e dos demais órgãos competentes as irregularidades e atos ilícitos de que tenham conhecimento, referentes às Atividades prestadas;	Propõe-se a seguinte redação: "8.1.4 Levar ao conhecimento do Poder Concedente, da ANTAQ, da Administração do Porto e da Arrendatária e dos demais órgãos competentes as irregularidades e atos ilícitos de que tenham conhecimento, referentes às Atividades prestadas." A proposição visa resguardar o interesse público, sobretudo da Administração do Porto, visto sua atribuição de acompanhar os contratos de arrendamento e reportar as infrações à ANTAQ, nos termos da Lei nº 12.815/2013.

RDJ07	Minuta de Contrato	11.1 A Arrendatária poderá contratar empresas especializadas para fornecer bens ou prestar serviços inerentes, acessórios ou complementares à realização do objeto deste Contrato.	A possibilidade de contratação prevista neste item reforça a necessidade de permitir a contratação de um operador que forneça o serviço de movimentação com carretas e empilhadeiras próprias ao invés da aquisição de guindastes, empilhadeiras e carretas pela arrendatária, conforme sugestão do item 7.1.2.3. A Petrobras não possui equipamentos próprios e utiliza equipamentos da operadora contratada para a prestação de serviços de movimentação de cargas.
RDJ07	Minuta de Contrato	15.3 Os Bens do Arrendamento deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando revertidos ao Poder Concedente, se encontrem em perfeito estado, ressalvado o desgaste natural pela sua utilização.	Propõe-se a seguinte redação: "15.3 Os Bens do Arrendamento deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando revertidos à Administração do Porto, se encontrem em perfeito estado, ressalvado o desgaste natural pela sua utilização." A alteração proposta visa atribuir a devolução dos bens ao real proprietário, na ocasião, à Administração do Porto. Os bens do Arrendamento constam do ativo imobilizado da PortosRio, logo, nosso entendimento é de que os bens e eventuais benfeitorias devam ser revertidos à PortosRio, momento em que também caberão as devidas atualizações patrimoniais e contábeis.
RDJ07	Minuta de Contrato	15.6 A Arrendatária declara que tem conhecimento da natureza e das condições dos Bens do Arrendamento que lhe serão cedidos pelo Poder Concedente, nos termos deste Contrato e seus Anexos.	Propõe-se a seguinte redação: "15.6 A Arrendatária declara que tem conhecimento da natureza e das condições dos Bens do Arrendamento que lhe serão cedidos pela Administração do Porto, nos termos deste Contrato e seus Anexos." A alteração proposta visa corrigir a cessão dos bens do arrendamento pelo proprietário, na ocasião, à PortosRio. Na prática, a entrega dos bens dos bens ao futuro arrendatário será feita pela PortosRio, cabendo ao Poder Concedente, sob o nosso ponto vista, as formalidades contratuais.
RDJ07	Minuta de Contrato	16.4.2 Contratar seguro na modalidade Responsabilidade Civil Geral, dando cobertura aos riscos decorrentes da implantação das obras e a quaisquer outros estabelecidos no Contrato e em seus Anexos, cobrindo a Arrendatária e o Poder Concedente, bem como seu	Propõe-se a seguinte redação: "16.4.2 Contratar seguro na modalidade Responsabilidade Civil Geral, dando cobertura aos riscos decorrentes da implantação das obras e a quaisquer outros estabelecidos no Contrato e em seus Anexos, cobrindo a Arrendatária e à Administração do Porto, bem como seus administradores, empregados, funcionários e contratados, pelos montantes com que possam ser responsabilizados a título de danos materiais (dano emergente e lucros cessantes), pessoais, morais, decorrentes das atividades de execução das obras, incluindo custas processuais e quaisquer outros encargos relacionados a danos materiais, pessoais ou morais, com cobertura mínima para danos involuntários pessoais, mortes, danos materiais causados a terceiros e seus veículos, incluindo à Administração do Porto, inclusive para os danos decorrentes dos trabalhos de sondagem de terreno, rebaixamento de lençol freático, escavações, abertura de galerias, estaqueamento, serviços correlatos (fundações) e dano moral (com cobertura de no mínimo 20% da importância segurada). Deverão constar na apólice as seguintes coberturas adicionais:". Alteração proposta visa ajustar as proteções securitárias tendo em vista que a PortosRio, como proprietária dos bens arrendados, figura como sujeito passivo de eventuais sinistros que venham a ocorrer. Portanto, a relação direta e objetiva com a operação dá ensejo à ocorrências contra a Companhia, razão pela qual entendemos que as apólices de seguros devam estabelecer os representantes da PortosRio como cossegurados.
RDJ07	Minuta de Contrato	16.5.1 Contratar seguro na modalidade Riscos Nomeados e Operacionais incluindo lucros cessantes durante a operação, com cobertura para as despesas fixas necessárias à continuidade da prestação das Atividades, pelo período indenitário mínimo de 6 (seis) me	A cláusula de seguros se mostra rígida, beneficiando unilateralmente o Poder Concedente, sendo exigido da futura arrendatária a obtenção de uma série de coberturas securitárias que podem vir a dificultar a contratação dos seguros (e as coberturas neles previstas) ou mesmo onerá-los de forma demasiada. Exemplo seria a exigência de contratação de coberturas de lucros cessantes e danos emergentes, bem como a inclusão de financiadores como segurados adicionais inseridas na cláusula de seguros o que, via de regra, pode implicar um aumento substancial no custo de contratação das apólices de seguros que cobrem os grandes riscos segurados nesta operação de arrendamento Dessa forma, tais exigências não se mostram razoáveis, portanto, solicita-se que as mesmas sejam excluídas nos moldes dos itens a serem apresentados especificamente a cada ponto. No que tange ao item 16.5.1, referente à contratação de seguro que venha a cobrir danos emergentes e lucros cessantes, entende-se que tal exigência deverá ser suprimida, uma vez que esse tipo de cobertura pode não ser facilmente obtida no mercado para apólices que envolvam a cobertura de grandes riscos como no caso concreto, ou, quando obtidas, irão apresentar elevada onerosidade na contratação para a arrendatária.



RDJ07	Minuta de Contrato	b. Obras de adequação para o armazém 17;	Existe projeto para expansão e readequação da rota de linha férrea e em análise da Planta do Anexo de Engenharia fica claro que o acesso Rodoviário da Zona portuária Gamboa é insuficiente devido a existência de ponte de concreto interditada na via. Com isso fica uma ponte para a linha férrea e outra ponte com limitação de peso e largura severas como alternativas. Fica sugerido que o poder público realize obra de reconstrução da ponte interditada antes do início operacional para não inviabilizar economicamente o contrato com a restrição existente.
RDJ07	Minuta de Contrato	9 Valor Estimado do Contrato, Condições de Pagamento e Reajuste de Valores	Incluir o item 9.5, com a previsão de pagamento das tarifas públicas portuárias, relativas à infraestrutura e serviços solicitados, fora da área do arrendamento, conforme abaixo transcrito: "9.5 Além dos valores devidos pelo Arrendamento, caberá o pagamento de Tarifas Portuárias, no caso de utilização de instalações portuárias ou da infraestrutura portuária, fora da área arrendada, bem como pela prestação de serviços de competência da Administração do Porto, na Área do Porto Organizado.
RDJ07	Minuta de Contrato	13.1.5 Atraso no cumprimento dos cronogramas previstos neste Contrato ou de outros prazos estabelecidos entre as Partes ao longo da vigência do Contrato;	Não há tratamento específico no contrato da hipótese de atraso por caso fortuito ou força maior (como por exemplo a extensão do prazo para cumprimento da obra sem aplicação de penalidade).
RDJ07	Minuta de Contrato	14.1.2 O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato deverá ser instaurado, nos casos que o Poder Concedente determine ou autorize previamente investimentos pela Arrendatária dentro ou fora do Arrendamento na infraestrutura	Pelo item 14.1.2 há a possibilidade de o poder concedente solicitar investimentos diversos do previsto no arrendamento. No entanto, não há previsão de como e em quais circunstâncias essa solicitação poderá ser realizada. Solicitamos que haja a explicitação no contrato do procedimento de como o poder concedente poderá realizar solicitação e as consequências do não atendimento pelo arrendatário.
RDJ07	Minuta de Contrato	15.4.1 A Arrendatária poderá recusar-se, motivadamente, a receber bens móveis considerados desnecessários à operação e manutenção das Atividades ou que estejam anormalmente deteriorados; tal recusa, todavia, não implicará direito de recebimento de qualquer	Propõe-se a seguinte redação: "15.5 A Arrendatária poderá se valer de contratos de locação de equipamentos ou arrendamento de bens para viabilizar a operação e manutenção do Arrendamento e a prestação das Atividades ao longo do prazo de vigência do Arrendamento. Todavia, deverá obrigatoriamente fazer constar de referidos contratos Cláusula de sub-rogação à Administração do Porto, que será exercida pela Administração do Porto a seu exclusivo critério, nas hipóteses de extinção do Arrendamento" A alteração proposta visa atribuir a sub-rogação à Administração do Porto, porque numa eventual extinção do contrato, à PortosRio, como proprietária do imóvel e beneficiária dos resultados da operação do arrendamento, torna-se a principal sucessora da operação, cabendo ao Poder Concedente, sob o nosso ponto de vista, atuar na busca de um novo Arrendatário.
RDJ07	Minuta de Contrato	16.7 A Arrendatária assume toda a responsabilidade pela abrangência ou omissões decorrentes da contratação dos seguros de que trata o presente Contrato.	Proposta: Excluir item 16.7. Justificativa: No que tange ao item 16.7 sugerimos exclusão total do item, haja vista que, se o Poder Concedente tomará pleno conhecimento do seu conteúdo, deverá manifestar eventual discordância prévia no que se refere às abrangências e omissões cobertas nas apólices em questão. Dessa forma, ambas as partes, Poder Concedente e Arrendatária, devem responsabilizar-se igualmente por essa obrigação e não apenas a Arrendatária.
RDJ07	Minuta de Contrato	16.8 A Arrendatária é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no Contrato.	Proposta de inclusão de item: 16.8.1 Excetua-se a previsão do item 16.8, quando o sinistro tiver sido causado pelo Poder Concedente ou seus representantes, hipótese em que fica o Poder Concedente responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no Contrato. Justificativa: Sugerimos a inclusão de observação no sentido de que, caso o sinistro tenha ocorrido por culpa do Poder Concedente ou se seus representantes, como, por exemplo, a Autoridade Portuária, este deverá arcar com o pagamento da franquia.

RDJ07	Minuta de Contrato	k) Não atender a intimação do Poder Concedente ou da ANTAQ, no sentido de regularizar a prestação da Atividade;	Propõe-se a seguinte redação: "k: Não atender a intimação do Poder Concedente, da ANTAQ ou da Administração do Porto, no sentido de regularizar a prestação da Atividade;" A proposição tem sua razão no resguardo do interesse público, sobretudo da Administração do Porto, visto sua atribuição de fiscalizar os contratos de arrendamento e reportar as infrações à ANTAQ.
RDJ07	Seção E - Financeiro	Seção E - Financeiro	Considerando os questionamentos apresentados anteriormente, sobretudo em relação à Seção C - Engenharia, nos parece que haverá a necessidade de realizarem um novo cálculo do estudo financeiro do contrato.
RDJ07	Seção F - Ambiental	Seção F - Ambiental	Há de se verificar se deverão ser revistos os serviços e custos envolvidos, tendo em vista as alterações necessárias para adequação do projeto, decorrentes da demolição do armazém 17, prevista no projeto da MRS, pois o arrendamento proposto considerou que esse armazém seria readequado, e não demolido. Cumpre-me citar a existência de uma dutovia subterrânea, pertencente à REFIT - Refinaria de Manguinhos, que passa em uma canaleta de concreto rente ao cais. Portanto, deve ser avaliada a necessidade de se incluir essa situação na análise ambiental.
RDJ07	Minuta de Contrato	16.5.2 Contratar seguro na modalidade Responsabilidade Civil Geral, dando cobertura aos riscos decorrentes das Atividades, cobrindo a Arrendatária e o Poder Concedente, bem como seus administradores, empregados, funcionários e contratados, pelos montantes	Propõe-se a seguinte redação: "16.5.2 Contratar seguro na modalidade Responsabilidade Civil Geral, dando cobertura aos riscos decorrentes das Atividades, cobrindo a Arrendatária e a Administração do Porto, bem como seus administradores, empregados, funcionários e contratados, pelos montantes com que possam ser responsabilizados a título de danos materiais (dano emergente e lucros cessantes), pessoais, morais, incluindo custas processuais e quaisquer outros encargos relacionados a danos materiais, pessoais ou morais, decorrentes das Atividades, com cobertura mínima para danos involuntários pessoais, mortes, danos materiais causados a terceiros e seus veículos, incluindo à Administração do Porto;". Alteração proposta visa ajustar as proteções securitárias tendo em vista que a PortosRio, como proprietária dos bens arrendados, figura como sujeito passivo de eventuais sinistros que venham a ocorrer. Portanto, a relação direta e objetiva com a operação dá ensejo a ocorrências contra a Companhia, razão pela qual entendemos que as apólices de seguros devam estabelecer os representantes da PortosRio como cossegurados.
RDJ07	Minuta de Contrato	18 Penalidades	O presente item necessita ser melhor detalhado, em especial quando se trata da aplicação de penalidade de multa, haja vista que a mesma não possui gradação nem limites mínimos ou máximos para sua aplicação.
RDJ07	Seção B - Estudo de Mercado	Seção B - Estudo de Mercado	O estudo de mercado apresentado como Seção B na presente consulta pública não considera o pleito de alteração protocolado pela Triunfo Logística Ltda. ("Triunfo") no âmbito do processo administrativo nº 50000.005647/2022-10, que entre seus pedidos busca a substituição total da área no Porto do Rio de Janeiro atualmente ocupada pela Triunfo, com 48.488,74 m <sup>2</sup> , por área composta do trecho desde o Armazém 7 (incluso) até o Armazém 10 (incluso) e cais, com aproximadamente 44.440 m <sup>2</sup> . Por meio da Nota técnica n. 90/2023/CGAR-SNPTA-MPOR/DNOP-SNPTA-MPOR, o poder concedente recomendou a aprovação do pedido e realização de audiência pública, também já encerrada. Sendo assim, questiona-se a razão pela qual a referida área a ser desocupada não foi contemplada no presente processo licitatório em estudo, seja pela sua inclusão como área a ser arrendada ou pelo impacto na demanda, tendo em vista sua utilização para a atividade de apoio offshore.
RDJ07	Seção D - Operacional	Seção D - Operacional	A Tarifa Portuária da TABELA III - Utilização de infraestrutura Terrestre, cobrada por tonelada e fração na movimentação de embarcações empregadas na navegação de apoio marítimo de atividade offshore, foi considerada para fins de projeções de custos e despesas do terminal ao longo do horizonte do contrato. Nesse aspecto, entendemos ser necessário que a ANTAQ elucide se, além dos valores previstos no contrato de arrendamento, a Tabela III deverá ser cobrada pela utilização da infraestrutura terrestre não arrendada, ou se esse valor já está sendo considerado no integrante do contrato de arrendamento.
RDJ07	Minuta de Contrato	16.5.3 Contratar seguro para acidentes de trabalho relativo aos colaboradores e empregados da Arrendatária alocados à prestação dos serviços previstos no Contrato.	Proposta: Excluir item 16.5.3 Justificativa: O seguro específico nos moldes do previsto na Cláusula 16.5.3, não tem disponibilidade para ser contratado no mercado de seguros.

RDJ07	Minuta de Contrato	24.2.2 A Arrendatária deverá tomar todas as medidas razoáveis e cooperar plenamente com o Poder Concedente para que as Atividades objeto do Arrendamento continuem a ser prestadas de acordo com este Contrato, sem que haja interrupção das Atividades objeto	Propõe-se a seguinte redação: "24.2.2 A Arrendatária deverá tomar todas as medidas razoáveis e cooperar plenamente com o Poder Concedente para que as Atividades objeto do Arrendamento continuem a ser prestadas de acordo com este Contrato, sem que haja interrupção das Atividades objeto do Arrendamento, bem como prevenindo e mitigando qualquer inconveniência ou risco à saúde ou segurança dos Usuários e dos servidores do Poder Concedente, da ANTAQ e da Administração do Porto." A presente proposição se justifica visando resguardar os interesses da Administração do Porto, dada a circunstância de integrar a relação contratual de arrendamento, ora objeto de certame licitatório.
RDJ07	Minuta de Contrato	24.4.2 O Poder Concedente não poderá declarar a rescisão do Contrato por culpa da Arrendatária nos casos de ocorrência de caso fortuito ou força maior não seguráveis.	Proposta de redação: 24.4.2 O Poder Concedente não poderá declarar a rescisão do Contrato por culpa da Arrendatária nos casos de ocorrência de caso fortuito ou força maior. Justificativa: Haja vista que tanto o caso fortuito quanto a força maior são situações que não estariam inseridas no campo de atuação e ingerência da arrendatária, entende-se que não há justificativa para que sejam fatos seguráveis. Dessa forma, sugere-se que seja alterada a redação, conforme proposto.
RDJ07	Minuta de Contrato	25.1 A Arrendatária cede, gratuitamente, ao Poder Concedente todos os projetos, Planos, plantas, documentos, sistemas e programas de informática e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho das funções que incumbem ao	Proposta de redação: 25.1 A Arrendatária cede, gratuitamente, ao Poder Concedente todos os projetos, Planos, plantas e documentos, que se revelem necessários ao desempenho das funções que incumbem ao Poder Concedente ou ao exercício dos direitos que lhe assistem, nos termos do Contrato, e que tenham sido especificamente adquiridos ou elaborados no desenvolvimento das Atividades integradas no Arrendamento, seja diretamente pela Arrendatária, seja por terceiros por ela contratados. Justificativa: A obrigação de ceder, gratuitamente, todos os direitos de propriedade intelectual presentes no terminal parece excessiva. Gostaríamos que fosse fundamentada a real necessidade da disponibilização de todos os documentos, sistemas e programas mencionados, ou seja, que fosse especificado quais documentos e sistemas de fato atenderiam a necessidade do Poder Concedente uma vez que podem existir sistemas e informações que lidem com informações sensíveis de negócio da arrendatária. Na ausência de fundamentação jurídica para tal disponibilização, recomenda-se que o item seja suprimido ou que esta cláusula deve ser limitada à documentação de projeto.
RDJ07	Seção A - Apresentação	Seção A - Apresentação	O item 4 precisa ser ajustado em 2 pontos. Primeiro, em relação à Figura 8 (enviada por e-mail conforme item 3 do Aviso de Audiência Pública), que não contempla o projeto da MRS, conforme pode ser constatado através das plantas de projetos enviadas por e-mail, cuja linha férrea passa rente ao muro do Porto do Rio de Janeiro, e conta com a demolição de todos os armazéns localizados na área objeto do presente arrendamento, inclusive o Armazém 17. Segundo, a informação de cais linear acostável, haja vista que abrange os berços de atracação localizados entre os cabeços 139 e 157, e entre os cabeços 166 e 190, perfazendo um total aproximado de 1000m. Sendo assim, além do necessário ajuste na imagem em comento, segue abaixo o novo texto: "A área de arrendamento denominada RDJ07, está localizada na Zona Portuária de São Cristóvão (ZPS), no Terminal Multiuso 1, que conta com área de 48.648 m <sup>2</sup> e cais linear acostável, totalizando aproximadamente 1000m, dentro da poligonal do Porto Organizado do Rio de Janeiro."

			<p>Nos termos do item 3.2.2. - Acesso Ferroviário, a malha férrea associada ao Complexo é concedida à MRS Logística S.A. e, dentre as instalações portuárias que compõem o Complexo Portuário, apenas o Porto do Rio de Janeiro é atendido pelo modal ferroviário, sendo que a malha é utilizada nas operações de produtos siderúrgicos, ferro-gusa, concentrado de zinco e contêineres. Além disso, o documento destaca que a captação de cargas do Complexo por meio da ferrovia estende-se, além do Rio de Janeiro, aos estados de São Paulo e Minas Gerais. Dessa forma, os terminais ferroviários que possuem relação direta com o Complexo Portuário do Rio de Janeiro e Niterói estão localizados na Região Metropolitana de Belo Horizonte, na Zona da Mata Mineira, na Região Metropolitana de São Paulo e no Vale do Paraíba. Neste sentido, a NEXA reitera que, conforme mencionado no próprio documento do Edital de Licitação, a partir do recebimento da carga de concentrado de zinco importado no Porto do Rio de Janeiro, o material é transportado por meio da referida malha férrea até o estado de Minas Gerais, onde estão localizadas as fábricas da NEXA, nos municípios de Três Marias e Juiz de Fora. Assim, a retirada das atividades da NEXA do Porto do Rio de Janeiro poderá inviabilizar toda a operação e causar o desabastecimento deste produto no mercado nacional, uma vez que, para que seja realizado o escoamento da carga, um número significativo de caminhões precisará ser contratado para substituir os vagões, resultando em um encarecimento do produto na ordem de 500% e com potencial altamente poluidor. Partindo desse pressuposto, a análise dos documentos disponibilizados para consulta pública, que servirão de base para o edital de licitação revela a ausência de uma análise criteriosa sob o aspecto da vantajosidade de incluir a área atualmente ocupada pela NEXA, sem fornecer indicações claras sobre o futuro da empresa nesse contexto. Trata-se de medida que visa dar transparência ao setor regulado de modo que todos os critérios e processos decisórios sejam claramente expostos e documentados em respeito ao princípio da legalidade e segurança jurídica, nos termos do art. 9º da RN ANTAQ n. 07. Veja: "Art. 9º - O arrendamento de áreas e instalações portuárias localizadas dentro da área do porto organizado será objeto de prévio procedimento licitatório regido pelo disposto na Lei nº 12.815, de 2013, no Decreto nº 8.033, de 2013, e, subsidiariamente, nas Leis nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nº 8.987, de 1995, e no Decreto nº 7.581, de 11 de outubro de 2011, com vistas a garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável, com observância dos princípios da isonomia, legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade, probidade administrativa, vinculação ao instrumento convocatório, julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos . Por tal razão, a continuidade da atividade da NEXA no Porto do Rio de Janeiro é necessária, sendo certo que a alteração de tais operações para qualquer outro Porto ou área da PortosRio sem acesso ferroviário tornará as operações inviáveis, impactando não somente as atividades da NEXA, como o cenário macro da economia brasileira.</p>
RDJ07	Seção A - Apresentação	Seção A - Apresentação	
RDJ07	Seção C - Engenharia	Seção C - Engenharia	<p>O documento prevê a obrigação de demolição do galpão lonado pela Arrendatária. Diante dos vultosos investimentos da ordem histórica de R\$ 3.875.857,64 já realizados no local pela NEXA, sob ordem da PortosRio e Autoridade Ambiental, solicita-se que seja atribuída à futura Arrendatária a obrigação (e os respectivos custos associados) de conduzir a transferência dos equipamentos instalados para novo local designado e não apenas sua demolição/destruição.</p>

			<p>A inclusão da área do Armazém Lonado, atualmente utilizado para armazenagem de concentrado de zinco importado pela empresa Nexa Recursos Minerais S.A., é um ponto de atenção, principalmente pois, no escopo do projeto, previu-se apenas a demolição da estrutura existente, sem contemplar os ajustes no piso e a preparação de outro local para transferência do Armazém Lonado. Noutra vertente, cumpre destacar que a proposta atual de arrendamento mantém o Armazém 17, inclusive com previsão de preparação e readequação do mesmo para armazenagem de produtos químicos e inflamáveis, conflitando com o projeto das novas linhas ferroviárias para cais da Gamboa, já desenvolvido pela MRS Logística S.A., que considera a demolição de todos os armazéns situados na área do futuro arrendamento, conforme pode ser constatado através dos documentos/plantas enviados por e-mail conforme item 3 do Aviso de Audiência Pública. O projeto da MRS foi elaborado em conjunto com a PortosRio e é investimento obrigatório como contrapartida à renovação da concessão. A não observância do projeto ferroviário impacta totalmente o projeto previsto para a licitação, visto que a malha ferroviária e rodoviária passarão para a linha de muro. Em consequência, o Armazém 17 também precisa ser demolido para que seja viabilizado o trajeto da linha férrea. Importa também pontuar que parte do cais acostável, tanto em frente ao Armazém Lonado, no Cais de São Cristóvão, quanto em frente ao Armazém 17, no Cais da Gamboa, atualmente utilizados pela PETROBRAS, não estão contemplados como infraestrutura do futuro arrendamento, ou seja, nem toda a infraestrutura de acostagem da área arrendada está sendo computada como integrante do arrendamento. Contudo, considerando que haverá uma segregação de área no terminal, essa área toda ficará segregada, não podendo ser utilizada por outros usuários, conferindo assim um caráter de exclusividade para o arrendatário. Sendo assim, há de ser revisto esse conceito, e todo o cais, que perfaz em torno de 1000m, deve ser considerado como área do terminal, seja para cálculos de atracação, seja para serviços de manutenção. Ainda analisando o estudo, percebe-se que não foi considerado nenhum investimento em dragagem e/ou derrocagem. Acreditamos que a motivação para tanto foi o equívoco de considerarem um navio tipo PSV 3000. Se considerarmos a operação que já ocorre no terminal atualmente, podemos verificar que o navio tipo correto seria, no mínimo, PSV 4500, com calado necessário de 6,5 metros. Pelo exposto, o berço com dimensões inferiores não pode ser considerado no cálculo de capacidade e de eficiência do terminal. Já pela análise do CAPEX proposto, constatou-se que está previsto um investimento de R\$ 49.334.799,12 para guindaste, empilhadeiras e carretas. Entretanto, esse tipo de equipamento é usualmente alugado, entrando como OPEX e não como CAPEX. Tal item como investimento também reduz a remuneração da PortosRio, visto que impacta diretamente no VPL do arrendamento. Por fim, a PortosRio acabou de contratar a pavimentação viária, sendo assim a área prevista para o terminal estará asfaltada no momento da concretização do arrendamento, devendo entrar no cálculo do ativo existente.</p>
RDJ07	Seção C - Engenharia	Seção C - Engenharia	
RDJ07	Seção C - Engenharia	Seção C - Engenharia	<p>Prezados, Em 24 de abril de 2024 foi realizada por esta agência audiência pública cujo objeto era o arrendamento de áreas de "Terminal de Apoio Logístico Offshore, no Porto do Rio de Janeiro-RJ, localizado no Terminal Multiuso 1 na Zona Portuária de São Cristóvão denominada área RDJ07 . Concluída a audiência, foi outorgada pela agência a possibilidade de apresentação de contribuições acerca do projeto e de seus eventuais impactos nos demais empreendimentos interferentes em fase de implantação no Porto do Rio. As contribuições podem ser protocolizadas até o dia 8 de maio de 2024. Em 28 de julho de 2022 a MRS Logística S.A. celebrou Termo Aditivo ao Contrato de Concessão de Serviço Público de Transporte Ferroviário de Cargas com a União Federal, por intermédio da Agência Nacional de Transportes Terrestres,- ANTT que estipula, dentre uma série de obrigações, a obrigação de implantar a retomada da Malha Ferroviária no Porto do Rio de Janeiro. Tendo em vista a obrigação referida, e seu aspecto estratégico no bojo das pretensões de expansão dos serviços pactuados com a União Federal por intermédio da ANTT, vimos apresentar, por meio desta missiva, o projeto de retomada da Malha Ferroviária no Porto do Rio de Janeiro para conhecimento de V. Sas. Colocando em evidência que eventuais pontos de conflito entre os projetos devem ser de imediato observados e ajustados nessa oportunidade e anterior a continuidade de qualquer licitação futura. O projeto está detalhado por imagens em slides com uma apresentação institucional da empresa MRS Logística S.A. no email: anexo_audiencia062024@antaq.gov.br, enviado hoje pela colaboradora Priscila Andrade.</p>

RDJ07	Seção C - Engenharia	Seção C - Engenharia	Proposta de alteração no item 2.1: Os berços devem ser dimensionados para atender navio de suprimento a plataformas tipo PSV 4500, Platform Supply Vessel, LOA 100,0 m, boca de 20,0 m e calado de 7,5 m, entretanto, para as atividades aquaviária, ambos os Cais possibilitam a acostagem de embarcações com diversos tamanhos. Justificativa: Atualmente a frota de embarcações que operam no Porto é composta majoritariamente por PSV 4500, que apresentam LOA 100m, boca 20m e calado de 6,8m. Além dessas, atualmente operamos com embarcação do tipo MPSV, que apresentam LOA de 156m, boca 27m e calado de 7,5m. Sendo assim, o calado previsto de 5,9 m não é suficiente para garantir a viabilidade da operação nos berços, atendendo aos parâmetros necessários. Além disso, atualmente existem calados com profundidade menor que essa, sendo, portanto, necessário investimento em dragagem. Esses investimentos não constam na documentação do leilão. É necessário incluir esses investimentos e os seus impactos no VPL do estudo.
RDJ07	Seção C - Engenharia	Seção C - Engenharia	Proposta de alteração no item 2.1: O tempo médio de atracação, foi calculada em aproximadamente 19 horas, considerando as médias observadas entre o período de 2018 a 2023. Justificativa: As operações da Petrobras no Porto do Rio de Janeiro apresentam as seguintes médias de tempo de atracação: 2022 - 16h 2023 - 19h 2024 - 22h As embarcações consideradas em projeto no edital são PSV 3000, porém no dimensionamento atual de uso do porto as embarcações são PSV 4500 (50% a mais de área de convés) com isso é necessário adaptar os tempos médios de atracação com base no histórico observado no Porto do Rio. Sugerimos o tempo médio de 19h.
RDJ07	Minuta de Edital	Seção II - Do Objeto	local onde hoje são realizadas as operações com concentrado de zinco no Terminal Multiuso 1 do Porto do Rio de Janeiro. Como é de conhecimento da Autoridade Portuária, esta operação é realizada pela Nexa Recursos Minerais S.A. (anteriormente denominada Votorantim Metais e doravante denominada NEXA), mediante pagamento de tarifa portuária, desde 2008, quando foi acordada junto à Companhia Docas e a Operadora Portuária Pennant. Desde então, para viabilizar a operação envolvendo concentrado de zinco e atendendo às demandas da Companhia Docas e da Autoridade Ambiental, foram realizados vultuosos investimentos pela NEXA, da ordem de R\$ 10.540.169,66 (valor corrigido com base no IGP-M - maio/2024), para fins de: (i) realização de obras civis para adequação do pátio; (ii) locação do galpão lonado; (iii) contratação de plataforma de lonamento; (iv) instalação de cobertura articulada para vagões de trem; (v) contratação de serviços e instalação de balança rodoviária. A operação já está consolidada há anos, sendo mencionada, inclusive, no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento e Poligonais do Porto do Rio de Janeiro, como é possível verificar na Tabela 7 - Instalações de Armazenagem. Dessa forma, com imensa surpresa, a NEXA se deparou com a possibilidade de arrendamento desta área para finalidade diversa, especificamente para atividades de apoio logístico offshore. Tal fato é particularmente notável, considerando que até outubro de 2023, a NEXA e a Autoridade Portuária estavam em negociações para a celebração de um Contrato de Transição. No entanto, até o presente momento, a PortosRio não forneceu qualquer orientação ou solução para as operações já estabelecidas da NEXA na área. Cumpre esclarecer que a operação de zinco concentrado realizada pela NEXA é de suma importância não apenas para a PortosRio, como para o Estado do Rio de Janeiro, e para a economia nacional como um todo. Conforme informado durante Audiência Virtual realizada no dia 24/04/2024, a NEXA recebe, por meio do Porto do Rio de Janeiro, aproximadamente 200 mil toneladas de zinco concentrado importadas por ano, sendo fornecedora exclusiva dos maiores produtores de aço do Brasil e uma das quintas maiores produtoras de zinco do mundo. A partir do recebimento da carga importada no Porto do Rio de Janeiro, o material é transportado por meio da malha férrea associada ao Complexo Portuário e concessionada à MRS Logística S.A. (MRS) até o estado de Minas Gerais, onde estão localizadas as fábricas da NEXA, nos municípios de Três Marias e Juiz de Fora. Destaca-se que, conforme previsto no item 3.2.2 da Seção A - Apresentação, apenas o Porto do Rio de Janeiro é atendido pelo modal ferroviário, de modo que a realização das operações de concentrado de zinco no Complexo é extremamente estratégica e, mais ainda, necessária. Importante mencionar que a retirada das atividades da NEXA do Porto do Rio de Janeiro poderá inviabilizar toda a operação e causar o desabastecimento deste produto no mercado nacional, uma vez que, para que seja realizado o escoamento da carga, um número significativo de caminhões precisará ser contratado, resultando em um encarecimento do produto na ordem de 500% e com potencial altamente poluidor. Para conhecimento e maior dimensão acerca da relevância deste insumo, cumpre esclarecer que a partir do concentrado de zinco são gerados produtos utilizados nas indústrias de construção automotiva, infraestrutura, agronegócio, bem como no desenvolvimento de produtos pneumáticos, borracha, cerâmica entre outros. O emprego do concentrado de zinco é de suma importância, tendo utilização na fabricação de componentes e acessórios para móveis, puxadores e componentes para

RDJ07	Minuta de Edital	19.2.1. Caso a empresa que participe de forma isolada não opte pela constituição de Sociedade de Propósito Específico, deverá apresentar Comprovante do compromisso público ou particular de constituição de unidade operacional ou de negócios, quer como fili	Favor confirmar que existe a possibilidade apenas de comprovação para empresa que já tenha constituída unidade operacional, como filial, sucursal ou assemelhada para atendimento dos requisitos descritos nesse item.
RDJ07	Minuta de Contrato	(vi) Adimplência das pessoas jurídicas que sejam, direta ou indiretamente, controladoras, controladas ou coligadas com a Arrendatária perante a Companhia Docas do Rio de Janeiro e junto à ANTAQ caso, além do objeto do presente contrato, sejam operadoras,	Proposta: Excluir item 3.4.1.VI Justificativa: Sugerimos que a exigência de comprovação de adimplência se restrinja à licitante vencedora, não sendo extensível às suas controladas, coligadas e controladoras uma vez que pode restringir a competitividade do certame - princípio a ser perseguido em qualquer licitação. Ademais, tal restrição não possui lastro de motivação nos documentos que embasam a licitação, o que fere o dever da administração motivar seus atos, conforme disposto na LINDB. Nessa linha, entende-se que o item deve ser suprimido.
RDJ07	Minuta de Contrato	5.2 A Arrendatária terá o prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da Data de Assunção, para disponibilizar a área, infraestrutura, instalações portuárias e Atividades de acordo com os Parâmetros do Arrendamento exigidos neste Contrato e em seus Anexos.	Proposta de redação: 5.2 A Arrendatária terá o prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da Data de Assunção, para disponibilizar a área, infraestrutura, instalações portuárias e Atividades de acordo com os Parâmetros do Arrendamento exigidos neste Contrato e em seus Anexos. Justificativa: Solicitamos confirmar que o Parâmetro do Arrendamento, cujo prazo para atendimento é de 1 ano, é apenas o previsto na cláusula 7.1.2.2 de que haja um Sistema aquaviário composto por seis berços de atracações com capacidade total de atender 2.704 atracações por ano, portanto, não englobando neste prazo os investimentos previsto no item 7.1.2.3. De todo modo, o prazo de 1 ano não atende às necessidades do mercado, considerando as etapas sucessoras à assunção do compromisso: licenciamento ambiental, contratação e execução das obras. Sendo assim, o prazo necessário mínimo seria de 2 anos.
RDJ07	Minuta de Contrato	xii. Prestar contas das Atividades e fornecer informações econômico-financeiras, operacionais e sobre os Bens do Arrendamento ao Poder Concedente, à ANTAQ e aos órgãos governamentais competentes, conforme previsto na regulamentação;	Propõe-se a seguinte redação: "xii. Prestar contas das Atividades e fornecer informações econômico-financeiras, operacionais e sobre os Bens do Arrendamento ao Poder Concedente, à ANTAQ, à Administração do Porto e aos órgãos governamentais competentes, conforme previsto na regulamentação;" A proposição visa resguardar o interesse público, sobretudo do Poder Concedente, da ANTAQ e da Administração do Porto, visto sua atribuição normativa de fiscalizar os contratos de arrendamento e reportar as infrações à ANTAQ.
RDJ07	Minuta de Contrato	7.2.1 O Poder Concedente poderá alterar unilateralmente e modificar as condições de prestação das Atividades, para melhor adequá-las às finalidades de interesse público que justificaram o Arrendamento, respeitados os direitos da Arrendatária quanto à manu	Considerando a necessidade de realização de dragagem para a operação portuária offshore, qual a localização de bota-fora licenciado para a disposição do material dragado?

RDJ07	Minuta de Contrato	7.2.1 O Poder Concedente poderá alterar unilateralmente e modificar as condições de prestação das Atividades, para melhor adequá-las às finalidades de interesse público que justificaram o Arrendamento, respeitados os direitos da Arrendatária quanto à manu	Considerando a necessidade de realização de dragagem para a operação portuária offshore, a CDRJ já disponibiliza de alguma análise do material sedimentado na área prevista para arrendamento?
RDJ07	Minuta de Contrato	7.2.1 O Poder Concedente poderá alterar unilateralmente e modificar as condições de prestação das Atividades, para melhor adequá-las às finalidades de interesse público que justificaram o Arrendamento, respeitados os direitos da Arrendatária quanto à manu	Considerando a necessidade de realização de dragagem para a operação portuária offshore, a dragagem seria realizada pela CDRJ ou pela arrendatária? Caso seja de responsabilidade da arrendatária, o investimento deve ser incluído no EVTEA.
RDJ07	Minuta de Contrato	11.2 Sempre que requerido, a Arrendatária deverá informar ao Poder Concedente e à ANTAQ, o rol de empresas contratadas para a prestação de serviços inerentes, acessórios ou complementares à execução deste Contrato.	Propõe-se a seguinte redação: "11.2 Sempre que requerido, a Arrendatária deverá informar ao Poder Concedente, à ANTAQ e à Administração do Porto, o rol de empresas contratadas para a prestação de serviços inerentes, acessórios ou complementares à execução deste Contrato." A presente proposição se justifica na salvaguarda dos interesses da Administração do Porto, dada a circunstância de integrar a relação contratual de arrendamento ora objeto de certame licitatório, bem assim considerando o acompanhamento diário das atividades desenvolvidas pela Arrendatária no porto organizado.
RDJ07	Minuta de Contrato	11.4 Os contratos celebrados entre a Arrendatária e terceiros reger-se-ão pelas normas de direito privado, não estabelecendo relação de qualquer natureza entre os terceiros e o Poder Concedente ou a ANTAQ, ressalvadas as atividades regulatória e fiscaliza	Propõe-se a seguinte redação: "11.4 Os contratos celebrados entre a Arrendatária e terceiros reger-se-ão pelas normas de direito privado, não estabelecendo relação de qualquer natureza entre os terceiros e o Poder Concedente, a ANTAQ ou a Administração do Porto, ressalvadas as atividades regulatória e fiscalizatória a cargo da ANTAQ." A presente proposição se justifica visando resguardar os interesses da Administração do Porto, dada a circunstância de integrar a relação contratual de arrendamento, ora objeto de certame licitatório.
RDJ07	Minuta de Contrato	12 Obrigações e Passivos ambientais	Qual é o órgão ambiental competente para o licenciamento do projeto?
RDJ07	Minuta de Contrato	12 Obrigações e Passivos ambientais	Qual é a tipologia do licenciamento ambiental? Trifásico?
RDJ07	Minuta de Contrato	12 Obrigações e Passivos ambientais	Há necessidade de avaliação de impacto ambiental?
RDJ07	Minuta de Contrato	12 Obrigações e Passivos ambientais	Área dragada precisa de análise de sedimentos?



RDJ07	Minuta de Contrato	13.1.13 Caso fortuito e força maior que estejam disponíveis para cobertura de seguros oferecidos no Brasil, nas condições de mercado, na época da contratação e/ou renovação da apólice de seguros;	Haja vista o estabelecimento de condição que eventuais danos sofridos em razão da ocorrência de caso fortuito e força maior serão integralmente assumidos pela arrendatária, a não ser na hipótese de não haver seguro disponível no mercado brasileiro, para esta cobertura se faz necessário que a autoridade competente explicitie os seguros a que faz referência. Ou que, de forma alternativa, caso não seja possível expor de forma expressa qual a contratação pretendida, que proceda a exclusão do item.
RDJ07	Minuta de Contrato	15.9 A reversão dos Bens do Arrendamento ao Poder Concedente nos casos de extinção do Contrato rege-se pelas disposições aplicáveis deste Contrato e pela legislação vigente à época do evento de reversão, respeitadas eventuais cláusulas expressas no presen	Propõe-se a seguinte alteração: "15.9 A reversão dos Bens do Arrendamento à Administração do Porto nos casos de extinção do Contrato rege-se pelas disposições aplicáveis deste Contrato e pela legislação vigente à época do evento de reversão, respeitadas eventuais cláusulas expressas no presente instrumento acerca da matéria." A alteração proposta visa atribuir a reversão ao proprietário direto dos bens, no caso, à PortosRio. Se na prática, a entrega dos bens dos bens ao futuro arrendatário será feita pela PortosRio, por analogia, a reversão dos bens também deve ser feita a própria PortosRio, cabendo ao Poder Concedente, sob o nosso ponto vista, as formalidades contratuais.
RDJ07	Minuta de Contrato	16.2 Todas as apólices de seguros a serem contratados pela Arrendatária deverão estabelecer cláusula elencando o Poder Concedente, seus representantes, os financiadores, e seus sucessores, como cossegurados bem como deverão estipular que não terão cláusul	Propõe-se a seguinte alteração: "16.2 Todas as apólices de seguros a serem contratados pela Arrendatária deverão estabelecer cláusula elencando a Administração do Porto, seus representantes, os financiadores, e seus sucessores, como cossegurados bem como deverão estipular que não terão cláusulas canceladas ou alteradas sem a anuência do Poder Concedente." A alteração proposta visa ajustar as proteções securitárias tendo em vista que a PortosRio, como proprietária dos bens arrendados, figura como sujeito passivo de eventuais sinistros que venham a ocorrer. Portanto, a relação direta e objetiva com a operação dá ensejo à ocorrências contra a Companhia, razão pela qual entendemos que as apólices de seguros devam estabelecer os representantes da PortosRio como cossegurados.
RDJ07	Minuta de Contrato	Apêndice 1. Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos	Pela redação do item 3.1 não há exceções quanto ao não cabimento de indenização por benfeitorias realizadas no âmbito do contrato. Solicitamos esclarecer se na hipótese de extinção antecipada do contrato por iniciativa ou culpa do poder concedente, os valores relativos às benfeitorias estariam excluídas da indenização devida à arrendatária.