

INFRA S.A.
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO
GERÊNCIA DE ESTRUTURAÇÃO DE PROJETOS 1
COORDENAÇÃO DE ESTRUTURAÇÃO DE PROJETOS 1

NOTA TÉCNICA Nº 12/2024/COPAQ2-INFRA/ SUPAQ-INFRA/ DIPLAN-INFRA/ DIREX-INFRA/ CONSAD-INFRA/ AG-INFRA

Brasília, 23 de maio de 2024.

PROCESSO Nº 50050.000049/2024-21

INTERESSADO: DIRETORIA DE PLANEJAMENTO, A SECRETARIA NACIONAL DE PORTOS E TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - SNPTA

1. ASSUNTO

1.1. Elaboração de Estudos de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental referentes à instalação portuária destinada a movimentação de passageiros, localizada no Porto de Maceió/AL, denominada **TMP Maceió** no âmbito do planejamento setorial.

2. REFERÊNCIAS

- 2.1. Despacho nº 62/2023/CONAR-SNPTA-MPOR/CGAR-SNPTA-MPOR/DNOP-SNPTA-MPOR de 23 de fevereiro de 2023
2.2. Ofício nº 75/2023/SNPTA-MPOR, de 13 de março 2023.

3. DESTINATÁRIO

3.1. Diretor de Planejamento da INFRA S.A.; Secretaria Nacional de Portos e Transportes Aquaviários.

4. INTRODUÇÃO

- 4.1. A presente Nota Técnica Conjunta tem por objetivo descrever o processo de elaboração do Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental da área denominada **TMP Maceió**, localizada dentro da poligonal do Porto de Maceió/AL, destinada à movimentação de passageiros.
- 4.2. A Infra S.A. foi instada por meio do Ofício nº 75/2023/SNPTA/MPOR, de 13 de março de 2023, a realizar a preparação do estudo do terminal portuário em área localizada no Porto de Maceió/AL.
- 4.3. De maneira geral, o processo de elaboração e atualização de estudos consiste na análise das informações e premissas originalmente adotadas, em especial as seguintes verificações:
- Revisão e atualização da situação jurídica e contratual das áreas/instalações a serem licitadas, incorporando o resultado das discussões dos outros processos de áreas já licitadas pelo Governo Federal;
 - Revisão e atualização da situação atual da área, tais como: dimensão da área, layout, tipo de carga, acessos, inventário de bens existentes, operação etc.;
 - Revisão e atualização das premissas operacionais do estudo, tais como: demanda, preços, custos, investimentos, capacidade, taxa de câmbio, impostos, valor de arrendamento, licenciamento ambiental etc.;
 - Avaliação de ativos existentes e situação locacional da área;
 - Incorporação de determinações/contribuições de órgãos intervenientes, tais como Tribunal de Contas da União - TCU, Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, ocorridas em rodadas anteriores de leilões portuários;
 - Incorporação de normas/regras supervenientes à elaboração original dos estudos.
- 4.4. Foram adotados os regramentos e normativos que estabelecem diretrizes para a elaboração de projetos de arrendamentos portuários, bem como os principais instrumentos de planejamento setorial do governo, em especial:

	DESCRIÇÃO
Lei nº 12.815, de 5 de junho de 2013;	Lei dos Portos
Decreto nº 8.033, de 27 de junho de 2013, e alterações posteriores;	Regulamento da Lei dos Portos
Resolução Normativa nº 7-ANTAQ, de 30 de maio de 2016;	Regulamento de áreas no Porto Organizado
Resolução nº 85-ANTAQ, de 18 de agosto de 2022;	Procedimentos para elaboração de EVTEA
Plano Mestre do Complexo Portuário de Maceió (2019);	Planejamento setorial
Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ do Porto de Maceió (2021).	Planejamento setorial
Regulamento de Exploração do Porto de Maceió	Planejamento setorial

Tabela 1 – Dispositivos legais para elaboração de EVTEA de áreas em Portos Organizados.

Fonte: Elaboração Própria.

- 4.5. Convém ressaltar que os Estudos de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental - EVTEA de áreas portuárias possuem nível de detalhamento conceitual, servindo como indicativo para a exploração futura da área no que se refere à solução de engenharia.
- 4.6. As exigências nos contratos portuários são pautadas em *performance*, exigindo-se, de acordo com a caracterização do projeto, métricas de desempenho em termos de produtividade operacional e disponibilidade de capacidade.
- 4.7. Dessa forma, o projeto que será efetivamente implantado após a licitação, é definido pelo licitante vencedor, aprovado preliminarmente pelo Poder Concedente por meio do PBI - Plano Básico de Implantação, e, posteriormente, deve conter aprovação da Autoridade Portuária previamente à execução das obras.
- 4.8. A responsabilidade pelo projeto efetivo, portanto, caberá ao futuro licitante vencedor, quando serão exigidos o projeto executivo da obra e a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do engenheiro responsável.
- 4.9. Partindo dessa premissa, o objetivo do presente estudo de viabilidade é definir a partir de uma solução de engenharia conceitual os valores, prazos e demais parâmetros referentes ao empreendimento, necessários para subsidiar a abertura de procedimento licitatório, com vistas a propiciar remuneração adequada à Autoridade Portuária, bem como permitir retorno adequado aos possíveis investidores.

5. CONTEXTUALIZAÇÃO

5.1. Em um contexto histórico recente, o TCU realizou processo de acompanhamento e análise dos estudos de viabilidade e minutas de editais e contratos referentes ao Bloco 1 do Programa de Arrendamentos Portuários – PAP do Governo Federal. Os referidos estudos e minutas foram encaminhados para análise em outubro de 2013, tendo sido realizados os seguintes procedimentos de acompanhamento:

- 15/10/2013 – Autuado no TCU, o Processo TC 029.083/2013-3, para análise dos editais de licitação referentes ao Bloco 1 do Programa de Arrendamentos Portuários do Governo Federal (Santos, Belém, Santarém, Vila do Conde e terminais de Outeiro e Miramar).
- 11/12/2013 – Exarado o Acórdão nº 3.661/2013/TCU-Plenário, que condicionou a publicação dos editais de licitação à adoção de 19 providências:
- 30/12/2013 – Apresentado pela Advocacia-Geral da União – AGU o Pedido de Reexame em face do Acórdão nº 3.661/2013/TCU-Plenário, reconhecendo a

contribuição do acórdão para o aprimoramento dos procedimentos licitatórios, mas fazendo ressalvas sobre um de seus itens (9.1) e quatro de seus subitens: (9.1.13; 9.1.14; 9.1.15 e 9.1.17), agrupados em três temas: condicionamento de que todas as providências sejam atendidas para que se publiquem os editais de licitação; necessidade de utilização dos estudos da USP para definição das tarifas utilizadas nos estudos; e imposição de tarifas-teto para todos os terminais do programa.

- 24/1/2014 – Protocolado no TCU documento atestando o atendimento de 15 das 19 providências indicadas nos subitens do Acórdão nº 3.661/2013.
- 25/2/2014 – Autuado no TCU o Processo nº 004.440/2014-5 (atualmente apensado ao processo principal 029.083/2013-3), para monitoramento das condicionantes estabelecidas no Acórdão nº 3.661/2013.
- 11/6/2014 – Exarado, no Processo nº 004.440/2014-5, o Acórdão nº 1.555/2014/TCU-Plenário, atestando o cumprimento de 15 das 19 condicionantes:
- Na sequência, o Deputado Federal Augusto Rodrigues Coutinho de Melo opôs Embargos de Declaração, alegando supostas omissões e contradições no Acórdão nº 1.555/2014, que havia atestado o cumprimento de 15 das 19 condicionantes. O embargante alegou, em suma, que: (i) cabe ao Poder Legislativo monitorar os gastos públicos, com o auxílio do TCU; (ii) na condição de autor de representação autuada sob o nº TC 012.687/2013-8 (que questiona a legalidade da Portaria nº 38/2013, da SEP/PR), o referido deputado dispõe de legitimidade para defender os interesses da Nação; e (iii) que os fatos apontados na referida representação guardam sintonia com o objeto do processo TC 004.440/2014-5.
- 18/7/2014 – Conhecimento via despacho do TCU, dos Embargos de Declaração opostos pelo Deputado Federal Augusto Rodrigues Coutinho de Melo.
- 25/7/2014 – Interposto pela AGU, agravo em face do despacho anterior, alegando ilegitimidade do embargante, sob o fundamento de que o parlamentar não seria parte nem terceiro interessado no processo em questão.
- 12/11/2014 – Proferido pelo TCU o Acórdão nº 3.143/2014/TCU-Plenário, negando provimento ao Agravo interposto pela AGU.
- 11/3/2015 – Pedido de vistas ao Processo nº 029.083/2013-3, pelo Ministro Vital do Rêgo, em Sessão Ordinária do Plenário do TCU.
- 15/4/2015 – Proferido pelo TCU o Acórdão nº 828/2015/TCU-Plenário, negando provimento aos Embargos de Declaração opostos pelo Deputado Federal Augusto Rodrigues Coutinho de Melo.
- 6/5/2015 – Proferido pelo TCU o Acórdão nº 1.077/2015/TCU-Plenário, autorizando as licitações do Bloco 1 do PAP.
- 31/7/2015 – Solicitados pela SeinfraHidroferrovias do TCU à SEP/PR, esclarecimentos sobre os estudos referentes ao Bloco 1, Fase 1 (áreas prioritárias) do PAP.
- 11/8/2015 – Enviados pela SEP/PR ao TCU, os esclarecimentos em relação a todos os questionamentos levantados.
- 30/9/2015 – Proferido, pelo o Acórdão nº 2.413/2015/TCU-Plenário, atestando que não foram detectadas irregularidades ou impropriedades que desaconselhassem o regular prosseguimento do processo licitatório do Bloco 1, Fase 1, do PAP, tendo determinado o seguinte:
- 23/11/2016 – Publicação do Acórdão nº 2.990/2016/TCU-Plenário, dando autorização à instauração do procedimento licitatório do Leilão n. 01/2017-ANTAQ, referente ao Terminal de Trigo do Rio de Janeiro;
- 29/11/2017 – Publicação do Acórdão nº 2.666/2017/TCU-Plenário, autorizando a publicação do certame de áreas não afeta às operações portuárias destinadas à movimentação de GLP (Gás liquefeito de Petróleo) em Belém/PA, áreas BEL05, BEL06 e MIR01;
- 24/01/2018 – Publicação do Acórdão nº 122/2018/TCU-Plenário, autorizando a publicação do certame do terminal portuário destinado à movimentação de veículos do porto de Paranaguá/PR, denominado PAR12 no âmbito do planejamento setorial.
- 24/01/2018 – Publicação do Acórdão nº 123/2018/TCU-Plenário, autorizando a publicação dos certames dos terminais portuários destinados à movimentação de carga geral, prioritariamente papel e celulose, localizados nos portos de Itaquí/MA e Paranaguá/PR, denominados IQI18 e PAR01, respectivamente, no âmbito do planejamento setorial.
- 24/01/2018 – Publicação do Acórdão nº 124/2018/TCU-Plenário, autorizando a publicação do certame do terminal voltado à movimentação e armazenagem de cavacos de madeira a granel para exportação no Porto de Santana/AP denominado MCP01 no âmbito do planejamento setorial;
- 26/09/2018 – Publicação do Acórdão nº 2.261/2018/TCU-Plenário, autorizando a publicação do certame do terminal portuário destinado à movimentação de graneis líquidos combustíveis do porto de Vitória/ES, denominado VIX30 no âmbito do planejamento setorial.
- 24/10/2018 – Publicação do Acórdão nº 2.436/2018/TCU-Plenário, autorizando a publicação do certame dos terminais portuários destinados à movimentação de graneis líquidos combustíveis do porto de Cabedelo/PB, denominados AI-01, AE-10 e AE-11 no âmbito do planejamento setorial.
- 28/11/2018 – Publicação do Acórdão nº 2.732/2018/TCU-Plenário, autorizando a publicação do certame dos terminais portuários destinados à movimentação de graneis líquidos combustíveis do Complexo Portuário Belém/Vila do Conde, denominados BEL02A, BEL02B, BEL04, BEL08, BEL09 e VDC12 no âmbito do planejamento setorial.
- 13/03/2019 – Publicação do Acórdão nº 490/2019/TCU-Plenário, autorizando a publicação do certame dos terminais portuários destinados à movimentação de graneis líquidos combustíveis do Complexo Portuário de Santos-SP, denominado STS13A no âmbito do planejamento setorial.
- 19/02/2020 – Publicação do Acórdão nº 352/2020/TCU-Plenário, autorizando a publicação do certame dos terminais portuários destinados à movimentação de graneis líquidos combustíveis do Complexo Portuário de Itaquí-MA, denominados IQI03, IQI11, IQI12 e IQI13 no âmbito do planejamento setorial.
- 01/04/2020 – Publicação do Acórdão nº 736/2020/TCU-Plenário, autorizando a publicação do certame dos terminais portuários destinados à movimentação de carga geral especialmente celulose no Complexo Portuário de Santos-SP, denominados STS14 e STS14A no âmbito do planejamento setorial.
- 05/08/2020 – Publicação do Acórdão nº 2020/2020/TCU-Plenário, autorizando a publicação do certame dos terminais portuários destinados à movimentação de granel sólido mineral e vegetal no Complexo Portuário de Aratu-BA, denominados ATU12 e ATU18 no âmbito do planejamento setorial.
- 13/08/2020 – Publicação do Acórdão nº 2116/2020 – TCU-Plenário, deliberando pela ausência de inconsistência que obste o regular prosseguimento do processo concessório do terminal portuário denominado MAC10, localizado no Porto de Maceió-AL.
- 21/10/2020 – Publicação do Acórdão nº 2795/2020 – TCU-Plenário, arquivando o processo de análise do terminal portuário denominado PEL01, localizado no Porto de Pelotas-RS, sem a necessidade de manifestação prévia da corte de contas.
- 02/12/2020 – Publicação do Acórdão nº 3263/2020 – TCU-Plenário, arquivando o processo de análise dos terminais portuários denominados IQI03, IQI11, IQI12, IQI13, localizados no Porto de Itaquí-MA, sem a necessidade de manifestação prévia da corte de contas.
- 08/12/2020 – Publicação do Acórdão nº 4058/2020 – TCU-Plenário, arquivando o processo de análise do terminal portuário denominado MCP02, localizado no Porto de Santana-AP, sem a necessidade de manifestação prévia da corte de contas.
- 24/03/2021 – Publicação do Acórdão nº 608/2021 – TCU-Plenário, arquivando o processo de análise do terminal portuário denominado MUC01, localizado no Porto de Fortaleza-CE, sem a necessidade de manifestação prévia da corte de contas.
- 31/03/2021 – Publicação do Acórdão nº 675/2021 – TCU-Plenário, arquivando o processo de análise do terminal portuário denominado TERSAB, localizado no Porto de Areia Branca-RN, sem a necessidade de manifestação prévia da corte de contas.
- 05/05/2021 – Publicação do Acórdão nº 1.037/2021 – TCU-Plenário, arquivando o processo de análise do terminal portuário denominado MAC13, localizado no Porto de Maceió-AL, sem a necessidade de manifestação prévia da corte de contas.
- 21/07/2021 – Publicação do Acórdão nº 1.750/2021 – TCU-Plenário, arquivando o processo de análise dos terminais portuários denominados STS08 e STS08A, localizado no Porto de Santos-SP, sem a necessidade de manifestação prévia da corte de contas.
- 02/02/2022 – Publicação do Acórdão nº 172/2022 – TCU-Plenário, arquivando o processo de análise do terminal portuário denominado STS11, localizado no Porto de Santos-SP, considerando que, dentro do escopo delimitado na presente análise, não foram detectadas outras irregularidades ou impropriedades que desaconselhem o regular prosseguimento do processo concessório do arrendamento do terminal portuário STS11
- 10/05/2022 – Publicação do Acórdão nº 2203/2022 – TCU-Plenário, arquivando o processo de análise do terminal portuário denominado PAR09, localizado no Porto de Paranaguá-PR, considerando que, dentro do escopo delimitado na presente análise, não foram detectadas outras irregularidades ou impropriedades que desaconselhem o regular prosseguimento do processo concessório do arrendamento do terminal portuário PAR09.
- 23/11/2022 – Publicação do Acórdão nº 2541/2022 – TCU-Plenário, arquivando o processo de análise do terminal portuário denominado MAC11 e MAC11A, localizado no Porto de Maceió-AL, considerando que, dentro do escopo delimitado na presente análise, não foram detectadas outras irregularidades ou impropriedades que desaconselhem o regular prosseguimento do processo concessório do arrendamento do terminal portuário MAC11 e MAC11A.

5.2. As indicações de aperfeiçoamentos/correções sugeridas pelo TCU ao longo das discussões anteriores no âmbito do Programa de Arrendamentos Portuários, acima mencionadas, foram assumidas no presente estudo, como se notará ao longo da nota técnica.

6. O ESTUDO.

6.1. O estudo, sujeito desta Nota Técnica, foi elaborado pela Infra S.A., conforme determinação do Ofício nº 75/2023/SNPTA/MPOR, de 13 de março de 2023, entre dezembro de 2023 e janeiro de 2024.

6.2. Inicialmente, em observância às recomendações e determinações do Tribunal de Contas da União – TCU adotou-se a estrutura organizacional dos demais estudos do Governo Federal, que tem por objetivo possibilitar que os licitantes venham a ter informações mais completas sobre o projeto, facilitando a tomada de decisão e dando mais transparência ao processo.

6.3. Neste sentido, a seguir, apresenta-se a estrutura do EVTEA.

- Seção A – Apresentação;
- Seção B – Estudo de Mercado;
- Seção C – Engenharia;
- Seção D – Operacional;
- Seção E – Financeiro;
- Seção F – Ambiental.

6.4. A seguir, discorre-se sobre as análises e elaborações em cada seção do estudo.

SEÇÃO A – APRESENTAÇÃO

6.5. A “Seção A – Apresentação” disponibiliza informações obrigatórias sobre o EVTEA, em atendimento à norma que regulamenta a elaboração e estudos de viabilidade de arrendamentos do setor portuário– Resolução nº 85-ANTAQ/2022, podendo-se citar:

- Justificativa para o projeto;
- Data-base do estudo;
- Responsabilidade técnica sobre a elaboração e atualização do estudo;
- Padrão normativo do estudo;
- Normativo do estudo;
- Descrição do Porto; e
- Descrição da Área.

6.6. Nessa seção, foi realizada uma descrição da atual classificação da área **TMP Maceió** no âmbito do Plano de Desenvolvimento e Zoneamento (PDZ), além da apresentação das condições atuais do porto, tal como descrito no Plano Mestre do Complexo Portuário de Maceió. Também foi indicada a localização exata da área a ser arrendada, seu perímetro e dimensão.

6.7. Em síntese, são abordadas informações gerais do estudo, incluindo aquelas relacionadas à atualização do estudo e às novas exigências normativas em razão da Resolução nº 85-ANTAQ/2022.

SEÇÃO B – ESTUDO DE MERCADO

6.8. O arrendamento denominado **TMP Maceió** localizado no Complexo Portuário de Maceió, segundo o Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do porto, será destinada à movimentação de passageiros. As movimentações são formadas por fluxos de passageiros que iniciam e terminam suas viagens no Porto de Maceió e passageiros apenas em trânsito.

Demanda Micro

6.9. Para estimar a micro demanda do terminal aplicou-se as seguintes premissas:

- Utilização da taxa média de crescimento do Plano Mestre (10% na temporada 2030/31);
- Ajuste de ponto de partida com as atracações confirmadas da temporada 2023/24;
- 100% (cem por cento) de absorção da demanda do *Complexo Maceió*;
- Participação de passageiros de embarque/desembarque em 4,11%, conforme observado na temporada 2022/23;
- Crescimento da participação de passageiros de embarque/desembarque de 5% ao ano até a temporada 2043/44;
- Capacidade máxima de embarque de passageiros estimados em 612 passageiros/dia;
- Continuação da rota Salvador – Santos do navio MSC Grandiosa nas próximas temporadas;
- Capacidade média das embarcações de cabotagem de aproximadamente 4.000 passageiros sem crescimento previsto; e
- Ocupação média dos navios de 94,1%.

Estimativa de Preços dos Serviços

6.10. Para o **TMP Maceió** foram previstas receitas oriundas da movimentação de passageiros e receitas assessorias do estacionamento do arrendamento.

6.11. Para estimar a receita média unitária do terminal procedeu-se o levantamento em sites eletrônicos das tabelas de preços disponibilizadas em dez terminais em portos organizados. Considerou-se com preço da modelagem os preços médios praticados, tanto para embarque/desembarque de passageiros quanto para trânsito.

6.12. A tarifa média para embarque/desembarque observada é de **R\$ 78,37** e, para trânsito, é de **R\$ 53,23**. Assim, em conformidade com esse propósito, deve-se adotar esses preços como **preços-teto** para o projeto do **TMP Maceió**.

6.13. Para receitas de estacionamento, no entanto, foi disponibilizada uma área adjacente ao terminal com tamanho de aproximadamente 3.000 m², com vagas para 112 veículos. Optou-se por modelar apenas para vagas para automóveis regulares para otimizar os espaços limitados.

6.14. Para fins de precificação deste serviço, existe apenas um terminal de passageiros com estacionamento próprio e preços divulgados: o terminal Concais em Santos. Para refletir a regionalidade, incluiu-se o preço do estacionamento do Aeroporto de Maceió na amostra.

Movimentação Mínima Exigida – MME

6.15. Conforme diretriz do Poder Concedente, não é exigida MME em terminais marítimos de passageiros pela baixa influência sobre a demanda.

SEÇÃO C – ENGENHARIA

6.16. A Seção C – Engenharia buscou verificar a necessidade de investimentos na área destinada ao futuro terminal **TMP Maceió**, bem como dimensionar adequadamente as capacidades dos diversos sistemas para atender a demanda projetada para o empreendimento.

6.18. Cabe destacar que o layout final do terminal **TMP Maceió**, o dimensionamento das estruturas e medidas de segurança são prerrogativas do vencedor do leilão, observadas as condicionantes contratuais e editalícias.

6.20. A área **TMP Maceió**, constitui-se como uma área para instalação portuária, caracterizada como *brownfield* (previamente ocupada por estruturas permanentes),

destinada à implantação de empreendimento para movimentação de passageiros, localizada no Porto de Maceió, com área total de aproximadamente **5.420 m²**.

- 6.22. Com base no porte final projetado para o terminal **TMP Maceió**, foram estabelecidas as intervenções e investimentos a serem realizados pelo futuro arrendatário, conforme Seção E, Financeiros – Investimentos Previstos, no valor total de aproximadamente **R\$ 1,9 milhões (data-base junho/2023)**.
- 6.24. Os **ativos existentes** considerados na modelagem do estudo estão relacionados na Seção E, Financeiros – Ativos Existentes, valor total de aproximadamente **R\$ 8,1 milhões**. Os valores estimados são utilizados para fins de cálculo de manutenção e seguro.
- 6.25. Segundo a metodologia exposta, procedeu-se ao dimensionamento da área e das estruturas operacionais necessárias à operação do Terminal, cuja metodologia está demonstrada no próprio estudo (Seção C – Engenharia).
- 6.27. As intervenções relacionadas na CAPEX têm como ponto de partida realizar investimentos para o desenvolvimento do Terminal, adequações necessárias, instalação de novos equipamentos e serviços de infraestrutura da área de arrendamento.
- 6.29. Quanto aos custos unitários foram referenciados em dados oficiais do governo, a saber, SINAPI, composições de custos INFRA S.A., pesquisas de mercado e subsídios da Autoridade Portuária.
- 6.31. O item **“Cercamento estacionamento”** teve o valor obtido com base no custo unitário do Sistema de Custos Portuários SICPORT data 07/2010, modelo Guardrail em concreto armado, posteriormente atualizado para a data-base de junho 2023 por meio do Índice de Reajustamento de Obras Portuárias, da FGV (item “Obras complementares”). O quantitativo de aproximadamente 111 metros foi estimado através do perímetro necessário para delimitar o estacionamento.
- 6.32. A **“pavimentação e drenagem do estacionamento”** teve como referência o custo unitário do SINAPI, Maceió, AL, data de 03/2019 e atualizada por meio do Índice de Reajustamento de Obras Portuárias, da FGV (item “Pavimento”) para a data-base junho 2023.

CAIXA		RELATÓRIO DE CUSTOS POR CARACTERÍSTICA FÍSICA	
DADOS GERAIS DO PROJETO		C U S T O / M² (Valor Unitário de Referência-VUR)	
CODIGO: 13086		Data Referência Técnica: 19/04/2019	
SIGLA: PAV_TSD_2017		Data de Preço: 01/03/2019	
SITUAÇÃO: ATIVO		LOCAL	SEM DESONERAÇÃO (R\$)
ABRANGÊNCIA: NACIONAL		ARACAJU	130,55
INSTITUIÇÃO: CAIXA REFERENCIAL		BELEM	118,84
CLASSE: ESGO - VIAS - SISTEMAS VIARIOS E DE TRANSPORTE		BELO HORIZONTE	130,48
TIPO: 0056 - PAVIMENTACAO DE VIAS URBANAS		BOA VISTA	135,79
DESCRICAÇÃO:		BRASILIA	138,73
Pavimentação asfáltica com terraplenagem e compactação do subleito (20 cm), base e sub-base com brita graduada simples (15 cm cada) e capa asfáltica em Tratamento Superficial Duplo – TSD (4 cm) com capa selante. Inclui drenagem superficial em loteamento com área total inferior a 10 hectares.		CAMPO GRANDE	120,35
Característica - Valor da Característica - Dados Físicos		CUJUBA	135,13
ÁREA PAVIMENTAÇÃO - 1.146,32 M2		CURITIBA	119,67
Notas		FLORIANOPOLIS	130,10
I. Nos valores informados não está considerada a parcela do BDI.		FORTALEZA	119,22
II. O VUR é obtido com a divisão do custo total pelo valor da característica física.		GOIANIA	127,88
III. Conforme Manual de Metodologias e Conceitos do SINAPI, para algumas regiões podem ter sido adotados insumos com preço atribuído.		JOAO PESSOA	118,26
IV. O Projeto adotado é hipotético e orçado com a finalidade de obtenção de custos de referência, sendo imprescindível a contratação de profissional habilitado no caso concreto.		MACAPA	156,09
V. Este relatório é apenas informativo e não guarda vínculo com qualquer outro processo da CAIXA.		MACEIO	128,87
VI. IMPORTANTE: este orçamento pode conter preços de insumos com legenda de origem Atribuídos São Paulo (AS), cabendo ao usuário analisar se o preço é adequado para sua localidade, efetuando os ajustes que entender necessários.		MANAUS	165,60
		NATAL	145,06
		PALMAS	133,14
		PORTO ALEGRE	130,94
		PORTO VELHO	128,99
		RECIFE	133,11
		RIO BRANCO	246,38
		RIO DE JANEIRO	143,27
		SALVADOR	142,52
		SAO LUIS	129,26
		SAO PAULO	132,91
		TERESINA	121,47
		VITORIA	133,40

Tabela 2 – Relatório de Custos - Pavimentação.
Fonte: Caixa/SINAPI

- 6.34. O quantitativo foi estabelecido através da delimitação de área destinada para o estacionamento, totalizando 3.050 m².
- 6.36. Os itens mobiliários foram definidos através de pesquisa de mercado, por meio de sites eletrônicos, contemplando cadeira de plástico polipropileno com 4 pés, sofás de três lugares com couro e mesas de vidro em formato redondo para apoio. Os quantitativos foram definidos com objetivo de replicar o layout visualizado durante a visita técnica.
- 6.37. O item **“melhorias pavimento”**, teve como subsídio o estudo pretérito da INFRA S.A. para a concessão do Porto de Itajaí, utilizando à composição de custo elaborada pelo Consórcio Demarest/Exe Engenharia/Mind. conforme tabela abaixo:

TABELA ANALÍTICA DE COMPOSIÇÃO DE SERVIÇOS COMPLEMENTARES							
CÓDIGOS		CÓDIGO COMPOSIÇÃO	DESCRIÇÃO	UNID.	COEF.	REAJUSTE	R\$ UN
ABA SERVIÇOS	ABA INSUMOS / COTAÇÃO						
		COMP247	MELHORIAS NA PAVIMENTAÇÃO E REDES DE DRENAGEM	m²			
97635			DEMOLIÇÃO DE PAVIMENTO INTERTRAVADO, DE FORMA MANUAL, COM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017	M2	1,0000		14,8
	COMP238		ATERRO	M³	0,0500		125,5
	COMP237		Pavimentação em bloco de concreto vibro prensado, intertravado, cor natural, 10x20cm, e=10cm, 46un/m2, NBR9781, Fck(min)=35MPa, sob coxim areia grossa compactada c/ placa vibratória, e(comp.)=6cm, rejuntado c/ areia fina.	m2	0,4000		87,3
	COTAÇÃO		Metragem de canaleta de drenagem a ser implantada - Fornecimento e instalação	m	0,0350		1.522,
	COTAÇÃO		Adequação da drenagem versus sistema existente (conexões, etc.)	vb	0,0000		31.196

Tabela 3 – Composição Pavimentação bloco intertravado.
Fonte: Consórcio Demarest/Exe Engenharia/Mind.

- 6.39. O valor foi atualizado através do índice de reajustamento de obras portuárias da FGV, item pavimentação, chegando ao valor de R\$ 111,95/m².
- 6.40. Para definição do quantitativo de área de intervenção (9.199,26 m²) foi delimitada área total de cais dos berços 2 e 3 (Configuração curto prazo) do PDZ Maceió 2021:

	Comprimento (m)	Largura média (m)	Área (m²)
PDZ 2021			
Berço 2	240	19,19	4.605,43
Berço 3	240	19,14	4.599,83

Tabela 4 – quadro resumo - quantitativo de área a ser recuperada.
Fonte: Elaboração própria

- 6.41. Por fim, os custos unitários dos **ativos existentes** foram referenciados através de subsídios fornecidos pela Autoridade Portuária, que compreende a lista de bens patrimoniais alocados no terminal, com levantamento realizado em abril de 2023. Para definição do valor da edificação do terminal de passageiros, o subsídio utilizado

SEÇÃO D – OPERACIONAL

6.42. Na Seção D – Operacional são abordadas as projeções de custos e despesas do terminal ao longo do horizonte previsto do contrato, além dos indicadores operacionais do porto.

6.43. Por se tratar de navios de passageiros, suprimiu-se os indicadores consignação média e prancha média. São apenas apresentadas as taxas de ocupação dos berços 2 e 3, e seus respectivos níveis de serviço.

6.44. Por se tratar de uma atividade sazonal modelou-se o terminal apenas com uma equipe fixa reduzida de 13 pessoas. Nos dias de atracação deve ser contratada mão de obra terceirizada.

6.45. Na categoria "Seguros" incluiu-se a garantia de execução do contrato na modelagem.

6.46. Como custos operacionais considerou-se a mão de obra terceirizada e o transporte de passageiros entre o terminal e a entrada do porto.

6.47. Na mão de obra diferenciou-se entre dias de embarque/desembarque com equipe cheia e dias de trânsito com equipe reduzida. As tabelas a seguir mostram as composições das equipes, baseadas em tamanhos das equipes atualmente utilizadas nas operações.

Função	Número	Preço/h	horas/dia	Total	%	Fonte: SICRO/AL
Supervisor	1	35,59	10	355,90		P9882
Ajudante	20	22,21	10	4.442,00		P9802
Enfermeiro	1	25,98	10	259,78		P9865
Total				5.057,68		
Custos Indiretos				619,06	12,24%	Fonte: DNIT
Total + Adm				5.676,74		
Remuneração Empresa				681,21	12%	
Total + Adm + Rem.				6.357,95		
Impostos				1312,92	20,65%	
Total				7.670,87		

Tabela 5 – Composição Equipe Operacional cheia
Fonte: Elaboração Própria/SICRO-AL/DNIT.

Função	Número	Preço/h	horas/dia	Total	%	Fonte: SICRO/AL
Supervisor	1	35,59	10	355,90		P9882
Ajudante	5	22,21	10	1.110,50		P9802
Enfermeiro	1	25,98	10	259,78		P9865
Total				1.726,18		
Custos Indiretos				211,28	12,24%	Fonte: DNIT
Total + Adm				1.937,47		
Remuneração Empresa				232,50	12%	
Total + Adm + Rem.				2.169,96		
Impostos				448,10	20,65%	
Total				2.618,06		

Tabela 6 – Composição Equipe Operacional reduzida
Fonte: Elaboração Própria/SICRO-AL/DNIT.

6.48. Utilizando a estimativa a partir da temporada 2030/31, de 20 navios de embarque/desembarque e de 11 navios de trânsito, chegou-se ao valor ponderado de **R\$ 5.877,94**, considerado na modelagem.

6.49. Para o transporte de passageiros, utilizou-se a Tabela Consultoria DNIT 07/2023. Foram considerados três vans, conforme tabela a seguir:

Código	Item	Hora Produtiva	Horas requeridas	Custo diário	# Veículos	Total
E8887	Van com Motorista	74,09	10	740,90	3	2.222,70

Tabela 7 – Composição Custo de Transporte de Passageiros
Fonte: Elaboração Própria/DNIT.

6.50. No estudo foi considerada uma verba global no valor de **R\$ 481.934,64**, referente à elaboração e atualização do estudo, correspondente a **R\$ 239.074,71** para a Empresa Infra S.A. além de verba para realização do leilão na B3 no valor de **R\$ 242.859,93**.

6.51. Destaca-se que os valores do ressarcimento do estudo e da realização do leilão na B3, tem aporte no primeiro ano de contrato.

6.52. A seguir é apresentada a memória de cálculo do ressarcimento à Infra S.A. pela realização do estudo.

COMPOSIÇÃO DO ORÇAMENTO REFERENCIAL TOTAL						
MÊS-BASE: 06/2023						
Objeto:	Atualização e adequação do Estudo de Viabilidade Técnica, Econômico e Ambiental da Área TMP Maceió					
Descrição:						
Porto:	Maceió (AL)					
Área:	TMP Maceió					
Perfil de carga:	Terminal de Passageiros					
Tipo de carga:	Terminal de Passageiros					
Porte do terminal:	Médio					
Jurisdicção:	Complexo Portuário de Maceió					
Prazo de execução:				52	Dias corridos	
Descrição	Qtd. (1)	Participação Mensal (%) (2)	Meses (3)	Nº HxHxMês (4)=(1x2x3)x176	Preço Unitário (R\$/Mês) (5)	Preço Total (R\$) (6)=(4 x 5)/176
A) EQUIPE TÉCNICA						
PESSOAL - EQUIPE TÉCNICA						
Gerente	1	10,0%	1,7	29,9	24.723,23	4.202,95
Assessor/Coordenador	1	40,0%	1,7	119,7	18.541,68	12.608,34
Assessor Técnico I			1,7		16.687,50	
Assessor Técnico II	1	60,0%	1,7	179,5	14.215,28	14.499,59
Assessor Técnico III			1,7		11.743,05	
Assessor Técnico IV	1	40,0%	1,7	119,7	9.888,89	6.724,45
PESSOAL - EQUIPE ECONÔMICA						
Gerente			1,7		24.723,23	
Assessor/Coordenador			1,7		18.541,68	
Assessor Técnico I			1,7		16.687,50	
Assessor Técnico II	1	60,0%	1,7	179,5	14.215,28	14.499,59
Assessor Técnico III			1,7		11.743,05	
Assessor Técnico IV			1,7		9.888,89	
PESSOAL - EQUIPE AMBIENTAL						
Gerente	1	10,0%	1,7	29,9	24.723,23	4.202,95
Assessor/Coordenador	1	30,0%	1,7	89,8	18.541,68	9.456,26
Assessor Técnico I			1,7		16.687,50	
Assessor Técnico II			1,7		14.215,28	
Assessor Técnico III			1,7		11.743,05	
Assessor Técnico IV			1,7		9.888,89	
PESSOAL - SUPORTE TECNICO-ADMINISTRATIVO						
Assistente I			1,7		8.652,79	
Assistente II	1	60,0%	1,7	179,5	6.180,56	6.304,17
Estagiário			1,7		477,00	
Subtotal A						90.465,17
Subtotal B						57.997,22
Subtotal C						27.139,55
Subtotal D						175.601,94
B) ENCARGOS SOCIAIS 64,11% de A						
C) CUSTOS ADMINISTRATIVOS 30,00% de A						
SUBTOTAL A+B+C						
D) DESPESAS GERAIS						
D.1) Imóveis						
Escritório	1	100,00%	1,7	1,7	1.875,26	3.187,94
D.2) Mobiliário						
De escritório	1	100,00%	1,7	1,7	806,52	1.371,08
D.3) Passagens	1				9.270,12	9.270,12
D.4) Estádias e Deslocamentos	1				5.810,04	5.810,04
D.5) Serviços Gráficos	1					
Subtotal D						19.639,18
Subtotal E						195.241,12
Subtotal F						9.762,06
Subtotal G						34.071,53
Subtotal H						239.074,71
Obs.: Foram utilizadas as referências da "Tabela de Preços de Consultoria do DNIT", mês julho-2021, para estimativa dos itens de encargos sociais, custo administrativo, imóveis para escritório e mobiliário de escritório.						

Tabela 8 – Remuneração Infra S.A. pela atualização dos estudos.
Fonte: Elaboração Própria.

SEÇÃO E – FINANCEIRO

6.53. O estudo aplicou as seguintes premissas chave:

- Moeda do modelo: R\$ (Real).
- Metodologia de avaliação: fluxo de caixa descontado.
- Tipo de fluxo de caixa: operacional (desalavancado), sendo:
 - *EBIT (Lucro Operacional);*
 - *+ Depreciação/Amortização;*
 - *= EBITDA (Lucro Operacional antes de Depreciação/Amortização);*
 - *- Impostos (IR, CSLL);*
 - *+/- Variação de Capital de Giro;*
 - *- Investimentos; e*
 - *= Fluxo de Caixa.*
- Horizonte de projeto: 25 anos.
- Dados de entrada do modelo: em termos reais (e não nominais), ou seja, não há efeitos inflacionários no modelo.
- Data-base dos dados de entrada: junho/2023.
- Avaliação financeira do projeto: cenário “base” (tendencial) de projeção de demanda;
- Valor de Arrendamento: calculado de forma que o Valor Presente Líquido - VPL do Projeto seja igual a zero;
- Divisão dos Valores de Arrendamento: 100% fixo, em conformidade com a premissa adotada para terminais de passageiros .

SEÇÃO F – AMBIENTAL

6.54. A Seção F – Ambiental foi construída a partir da análise da documentação fornecida pela Autoridade Portuária do Porto Organizado de Maceió/AL, por reuniões e pela visita técnica realizada pela equipe da INFRA S/A, tendo como base o arcabouço legal vigente.

6.55. Foram utilizados também para a elaboração da Seção F os seguintes documentos:

- Legislação ambiental vigente a nível federal e estadual;
- Normas e documentos referentes ao licenciamento ambiental do Instituto Ambiental de Alagoas;
- Informações ambientais relevantes e avaliação prévia de imagens de satélite recentes para verificação de possíveis conflitos com as atividades ou ocupação no entorno;
- Avaliação temporal da área por meio de imagem de satélite.

Potenciais Passivos Ambientais

6.56. Para o diagnóstico preliminar de passivos ambientais, foram consideradas as entrevistas realizadas junto à Autoridade Portuária, análise documental, características e localização do empreendimento e vistoria in loco. Com isto, identificou-se que o terminal não apresenta evidências ou indícios de potenciais contaminações ou não conformidades ambientais.

Programas Ambientais

6.57. A partir da identificação dos principais impactos ambientais negativos que podem decorrer da execução das atividades do TMP Maceió, nas fases de implantação e operação, foram propostos programas ambientais, extraídos de licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental para empreendimentos com essas características, além de análise documental obtida junto à autoridade portuária. A partir desse diagnóstico, foram atualizados os programas aplicáveis ao terminal, naquilo que coube.

Planejamento para o Licenciamento Ambiental

6.58. Considerando-se que o licenciamento ambiental dos terminais instalados do Porto, atualmente, é de competência do Instituto do meio Ambiente do Estado de Alagoas (IMA-AL), adotou-se como premissa no presente estudo que esse órgão deverá permanecer à frente do processo de licenciamento da área.

6.59. Dessa forma, tomando-se como base a legislação ambiental aplicável, com ênfase para a Lei nº 6.787 de 22/12/2006, Resolução CEPRAM nº 170/2015 e Resolução CEPRAM nº 10/2018, tem-se a seguinte situação:

- O **TMP Maceió** é classificado como de Pequeno Potencial Poluidor e Pequeno Porte;
- Para a realização das obras de pavimentação do pátio para veículos será necessária a obtenção de Autorização Ambiental junto ao IMA/AL, sendo necessária a execução do Programa de Gestão Ambiental e Controle Ambiental das Obras;
- A operação do terminal deverá permanecer sob a tutela da LO nº 2023.04101440861.EXP.LOR até que o novo arrendatário obtenha a licença de operação específica para o empreendimento junto ao IMA/AL;
- Para a regularização do licenciamento em fase de operação, o estudo ambiental a ser apresentado no processo de licenciamento será o Estudo de Conformidade Ambiental (ECA), que deverá ser compatível com o porte e o potencial poluidor do empreendimento, compreendendo, no mínimo:
 1. Diagnóstico atualizado do ambiente;
 2. Avaliação dos impactos gerados pela implantação e operação da atividade / empreendimento, incluindo os riscos;
 3. Medidas de controle, mitigação, reparação, reposição e/ou compensação, se couber.
- Previu-se a renovação da LO a cada 4 anos, acompanhando as disposições contidas na LO nº 2023.04101440861.EXP.LOR, sendo necessário, para tanto, apresentação anual do Relatório de Avaliação de Desempenho Ambiental – RADA, consolidando as informações operacionais do período, além do atendimento as demais condicionantes exigidas pelo órgão ambiental licenciador. Além disso, previu-se a execução do Programa de Gestão e Controle Ambiental para a operação, Programa de Controle de Pragas e Vetores, Programa de Emergência Individual (PEI), Programa de Gerenciamento de Risco / Plano de Ação de Emergência (PGR/PAE) e as auditorias CONAMA nº 306/02, ISO 14001 e ISSO 45001.

6.60. Mantendo o princípio da precaução, recomenda-se que o IMA/AL seja consultada quanto aos procedimentos necessários para a estruturação e manutenção do licenciamento ambiental do empreendimento.

6.61. Finalmente, verifica-se que na área **TMP Maceió** não será necessária à supressão de vegetação, não havendo, portanto, necessidade de elaboração de inventário florestal para obtenção de Autorização de Supressão de Vegetação (ASV) junto ao IMA.

Precificação dos Custos Ambientais para Licenciamento do Terminal

6.62. Os custos relativos ao licenciamento ambiental compreendem à emissão da Autorização Ambiental para a execução das obras de pavimentação do pátio de veículos e a obtenção da Licença de Operação - LO para o terminal **TMP Maceió**, com as suas respectivas renovações ao longo do período do arrendamento, tendo como parâmetro o porte e o Potencial Poluidor-Degradador - PPD do empreendimento.

6.63. De acordo com a Lei Estadual nº 6.787/06 esta atividade está enquadrada no item 6.7 – Transportes Marítimos de Passageiros, conforme a Resolução CEPRAM nº 10/2018 a área se esquadra como 06.07.00 - Transportes Marítimos de Passageiros, porém sem a definição dos parâmetros relativos as atividades. Por este fato, buscou-se informações na Resolução CEPRAM nº 170/2015, que classifica no item 28.3 os terminais portuários dessa natureza com médio potencial poluidor e porte pequeno para empreendimentos com área inferior a 1,5 ha.

6.64. As taxas de licenciamento foram calculadas de acordo com os valores estabelecidos pela Lei Estadual nº 6.787/06, tendo como base o enquadramento referido acima (item 6.7). Dessa forma, o terminal se enquadrar mais adequadamente na categoria definida pela letra “O” (Número de Cabines acima de 500), devido ao porte dos navios que historicamente têm utilizado o **TMP Maceió**.

Enquadramento	LP	LI	LO	Renovação de Licença de Operação	Autorizações	Análise de EIA/RIMA	Análise de Projeto
A	2,80	3,80	2,80	2,80	1,90	20	10
B	3,80	7,50	3,80	3,80	3,80	30	20
C	5,60	11,20	7,50	7,50	7,50	40	30
D	7,50	15,00	11,20	11,20	11,20	60	80
E	11,20	22,40	15,00	15,00	15,00	100	100
F	15,00	29,90	22,40	22,40	22,40	300	180
G	22,40	44,80	29,90	29,90	29,90	400	200
H	29,90	59,70	44,80	44,80	44,80	600	270
I	44,80	89,60	59,70	59,70	59,70	800	300
J	59,70	119,50	89,60	89,60	89,60	1.200	350
L	89,60	179,20	119,50	119,50	119,50	1.500	400
M	119,50	238,90	179,20	179,20	179,20	1.500	500
N	179,20	358,30	238,90	238,90	238,90	1.500	500
O	238,90	477,70	358,30	358,30	358,30	1.500	500
P	298,55	597,10	477,70	477,70	477,70	1.500	500

Tabela 9: Tabela de Enquadramento de Taxas - Valores em UFPAL.
Fonte: Elaboração Própria, dados Lei nº Estadual 6.787/2006 (Alagoas).

6.65. Considerando que o valor da UFPAL foi determinado pela Portaria SEFAZ nº 1.979/2022, em R\$ 32,86, para o período de 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2023, na tabela a seguir são demonstrados os valores das taxas, em Reais, aplicados ao empreendimento em estudo.

TMP MACEÍO	LO	LO Renovação	AA
Licença (UPFAL)	358,30	358,30	358,30
Análise (UPFAL)	300,00	90,00	500,00
Total (UPFAL)	658,30	448,30	858,30
Total (R\$)	R\$ 21.631,74	R\$ 14.731,14	R\$ 28.203,74

Tabela 10. Tabela de Taxas - Valores em Reais.
Fonte: Elaboração Própria, dados Lei Estadual nº 6.787/2006 (Alagoas) e Portaria SEFAZ nº 1.979/2022.

6.66. Previu-se a renovação da LO a cada 4 anos, acompanhando as disposições contidas na LO nº 2023.04101440861.EXP.LOR, sendo necessário, para tanto, apresentação anual do Relatório de Avaliação de Desempenho Ambiental – RADA, consolidando as informações operacionais do período, além do atendimento as demais condicionantes exigidas pelo órgão ambiental licenciador.

Estudos Ambientais

6.67. Para a regularização do licenciamento em fase de operação, o estudo ambiental a ser apresentado no processo de licenciamento será o Estudo de Conformidade Ambiental (ECA), que deverá ser compatível com o porte e o potencial poluidor do empreendimento. Além disso, previu-se a execução do Programa de Gestão e Controle Ambiental para a operação, Programa de Controle de Pragas e Vetores, Programa de Emergência Individual (PEI), Programa de Gerenciamento de Risco / Plano de Ação de Emergência (PGR/PAE) e as auditorias CONAMA nº 306/02, ISO 14001 e ISO 45001.

6.68. Os valores foram referenciados pela tabela de preços utilizada pelo DNIT para contratação de profissionais, considerando os encargos sociais, as despesas administrativas, os custos fiscais e o lucro da empresa contratada para executar o serviço, conforme tabelas a seguir.

Estudo de Conformidade Ambiental (ECA)							
I - CUSTOS DIRETOS							
DESCRIÇÃO			QUANTIDADE			CUSTO (R\$)	
A1 - EQUIPE							
Equipe	Cód.	Unidade	Prof.	Mês	Total	UNIT.	TOTAL
Profissional Pleno (Meio Biótico)	P8069	H/MÊS	1	2	2	11.526,37	23.052,74
Profissional Pleno (Meio Socioeconômico)	P8184	H/MÊS	1	2	2	4.555,45	9.110,90
Profissional Pleno (Meio Físico)	P8081	H/MÊS	1	2	2	11.482,37	22.964,74
SUBTOTAL ITEM A1							55.128,38
B1 - ENCARGOS TOTAIS							
Profissional Pleno (Meio Biótico)	P8069				89,05%		20.528,46
Profissional Pleno (Meio Socioeconômico)	P8184				101,98%		9.291,30
Profissional Pleno (Meio Físico)	P8081				88,81%		20.394,99
SUBTOTAL ITEM B1							50.214,75
C1 - DESPESAS GERAIS							
Diárias Hotel		Nível	Prof.	Dias	Unidade	UNIT.	TOTAL
			3	5	dia	R\$ 177,00	R\$ 2.655,00
SUBTOTAL ITEM C1							2.655,00
TOTAL DOS CUSTOS DIRETOS							107.998,13
II - CUSTOS INDIRETOS							
A2 - DESPESAS INDIRETAS							
Administração Central					10,00%		10.799,81
Despesas Financeiras					0,39%		421,19
Riscos					0,72%		777,59
Garantias Contratuais					0,14%		151,20
SUBTOTAL ITEM A2							12.149,79
B2 - LUCRO OPERACIONAL							
Taxa de 12,00% dos subitens (A1+...+C1)					12,00%		12.959,78
C2 - DESPESAS FISCAIS							
PIS					2,37%		2.559,56
COFINS					10,92%		11.793,40
ISSQN*					7,19%		7.765,07
SUBTOTAL ITEM C2							22.118,02
TOTAL DOS CUSTOS INDIRETOS							47.227,58
TOTAL DOS CUSTOS DIRETOS + INDIRETOS							155.225,71

Tabela 11 - Valores estimativa de custos com elaboração de estudo ambiental do TMP Maceió.
Fonte: Elaboração Própria, a partir de Tabela de Consultoria do DNIT.

Programas Ambientais

6.69. Para a definição dos programas ambientais necessários a implantação e operação de terminais portuários adotam-se como referências os programas de controle e mitigação de impactos exigidos em Licenças de Instalação e em Licenças de Operação emitidas pelo órgão ambiental estadual, para empreendimentos com essas características, assim como em condicionantes de licenças emitidas por órgãos ambientais estaduais para terminais portuários, conforme experiência adquirida na atualização de outros EVTEAs no âmbito do Programa de Arrendamentos – PAP.

6.70. Assim, a execução desses programas foi definida da seguinte forma:

- O Programa de Gestão e Controle Ambiental de Obras – PGCAO e os respectivos Subprogramas na fase de instalação do Terminal foram previstos para serem executados por contratação de serviços terceirizados por meio de empresa especializada.
- A estrutura de gerenciamento ambiental para o Programa de Gestão e Controle Ambiental - PGCA na operação do empreendimento será de responsabilidade do arrendatário do Terminal, que contará com equipe própria, especializada na área de gestão ambiental e de segurança do trabalho. Tal estrutura também desenvolverá ações voltadas para o Gerenciamento de Resíduos Sólidos, para a Comunicação Social/Educação Ambiental que gerenciará a relação do Terminal com a comunidade e a sensibilização dos empregados com as questões de sustentabilidade. Além disso, a equipe será responsável para a participação no Plano de Auxílio Mútuo (PAM) do porto. O dimensionamento da equipe própria dependerá do porte do terminal.
- Assim, custos com pessoal alocado para a gestão dos programas ambientais e para a execução dos Programas de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, de Comunicação Social e Educação Ambiental estão previstos na Seção D – Operacional como mão-de-obra própria, portanto, não compõe os custos ambientais aqui precificados.
- Todos os demais programas e ações ambientais na fase de operação serão terceirizados, com contratação de consultorias especializadas que ficarão subordinadas à estrutura de gestão ambiental do arrendatário do Terminal. Nesse caso também foi utilizada a tabela DNIT de contratação de profissionais como referência, acrescidas dos encargos.

6.71. A seguir são apresentadas estimativas de custos para os principais programas ambientais previstos para a área de arrendamento **TMP Maceió** para cada fase do empreendimento.

FASE DE INSTALAÇÃO

6.72. Foi prevista a contratação de um Estudo de Avaliação Ambiental Prévia, para avaliação de passivos ambientais existentes na área, com a contratação de empresa que prestará serviços terceirizados por meio de profissionais qualificados, conforme tabela de contratação do DNIT, com duração de um mês.

6.73. Na composição do custo da Avaliação Ambiental Prévia foram considerados os encargos sociais, despesas administrativas, lucro operacional e despesas fiscais, conforme Resolução DNIT nº 11, de 21 de agosto de 2020.

Avaliação Ambiental Prévia						
Item	Discriminação	Código Categoria	Unid.	Quant. Total	Custo Unitário (R\$)	Custo Total (R\$)
1.	CUSTOS DIRETOS					
1.1	MÃO-DE-OBRA					
	Coordenador ambiental	P8044	Hxmês	1	R\$ 31.481,62	R\$ 31.481,62
	Técnico ambiental	P8143	Hxmês	1	R\$ 5.987,81	R\$ 5.987,81
Total Mão-de-Obra (1.1)						R\$ 37.469,43
TOTAL CUSTO DIRETO						R\$ 37.469,43
2.	CUSTOS INDIRETOS					
2.1	DESPESAS INDIRETAS					
	Administração Central				10,00%	R\$ 3.746,94
	Despesas Financeiras				0,39%	R\$ 146,13
	Riscos				0,72%	R\$ 269,78
	Garantias Contratuais				0,14%	R\$ 52,46
	SUBTOTAL ITEM 2.1					R\$ 4.215,31
2.2	LUCRO OPERACIONAL					
	Taxa de 12,00% dos Custos Diretos				12,00%	R\$ 4.496,33
	SUBTOTAL ITEM 2.2					R\$ 4.496,33
2.3	DESPESAS FISCAIS					
	PIS				2,37%	R\$ 888,03
	COFINS				10,92%	R\$ 4.091,66
	ISSQN*				7,19%	R\$ 2.694,05
	SUBTOTAL ITEM 2.3					R\$ 7.673,74
TOTAL CUSTO INDIRETO						R\$ 16.385,38
TOTAL DOS CUSTOS DIRETOS + INDIRETOS						R\$ 53.854,81

Tabela 12: Estudo de Avaliação Ambiental Prévia – Data-base: junho/2023.

Fonte: Elaboração própria.

6.74. Os Programas ambientais previstos para a fase de implantação do pátio de veículos contíguo ao Terminal, com seus respectivos custos anuais e periodicidades de execução estão listados na Tabela a seguir.

Medidas Mitigadoras e Programas Ambientais		
Estudo Prévio	Custos/Ano	OBS
Estudo de Avaliação Ambiental Prévia	R\$ 53.854,81	1º ano
Fase de Instalação	Custo (R\$)	Periodicidade
Programa de Gestão Ambiental e Controle Ambiental das Obras	R\$ 135.745,60	2º ano - Semestral
Subprograma de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos	R\$ 45.248,53	2º ano - Semestral
Subprograma de Gerenciamento de Efluentes Líquidos	R\$ 45.248,53	2º ano - Semestral
Subprograma de Educação Ambiental e Comunicação Social	R\$ 45.248,53	2º ano - Semestral

Tabela 13: Custos com programas ambientais na fase de implantação da área do TMP Maceió.

Fonte: Elaboração própria, a partir de Tabela de Consultoria do DNIT, data-base junho/2023.

6.75. A estrutura de gerenciamento ambiental para a implantação será de responsabilidade do arrendatário do terminal, que contará com equipe própria, especializada na área de gestão ambiental. Tal estrutura também desenvolverá ações voltadas para o Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, para a Comunicação Social e Educação Ambiental, que gerenciará a relação do terminal com a comunidade e a sensibilização dos empregados com as questões de sustentabilidade. O dimensionamento da equipe e os custos relacionados estão previsto na Seção D do EVTEA.

6.76. Os custos com o monitoramento da implantação dos programas são contabilizados anualmente na fase de instalação, os quais foram orçados como apresentado na tabela abaixo.

Monitoramentos						
Item	Discriminação	Código Categoria	Unid.	Quant. Total	Custo Unitário (R\$)	Custo Total (R\$)
1.	CUSTOS DIRETOS					
1.1	MÃO-DE-OBRA					
	Coordenador ambiental	P8044	Hxmês	1	R\$ 31.481,62	R\$ 31.481,62
Total Mão-de-Obra (1.1)						R\$ 31.481,62
TOTAL CUSTO DIRETO						R\$ 31.481,62
2.	CUSTOS INDIRETOS					
2.1	DESPESAS INDIRETAS					
	Administração Central				10,00%	R\$ 3.148,16
	Despesas Financeiras				0,39%	R\$ 122,78
	Riscos				0,72%	R\$ 226,67
	Garantias Contratuais				0,14%	R\$ 44,07
	SUBTOTAL ITEM 2.1					R\$ 3.541,68
2.2	LUCRO OPERACIONAL					
	Taxa de 12,00% dos Custos Diretos				12,00%	R\$ 3.777,79
	SUBTOTAL ITEM 2.2					R\$ 3.777,79
2.3	DESPESAS FISCAIS					
	PIS				2,37%	R\$ 746,11
	COFINS				10,92%	R\$ 3.437,79
	ISSQN*				7,19%	R\$ 2.263,53
	SUBTOTAL ITEM 2.3					R\$ 6.447,44
TOTAL CUSTO INDIRETO						R\$ 13.766,91
TOTAL DOS CUSTOS DIRETOS + INDIRETOS						R\$ 45.248,53

Tabela 14: Monitoramento da fase de implantação dos programas.

Fonte: Elaboração própria, a partir de Tabela de Consultoria do DNIT, data-base junho/2023.

FASE DE OPERAÇÃO

6.77. Os Programas ambientais previstos para a fase de operação com seus respectivos custos anuais e periodicidades de execução estão listados na Tabela a seguir.

Fase de Operação	Custo (R\$)	Periodicidade
Gestão Ambiental		Equipe própria
Implantação SGA - ano 1	R\$ 90.675,00	EBP 1º ano
Implantação SGA - ano 2	R\$ 45.337,50	EBP 2º ano
Programa de Gestão e Controle Ambiental	R\$ 45.248,53	Semestral
Subprograma de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos	Equipe própria	Semestral
Subprograma de Educação Ambiental e Comunicação Social	Equipe própria	Semestral
Subprograma de Gerenciamento de Efluentes Líquidos	R\$ 45.248,53	Semestral
Programa de Controle de Pragas e Vetores	R\$ 1.843,52	36,27
Dimensão (hectare)	0,50	Área do terminal em hectares
Programa de Emergência Individual (PEI)	R\$ 36.526,58	5 anos
Programa de Gerenciamento de Risco / Plano de Ação de Emergência (PGR/PAE)	R\$ 54.789,87	
Elaboração	R\$ 36.526,58	3 anos
Capacitação	R\$ 18.263,29	Anual
Auditoria CONAMA 306/02	R\$ 45.248,53	A partir do 2º ano do SGA e a cada 2 anos
Auditoria ISO 14.001	R\$ 45.248,53	A partir do 2º ano do SGA e a cada 3 anos
Auditoria ISO 45.001	R\$ 45.248,53	A partir do 2º ano do SGA e a cada 3 anos

Tabela 15: Custos com programas ambientais na fase de operação da área **TMP Maceió**.

Fonte: Elaboração própria, a partir de Tabela de Consultoria do DNIT, data-base junho/2023.

6.78. A estrutura de gerenciamento ambiental para a operação será de responsabilidade do arrendatário do terminal, que contará com equipe própria, especializada na área de gestão ambiental e de segurança do trabalho. Tal estrutura também desenvolverá ações voltadas para o Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, para a Comunicação Social e Educação Ambiental, que gerenciará a relação do terminal com a comunidade e a sensibilização dos empregados com as questões de sustentabilidade. O dimensionamento da equipe e os custos relacionados estão previsto na Seção D do EVTEA.

6.79. Os custos do Programa de Controle de Pragas e Vetores foi definido com base a memória de cálculo do PAP e verificado por pesquisa de preços praticados no mercado.

6.80. Abaixo segue a planilha detalhando a composição dos custos dos demais programas de monitoramento e gerenciamento do PGCA. O valor de contratação do serviço de monitoramento considerou o salário de consultoria DNIT na categoria Coordenador, incluídos os encargos sociais, despesas administrativas, fiscais e o lucro da empresa contratada.

Monitoramentos						
Item	Discriminação	Código Categoria	Unid.	Quant. Total	Custo Unitário (R\$)	Custo Total (R\$)
1.	CUSTOS DIRETOS					
1.1	MÃO-DE-OBRA					
	Coordenador ambiental	P8044	Hxmês	1	R\$ 31.481,62	R\$ 31.481,62
	Total Mão-de-Obra (1.1)					R\$ 31.481,62
	TOTAL CUSTO DIRETO					R\$ 31.481,62
2.	CUSTOS INDIRETOS					
2.1	DESPESAS INDIRETAS					
	Administração Central				10,00%	R\$ 3.148,16
	Despesas Financeiras				0,39%	R\$ 122,78
	Riscos				0,72%	R\$ 226,67
	Garantias Contratuais				0,14%	R\$ 44,07
	SUBTOTAL ITEM 2.1					R\$ 3.541,68
2.2	LUCRO OPERACIONAL					
	Taxa de 12,00% dos Custos Diretos				12,00%	R\$ 3.777,79
	SUBTOTAL ITEM 2.2					R\$ 3.777,79
2.3	DESPESAS FISCAIS					
	PIS				2,37%	R\$ 746,11
	COFINS				10,92%	R\$ 3.437,79
	ISSQN*				7,19%	R\$ 2.263,53
	SUBTOTAL ITEM 2.3					R\$ 6.447,44
	TOTAL CUSTO INDIRETO					R\$ 13.766,91
	TOTAL DOS CUSTOS DIRETOS + INDIRETOS					R\$ 45.248,53

Tabela 16: Monitoramento da fase de operação dos programas.

Fonte: Elaboração própria, a partir de Tabela de Consultoria do DNIT, data-base junho/2023.

6.81. Para cada uma das ações demonstradas acima foram consideradas duas campanhas de monitoramento por ano que demandará a contratação de profissional especializado responsável pela coleta, análise e elaboração de relatório. O prazo estimado é de um mês de trabalho para cada campanha, por meio período, para a execução completa do serviço, o que equivale à contratação do profissional por um mês de trabalho em período de 20 horas semanais para cada monitoramento executado.

Programa de Gerenciamento de Riscos

6.82. O Programa de Gerenciamento de Riscos – PGR inclui em seu escopo procedimentos operacionais, procedimentos de manutenção preventiva, procedimentos de treinamento dos empregados e o Plano de Atendimento a Emergências elaborado especificamente para os possíveis cenários acidentais

6.83. Além disso, o empreendimento deve ter um Plano de Ação de Emergência que proporcione ações rápidas e eficazes em caso de emergências. Assim, esses procedimentos estão inclusos no âmbito da elaboração do PGR.

6.84. Para a composição do valor do Programa de Gerenciamento de Riscos, incluído o Plano de Ação de Emergência, foi considerada a contratação de um profissional especializado no tema, que atuará por um período de um mês para a elaboração dos referidos programas e planos, tendo como parâmetro os preços de consultoria constantes da tabela DNIT para um profissional engenheiro ambiental sênior (P8059). O PGR deverá ser renovado a cada 3 anos, portanto, o custo previsto para a contratação deste profissional se repetirá por igual período de tempo.

Programa de Gerenciamento de Riscos - Elaboração						
Item	Discriminação	Código Categoria	Unid.	Quant. Total	Custo Unitário (R\$)	Custo Total (R\$)
1.	CUSTOS DIRETOS					
1.1	MÃO-DE-OBRA					
	Engenheiro ambiental sênior	P8059	Hxmês	1	R\$ 25.413,33	R\$ 25.413,33
	Total Mão-de-Obra (1.1)					R\$ 25.413,33
	TOTAL CUSTO DIRETO					R\$ 25.413,33
2.	CUSTOS INDIRETOS					
2.1	DESPESAS INDIRETAS					
	Administração Central				10,00%	R\$ 2.541,33
	Despesas Financeiras				0,39%	R\$ 99,11
	Riscos				0,72%	R\$ 182,98
	Garantias Contratuais				0,14%	R\$ 35,58
	SUBTOTAL ITEM 2.1					R\$ 2.859,00
2.2	LUCRO OPERACIONAL					
	Taxa de 12,00% dos Custos Diretos				12,00%	R\$ 3.049,60
	SUBTOTAL ITEM 2.2					R\$ 3.049,60
2.3	DESPESAS FISCAIS					
	PIS				2,37%	R\$ 602,30
	COFINS				10,92%	R\$ 2.775,14
	ISSQN*				7,19%	R\$ 1.827,22
	SUBTOTAL ITEM 2.3					R\$ 5.204,65
	TOTAL CUSTO INDIRETO					R\$ 11.113,25
	TOTAL DOS CUSTOS DIRETOS + INDIRETOS					R\$ 36.526,58

Tabela 17: Custo com a elaboração do PGR.
Fonte: Elaboração própria. Data-base: junho/2023.

6.85. Também foi considerada na composição do valor, a capacitação anual dos funcionários do terminal para procedimentos relacionados à segurança operacional. Para tanto, foi orçada a contratação de um profissional engenheiro ambiental sênior (P8059) para o planejamento e respectivo treinamento e considerado um serviço de meio período durante um mês, pautado em preços da tabela DNIT.

Programa de Gerenciamento de Riscos - Capacitação						
Item	Discriminação	Código Categoria	Unid.	Quant. Total	Custo Unitário (R\$)	Custo Total (R\$)
1.	CUSTOS DIRETOS					
1.1	MÃO-DE-OBRA					
	Engenheiro ambiental sênior	P8059	Hxmês	0,5	R\$ 25.413,33	R\$ 12.706,67
	Total Mão-de-Obra (1.1)					R\$ 12.706,67
	TOTAL CUSTO DIRETO					R\$ 12.706,67
2.	CUSTOS INDIRETOS					
2.1	DESPESAS INDIRETAS					
	Administração Central				10,00%	R\$ 1.270,67
	Despesas Financeiras				0,39%	R\$ 49,56
	Riscos				0,72%	R\$ 91,49
	Garantias Contratuais				0,14%	R\$ 17,79
	SUBTOTAL ITEM 2.1					R\$ 1.429,50
2.2	LUCRO OPERACIONAL					
	Taxa de 12,00% dos Custos Diretos				12,00%	R\$ 1.524,80
	SUBTOTAL ITEM 2.2					R\$ 1.524,80
2.3	DESPESAS FISCAIS					
	PIS				2,37%	R\$ 301,15
	COFINS				10,92%	R\$ 1.387,57
	ISSQN*				7,19%	R\$ 913,61
	SUBTOTAL ITEM 2.3					R\$ 2.602,32
	TOTAL CUSTO INDIRETO					R\$ 5.556,62
	TOTAL DOS CUSTOS DIRETOS + INDIRETOS					R\$ 18.263,29

Tabela 18: Custo com capacitação no PGR.
Fonte: Elaboração própria. Data-base: junho/2023

6.86. Para a elaboração do Plano de Emergência Individual (PEI), seguindo a Resolução do CONAMA nº 398/2008, em seu anexo IV, que trata de procedimentos em caso de acidente com óleo em determinados tipos de instalações portuárias, foi considerada a contratação de um profissional engenheiro ambiental sênior (P8059), que atuará por um período de um mês para a elaboração do referido programa, tendo como parâmetro os preços de consultoria constantes da tabela DNIT. O PEI deverá ser renovado a cada 5 anos, portanto, o custo previsto para a contratação deste profissional se repetirá por igual período de tempo.

Plano de Emergência Individual						
Item	Discriminação	Código Categoria	Unid.	Quant. Total	Custo Unitário (R\$)	Custo Total (R\$)
1.	CUSTOS DIRETOS					
1.1	MÃO-DE-OBRA					
	Engenheiro ambiental sênior	P8059	Hxmês	1	R\$ 25.413,33	R\$ 25.413,33
Total Mão-de-Obra (1.1)						R\$ 25.413,33
TOTAL CUSTO DIRETO						R\$ 25.413,33
2.	CUSTOS INDIRETOS					
2.1	DESPESAS INDIRETAS					
	Administração Central				10,00%	R\$ 2.541,33
	Despesas Financeiras				0,39%	R\$ 99,11
	Riscos				0,72%	R\$ 182,98
	Garantias Contratuais				0,14%	R\$ 35,58
	SUBTOTAL ITEM 2.1					R\$ 2.859,00
2.2	LUCRO OPERACIONAL					
	Taxa de 12,00% dos Custos Diretos				12,00%	R\$ 3.049,60
	SUBTOTAL ITEM 2.2					R\$ 3.049,60
2.3	DESPESAS FISCAIS					
	PIS				2,37%	R\$ 602,30
	COFINS				10,92%	R\$ 2.775,14
	ISSQN*				7,19%	R\$ 1.827,22
	SUBTOTAL ITEM 2.3					R\$ 5.204,65
TOTAL CUSTO INDIRETO						R\$ 11.113,25
TOTAL DOS CUSTOS DIRETOS + INDIRETOS						R\$ 36.526,58

Tabela 19: Custo com a elaboração do PEI.

Fonte: Elaboração própria. Data-base: junho/2023.

6.87. Foi prevista a contratação de auditoria para atendimento à Resolução do Conama nº 306/02, incidindo a cada 2 anos. Além disso, foi prevista a contratação de auditoria para atendimento para ISO 14.001:2004, a cada 3 anos. E também, foi prevista a contratação de auditoria para atendimento para ISO 45.001, a cada 3 anos. Todas as auditorias iniciarão a partir do segundo ano do Sistema de Gestão Ambiental.

6.88. A seguir são detalhados os custos relativos às auditorias obrigatórias previstas tanto em normativas ambientais como no Contrato de arrendamento.

Auditorias						
Item	Discriminação	Código Categoria	Unid.	Quant. Total	Custo Unitário (R\$)	Custo Total (R\$)
1.	CUSTOS DIRETOS					
1.1	MÃO-DE-OBRA					
	Coordenador ambiental	P8044	Hxmês	1	R\$ 31.481,62	R\$ 31.481,62
Total Mão-de-Obra (1.1)						R\$ 31.481,62
TOTAL CUSTO DIRETO						R\$ 31.481,62
2.	CUSTOS INDIRETOS					
2.1	DESPESAS INDIRETAS					
	Administração Central				10,00%	R\$ 3.148,16
	Despesas Financeiras				0,39%	R\$ 122,78
	Riscos				0,72%	R\$ 226,67
	Garantias Contratuais				0,14%	R\$ 44,07
	SUBTOTAL ITEM 2.1					R\$ 3.541,68
2.2	LUCRO OPERACIONAL					
	Taxa de 12,00% dos Custos Diretos				12,00%	R\$ 3.777,79
	SUBTOTAL ITEM 2.2					R\$ 3.777,79
2.3	DESPESAS FISCAIS					
	PIS				2,37%	R\$ 746,11
	COFINS				10,92%	R\$ 3.437,79
	ISSQN*				7,19%	R\$ 2.263,53
	SUBTOTAL ITEM 2.3					R\$ 6.447,44
TOTAL CUSTO INDIRETO						R\$ 13.766,91
TOTAL DOS CUSTOS DIRETOS + INDIRETOS						R\$ 45.248,53

Tabela 20: Custo por Auditoria.

Fonte: Elaboração própria. Data-base: junho/2023.

6.89. O PAM (Plano de Auxílio Mútuo) tem por objetivo assegurar e viabilizar a efetiva observância das normas pertinentes, o aprimoramento técnico, a troca de informações e do conhecimento integrado dos riscos potenciais de cada empresa e coletivos, definindo ações rápidas, eficientes e coordenadas. Trata-se de organização civil, com o envolvimento da iniciativa privada, com permanente cooperação do Corpo de Bombeiros do Estado, sem fins lucrativos e sem custos adicionais, que atua sem prazo determinado, sendo vedada a prestação de serviços a terceiros, bem como o exercício de qualquer atividade não vinculada ao cumprimento dos seus objetivos de proteção da vida humana, da preservação do patrimônio e do meio ambiente.

6.90. Para cada uma das ações demonstradas acima foram consideradas duas campanhas de monitoramento por ano que demandará a contratação de profissional especializado responsável pela coleta, análise e elaboração de relatório. O prazo estimado é de um mês de trabalho para cada campanha, por meio período, para a execução completa do serviço, o que equivale à contratação do profissional por um mês de trabalho em período de 20 horas semanais para cada monitoramento executado.

7. LEVANTAMENTO JURÍDICO

7.1. Neste tópico são analisados potenciais passivos jurídicos referentes à área objeto de estudo. Trata-se de relatório de *due diligence* legal com o objetivo específico de fornecer ao poder público informações necessárias à tomada de decisão acerca de possíveis entraves à licitação ou custos decorrentes de obrigações envolvendo a área a ser licitada.

7.2. Especificamente, busca-se identificar situações que possam frustrar o certame licitatório ou gerar obrigação de ressarcimento por parte do poder público ou da futura arrendatária. Essa avaliação envolve a análise do histórico contratual da atual titular do contrato de exploração do terminal, a definição dos bens operacionais que poderão ser disponibilizados na licitação, análise de processos judiciais, administrativos ou, ainda, tratativas extrajudiciais que possam impactar o futuro empreendimento. Esses levantamentos visam identificar situações como:

- § possibilidade de prorrogação ou manutenção do contrato atual mediante liminar judicial ou outro instrumento;
- § existência de bens não reversíveis, passíveis de serem retirados do terminal ou indenizados pela futura arrendatária;
- § investimentos não amortizados realizados pela atual titular, que possam gerar direito à recomposição de equilíbrio econômico-financeiro contratual; e
- § outros fatos que possam gerar impactos jurídicos em relação à área a ser licitada.

7.3. Para a realização desses levantamentos, foi feita análise dos instrumentos contratuais pertinentes bem como avaliada a necessidade de solicitação de informações aos entes envolvidos, especialmente no que diz respeito à existência de ações judiciais, administrativas ou procedimentos extrajudiciais envolvendo a área ou a sua titular atual.

7.4. Este relatório não visa fornecer ao mercado avaliação exaustiva de todos os aspectos que envolvem o negócio. Os interessados, caso julguem necessário, deverão realizar seus próprios levantamentos visando mitigar riscos relacionados ao negócio, além daqueles já relacionados neste documento.

Histórico contratual

7.5. A construção do terminal foi concluído em dezembro de 2021 pelo DNIT. Desde então, o terminal se encontra sob a égide da Autoridade Portuária, sem contratos de exploração por terceiros firmados.

Bens do arrendamento

7.6. Encontram-se dentro do terminal ativos como mesas, cadeiras, micro-ondas, armários, entre outros. Todos esses bens integram o arrendamento. A lista destes ativos pode ser conferida na Seção C - Engenharia.

Análise de riscos

7.7. Com base no levantamento dos eventuais passivos jurídicos e regulatórios da área **TMP Maceió**, constante nos tópicos anteriores, foram analisados os riscos referentes à licitação da referida área, buscando-se identificar a existência de entraves ao procedimento licitatório futuro ou impactos ao novo arrendamento. Na tabela a seguir é apresentada análise de riscos referente à área em questão.

Perspectiva	Situação	Análise de riscos	Risco
Contratual	Sem contratos de exploração por terceiros firmados.	Não foram identificados impedimentos para a futura licitação do arrendamento.	Baixo
Patrimonial	Todos os bens no terminal integram o arrendamento..	Não foram identificados impedimentos para a futura licitação do arrendamento.	Baixo
Processual	A princípio, não foram identificados processos relativos à área em questão que possam causar impactos à futura arrendatária.	Caso sejam identificadas questões processuais relevantes, estas serão indicados nas futuras revisões dos estudos.	Baixo

Alto

Médio

Baixo

RISCO

Identificação de fato passível de se constituir como entrave à futura licitação

Identificação de fato passível de gerar impacto ao estudo de viabilidade ou à futura titular da área

Não identificação de risco à licitação nem de impacto ao estudo de viabilidade ou à futura titular da área

Tabela 21 – Análise de riscos referentes à área **TMP Maceió**
Fonte: Elaboração própria

7.8. Com base nas perspectivas contratual, processual e patrimonial, não foram identificados entraves que impeçam a futura licitação da área, que gerem obrigação de ressarcimento ou outros riscos jurídicos dessa natureza.

Sugestão de cláusulas contratuais ou editalícias para dar suporte à modelagem proposta

7.9. Conforme o art. 6º, § 3º da Lei nº 12.815/2013, a elaboração dos editais de licitação de arrendamentos portuários é de competência da ANTAQ, a quem cabe, portanto, a elaboração das minutas desse documento e do contrato.

7.10. Propõe-se à Agência a inclusão ou alteração especificamente das seguintes cláusulas na minuta de edital da área **TMP Maceió**:

CAPÍTULO IV – DA DOCUMENTAÇÃO

Subseção IV - Da Garantia de Proposta

16.1 A **Garantia de Proposta** deverá ser aportada no valor mínimo de R\$ 2.268.957,24 (dois milhões, duzentos e sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta e sete reais e vinte e quatro centavos).

CAPÍTULO VI – DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Seção I - Das Obrigações Prévias à Celebração do Contrato [...]

27.2 Caberá à **Adjudicatária** apresentar ao **Poder Concedente** os seguintes documentos:

27.2.1 Comprovante de recolhimento da remuneração à **B3** no valor de R\$ 242.859,93 (duzentos e quarenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e noventa e três centavos), cujo pagamento deverá ser efetuado no prazo previsto no **Manual de Procedimentos**; [...]

27.2.3 Comprovante de pagamento à empresa encarregada da realização dos estudos que deram origem a este Edital, conforme autorizado pelo art. 21 da Lei nº 8.987/95, pela Portaria SEP/PR nº 38/2013, de acordo com orientação a ser emitida pela **ANTAQ**, no valor total de R\$ 239.074,71 (duzentos e trinta e nove mil, setenta e quatro reais e setenta e um centavos) à **Infra S.A.**

7.11. Propõe-se, ainda, a inclusão ou alteração das seguintes cláusulas na minuta de contrato da área **TMP Maceió**:

7. Obrigações e Prerrogativas das Partes

7.1 Obrigações da Arrendatária

7.1.1 A **Arrendatária** obriga-se, sem prejuízo das demais disposições constantes deste Contrato e seus Anexos, a: [...]

xxvi. Ao término do **Contrato**, efetuar a transferência de titularidade do processo de licenciamento ambiental à administração do porto ou a quem o **Poder Concedente** determinar, devendo manter vigentes as licenças até a conclusão do processo de transferência. No caso de investimentos da **Arrendatária** previstos fora da área arrendada, na área comum do **Porto Organizado**, após concluído o processo de licenciamento ambiental, efetuar a transferência de titularidade do processo à **Administração do Porto** ou a quem o **Poder Concedente** determinar.

a) Após a conclusão dos processos de transferência de titularidade do processo de licenciamento ambiental, o novo titular será integral e exclusivamente responsável pela regularidade das licenças, assumindo todos os encargos, responsabilidades e ônus daí resultantes.

7.1.2 A **Arrendatária** obriga-se ainda a:

7.1.2.3 Realizar os seguintes investimentos:

7.1.2.3.1 A **Arrendatária** deverá realizar os seguintes investimentos mínimos obrigatórios:

Ref.	Investimento	Prazo para implantação
------	--------------	------------------------

a	Implantação de área de estacionamento para atender o terminal;	Até o término do 2º (segundo) ano de contrato.
b	10 sofás de 3 lugares, 4 mesas e 119 cadeiras	Até o término do 1º (primeiro) ano de contrato.

7.1.2.3.2 Em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela **Administração do Porto**, a **Arrendatária** deverá realizar os seguintes investimentos fora da área arrendada, na área comum do Porto Organizado:

Ref.	Investimento	Prazo para implantação
a	Revitalização de cais, incluindo pavimento e drenagem.	Até o término do 2º (segundo) ano de contrato.

7.1.2.3.3. A **Arrendatária** deverá realizar todos os investimentos necessários para alcançar os **Parâmetros do Arrendamento**, nos termos da Subcláusula 7.1.2.2. [...]

9 Valor Estimado do **Contrato**, Condições de Pagamento e Reajuste de Valores

9.1 Valor Global Estimado do Contrato

9.1.1 O valor global estimado do **Contrato de Arrendamento** é de R\$ 226.895.724,48 (duzentos e vinte e seis milhões, oitocentos e noventa e cinco mil, setecentos e vinte e quatro reais e quarenta e oito centavos), correspondente ao montante estimado de receitas a serem obtidas pela Arrendatária para explorar as Atividades durante o prazo de vigência do Contrato. [...]

9.2 Condições de Pagamento

9.2.1 A **Arrendatária** deverá pagar à **Administração do Porto** os seguintes **Valores do Arrendamento**:

i. R\$ 77.887,82 (setenta e sete mil, oitocentos e oitenta e sete reais e oitenta e dois centavos) por mês, a título de **Valor do Arrendamento** Fixo, pelo direito de explorar as Atividades no Arrendamento e pela cessão onerosa da Área do Arrendamento;

10 Remuneração da Arrendatária

10.1 Os seguintes Preços-teto são devidos pelos Usuários quando da efetiva prestação das Atividades pela Arrendatária e têm por objetivo remunerar a Arrendatária pelos serviços prestados:

R\$ 78,37 (setenta e oito reais e trinta e sete centavos) para embarque/desembarque de passageiros;

R\$ 53,23 (cinquenta e três reais e vinte e três centavos) para trânsito de passageiros.

10.2 Os Preços-teto estabelecidos na Cláusula 10.1 correspondem ao limite máximo que poderá ser cobrado pela Arrendatária como forma de remuneração pelas Atividades relacionadas a embarque/desembarque e trânsito de passageiros observadas as regras de reajuste estabelecidas no Contrato e em seus Anexos.

10.3 Os Preços-teto estabelecidos na Cláusula 10.1 poderão ser alterados ou suprimidos, de ofício ou por provocação da Arrendatária, caso seja comprovada, perante a ANTAQ, a existência de ambiente concorrencial competitivo, o que deverá ser formalizado pelo Poder Concedente após decisão da ANTAQ. Os Preços-teto, para as Atividades relacionadas a embarque/desembarque e trânsito de passageiros têm por finalidade remunerar todas as atividades necessárias e suficientes à movimentação de passageiros compreendendo, mas não se limitando às seguintes operações:

10.3.1.1 Ordenamento e segurança nos acessos viários ao estacionamento do Terminal na chegada e saída de passageiros, tripulantes e visitantes, excluído o serviço de permanência em estacionamento;

10.3.1.2 Procedimentos que vierem a ser exigidos pelas autoridades intervenientes tais como escaneamento de bagagens;

10.3.1.3 Transporte de passageiros entre o Terminal e a faixa do cais junto à escada de acesso aos navios, e vice-versa (se o navio não puder atracar frente ao terminal);

10.3.1.4 Transporte de passageiros entre o Terminal e a entrada do porto, e vice-versa;

10.3.1.5 Serviço trilingue de orientação a passageiros, visitantes e tripulantes;

10.3.1.6 Controle de segurança e vigilância no terminal;

10.3.1.7 Atendimento médico ambulatorial a passageiros, tripulantes e visitantes;

10.3.1.8 Recepção, entrega e transporte da bagagem de porão entre o Terminal e ao acesso aos navios, e vice-versa; e

10.3.1.9 Controle de segurança e vigilância no embarque e desembarque dos passageiros.

10.4 Como contrapartida às Atividades distintas daquelas constantes na Cláusula 10.1, a Arrendatária poderá estabelecer o Preço a ser cobrado do Usuário, observada a prerrogativa da ANTAQ de coibir eventual abuso de poder econômico contra os usuários, mediante prévio procedimento administrativo, no qual poderá solicitar e utilizar informações fornecidas pelos interessados.

12 Obrigações e Passivos Ambientais [...]

12.2 Os **Passivos Ambientais** não conhecidos, ou conhecidos que não tiveram seus custos considerados no fluxo de caixa do empreendimento identificados pela Arrendatária no prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias contados da Data de Assunção serão de responsabilidade do Poder Concedente, sendo tal responsabilidade limitada às exigências do órgão ambiental. [...]

12.3.1 Os custos de recuperação, remediação e gerenciamento referentes aos passivos ambientais não conhecidos até a **Data de Assunção**, ou conhecidos que não tiveram seus custos considerados no fluxo de caixa do empreendimento, caberão ao **Poder Concedente**, mediante a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**, nos termos da Cláusula 14. [...]

12.4 Os passivos ambientais conhecidos, desde que considerados no fluxo de caixa do empreendimento, e aqueles não identificados no laudo ambiental técnico a que se refere a Subcláusula 12.3 são de responsabilidade da **Arrendatária**, bem como aqueles que ocorram posteriormente à **Data da Assunção**. [...]

12.6 A alocação de riscos, regras e demais disposições relativas a Passivos Ambientais, constantes na Cláusula 12, aplicam-se também a ocorrências relacionadas a eventos arqueológicos.

13 Alocação de riscos

13.1.3 Com exceção das hipóteses previstas neste **Contrato**, a **Arrendatária** é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados ao **Arrendamento**, inclusive, mas sem limitação, pelos seguintes riscos: [...]

13.1.3 Obtenção de licenças, permissões e autorizações relativas ao **Arrendamento** e a investimentos da **Arrendatária** previstos fora da área arrendada, na área comum do **Porto Organizado**; [...]

13.1.14 Recuperação, remediação e gerenciamento do **Passivo Ambiental** e ocorrências relacionadas a eventos arqueológicos relativos ao **Arrendamento** e a investimentos fora da área arrendada, na área comum do Porto Organizado, caso haja, com exceção do expressamente assumido pelo **Poder Concedente** nos termos deste **Contrato**; [...]

13.2 A Arrendatária não é responsável pelos seguintes riscos relacionados ao **Arrendamento**, cuja responsabilidade é do **Poder Concedente**:

13.2.2 Custos decorrentes da recuperação, remediação, monitoramento e gerenciamento de **Passivo Ambiental** e ocorrência relacionada a evento arqueológico, existente dentro da área do Arrendamento e onde houver investimento da **Arrendatária** previsto fora da área arrendada, na área comum do **Porto Organizado**, desde que não conhecido até a **Data de Assunção**, identificado no laudo ambiental técnico mencionado na Cláusula 12 e que não tenha sido ocasionado pela **Arrendatária**;

13.2.2.1 Também são de responsabilidade do Poder Concedente custos decorrentes da recuperação, remediação, monitoramento e gerenciamento de Passivo Ambiental e ocorrência relacionada a evento arqueológico, existente dentro da área do Arrendamento e onde houver investimento da Arrendatária previsto fora da área arrendada, na área comum do Porto Organizado, no caso do Passivo Ambiental conhecidos que não tiveram seus custos considerados no fluxo de caixa do empreendimento; [...]

13.3.7 Decisão judicial, arbitral ou administrativa que inviabilize a Arrendatária de desempenhar as atividades objeto do Contrato ou de usufruir a integralidade da Área do Arrendamento, de acordo com as condições nelas estabelecidas, bem como na legislação, na regulamentação e no Regulamento de Exploração do Porto Organizado, exceto nos casos em que a Arrendatária houver dado causa a tal decisão; [...]

15 Bens do Arrendamento

15.1 Sem prejuízo de outras disposições deste Contrato sobre o tema, integram o Arrendamento os bens a seguir indicados, cuja posse, guarda, manutenção e vigilância são de responsabilidade da Arrendatária: [...]

15.1.3 Todos os bens que vierem a ser adquiridos mediante investimentos realizados pela arrendatária nos termos das Subcláusulas 7.1.2.3.1 e 7.1.2.3 deste Contrato, observado o disposto na Subcláusula 15.1.3.1.

15.1.3.1 Os bens decorrentes de investimentos na área comum do porto, caso existam, não integram os Bens do Arrendamento e serão de propriedade da Administração do Porto.

16 Garantia de Execução do Contrato

16.1 A Arrendatária deverá manter, durante a vigência contratual, em favor do Poder Concedente, como garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais, a Garantia de Execução do Contrato em qualquer das modalidades admitidas no Contrato, no valor de R\$ 5.672.393,11 (cinco milhões, seiscentos e setenta e dois mil e trezentos e noventa e três reais e onze centavos). A Garantia de Execução do Contrato será reajustada anualmente nos termos da Subcláusula 9.3 do Contrato.

16.2 A Arrendatária permanecerá responsável pelo cumprimento das obrigações contratuais, incluindo o pagamento de eventuais multas e indenizações, independentemente da utilização da Garantia de Execução do Contrato.

16.3 A Garantia de Execução do Contrato, a critério da Arrendatária, poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades:

16.3.1 Caução, em dinheiro ou em títulos da dívida pública federal, sendo, nesta última hipótese, admitidos os seguintes títulos: Letras do Tesouro Nacional - LTN, Letras Financeiras do Tesouro - LFT, Notas do Tesouro Nacional - série C - NTN-C, Notas do Tesouro Nacional Série B (NTN-B), Notas do Tesouro Nacional Série B Principal (NTN-B Principal) ou Notas do Tesouro Nacional - série F - NTN-F, que devem ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia.

16.3.2 Fiança bancária emitida por banco comercial, de investimento e/ou múltiplo autorizado a funcionar no Brasil, classificado no primeiro ou segundo pisos, A ou B, da escala rating de longo prazo de uma das agências de classificação do risco, Fitch Ratings, Moody's ou Standard & Poors, na forma do modelo que integra o Apêndice 1 deste Contrato.

16.3.3 Caso se opte por contratação de fiança bancária, esta deverá: (i) ser apresentada em sua forma original (não serão aceitas cópias de qualquer espécie), (ii) ter seu valor expresso em reais, (iii) nomear o Poder Concedente como beneficiário, (iv) ser devidamente assinada pelos administradores da instituição financeira fiadora e (v) prever a renúncia ao benefício de ordem, observadas as demais condições fixadas para a garantia da proposta fixada no Edital.

16.3.4 Seguro-garantia cuja apólice deve observar, no mínimo, o conteúdo Apêndice 1 deste Contrato.

16.3.5 As cartas de fiança e as apólices de seguro-garantia deverão ter vigência mínima de 1 (um) Ano a contar da data de sua emissão, sendo de inteira responsabilidade da Arrendatária mantê-las em plena vigência e de forma ininterrupta durante todo o período contratual, devendo para tanto promover as renovações e atualizações que forem necessárias com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do vencimento.

16.3.5 Qualquer modificação no conteúdo da carta de fiança ou no seguro-garantia deve ser previamente submetida à aprovação do Poder Concedente.

16.3.6 A Arrendatária deverá encaminhar ao Poder Concedente e à ANTAQ, na forma da regulamentação vigente, documento comprobatório de que as cartas de fiança bancária ou apólices dos seguros-garantia foram renovadas e tiveram seus valores reajustados na forma da Subcláusula 16.1.1.

16.4 Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no Contrato e na regulamentação vigente, a Garantia de Execução do Contrato poderá ser utilizada nos seguintes casos:

16.4.1 Quando a Arrendatária não proceder ao pagamento do valor da outorga ou de parcela deste, nas condições previstas neste Contrato;

16.4.2 Quando a Arrendatária não proceder ao pagamento das multas que lhe forem aplicadas, na forma da regulamentação vigente quando da ocorrência do fato, bem como nas hipóteses previstas neste Contrato e seus Anexos, em especial a Cláusula 19.

16.4.3 Nos casos de devolução de Bens Reversíveis em desconformidade com as exigências estabelecidas neste Contrato e em seus Anexos;

16.4.4 Na hipótese de não pagamento do Valor do Arrendamento; ou

16.4.5 Em razão de comprovados prejuízos decorrentes do descumprimento de obrigações contratuais por parte da Arrendatária e suas consequências.

16.5 Sempre que o Poder Concedente utilizar a Garantia de Execução do Contrato, a Arrendatária deverá proceder à reposição do seu montante integral, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de sua utilização, sendo que, durante este prazo, a Arrendatária não estará eximida das responsabilidades que lhe são atribuídas pelo Contrato.

21 Capital Social Mínimo

21.1 Até a assinatura do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos, a **Arrendatária** constituída para a exploração do Arrendamento deverá subscrever e integralizar 100% (cem por cento) do capital social inicial mínimo, no valor de R\$ 985.927,24 (novecentos e oitenta e cinco mil, novecentos e vinte e sete reais e vinte e quatro centavos).

8. CONCLUSÃO

8.1. Após proceder a elaboração do estudo da área **TMP Maceió**, entende-se que o presente estudo está apto a ser utilizado em procedimento licitatório pelo Poder Público, para o qual a presente Nota Técnica deverá ser publicada conjuntamente aos demais documentos que compõem o estudo.

À consideração superior.

THILO MARTIN ZINDEL

Coordenador da COPAQ2/SUPAQ/DIPLAN-INFRASA

MARCELO FERREIRA NUNES

Assessor Técnico da COPAQ2/SUPAQ/DIPLAN-INFRASA

EDGARDO E. C. CHAMBLAS

Assessor Técnico da COPAQ2/SUPAQ/DIPLAN-INFRASA

CONRADO FREZZA

Coordenador da COPAQ1/SUPAQ/DIPLAN-INFRASA

GUSTAVO DE OLIVEIRA LOPES

Assessor Técnico da GEMAB/SUGAT/DIREM-INFRASA

De acordo

FERNANDO CORRÊA DOS SANTOS

Superintendente da SUPAQ/DIPLAN-INFRASA

BRUNO MARQUES DOS SANTOS SILVA

Superintendente de Gestão Ambiental e Territorial



Documento assinado eletronicamente por **THILO MARTIN ZINDEL**, **Coordenador de Projetos Portuários e Aquaviários 2**, em 23/05/2024, às 16:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **EDGARDO ERNESTO CABRERA CHAMBLAS**, **Assessor Técnico IV**, em 24/05/2024, às 07:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO FERREIRA NUNES**, **Assessor Técnico II**, em 24/05/2024, às 08:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **CONRADO DA SILVEIRA FREZZA**, **Coordenador**, em 24/05/2024, às 09:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **GUSTAVO DE OLIVEIRA LOPES**, **Assessor Técnico II**, em 24/05/2024, às 09:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Marques dos Santos Silva**, **Superintendente de Gestão Ambiental e Territorial**, em 24/05/2024, às 11:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO CORRÊA DOS SANTOS**, **Superintendente de Projetos Portuários e Aquaviários**, em 27/05/2024, às 09:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.transportes.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **8407088** e o código CRC **E80D6308**.



Referência: Processo nº 50050.000049/2024-21



SEI nº 8407088

SAUS, Quadra 01, Bloco 'G', Lotes 3 e 5. Bairro Asa Sul, - Bairro Asa Sul
Brasília/DF, CEP 70.070-010
Telefone: