



Agência Nacional de Transportes Aquaviários
Assessoria da Diretoria 3 - AST-D3/D3

Processo: 50300.018889/2024-51.

Tipo: Finalístico: Licitação de Arrendamentos.

Interessado: MINISTÉRIO DE PORTOS E AEROPORTOS - MPOR (49.582.441/0001-38) e EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRACAO PORTUARIA - EMAP (03.650.060/0001-48).

Contextualização: Arrendamento de áreas e instalações portuárias.

Relator: Alber Vasconcelos.

1. Trata-se de procedimentos prévios à abertura de licitação de área vinculada à Empresa Maranhense de Administração Portuária - EMAP, denominada IQI16, destinada à movimentação e armazenagem de granel sólido mineral, especialmente fertilizantes, no âmbito do planejamento do Governo Federal. Os autos foram encaminhados à ANTAQ por meio do Ofício 323/2024/CHGAB-SNP-MPOR/SNP-MPOR (SEI 2343165), anexando o Ato Justificatório IQUI 16 (SEI 2343544) e o Estudo de Viabilidade Técnica, Econômico e Ambiental - EVTEA (SEI 2343597, 2343598, 2343599, 2343601, 2343602 e 2343603).

2. A área denominada IQI16, está localizada dentro da poligonal do Porto Organizado do Itaqui/MA, sob competência da Empresa Maranhense de Administração Portuária - EMAP, em dimensão total de 21.829,92m² sendo caracterizada como *brownfield*. Antigamente a área era ocupada pela Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB), para movimentação e armazenagem de arroz. Para a alteração do perfil da carga, a atual infraestrutura deverá ser demolida. Os investimentos necessários são:

- Estrutura para armazenamento com capacidade estática de pelo menos 70.000 toneladas;
- Portarias para controle de entrada e de saída do terminal e cercamento para separação da área administrativa da área de armazenamento, a qual é alfandegada;
- Balanças rodoviárias;
- Guindaste móvel portuário (MHC, do inglês –*Mobile Harbor Crane*);
- Moega portuária; e
- Tulha para expedição rodoviária.

3. A delimitação da área pode ser visualizada abaixo:



Figura 1 - Delimitação da área IQI16.
Fonte: EVTEA LabTrans/UFSC.

4. A modelagem financeira do EVTEA encontra-se resumida no seguinte quadro:

Resultados gerais	
Receita bruta global	R\$ 2.146.626.863,28
Fluxo de caixa global do projeto	R\$ 130.053.626,45
Investimento total (implantação e renovação)	R\$ 63.927.317,88
Despesa operacional total	R\$ 1.576.876.601,83
Movimentação total (t)	25.800.804
Valor de remuneração mensal fixo	R\$ 642.596,94
Valor de remuneração mensal variável (R\$/t)	R\$ 9,17
Retorno não alavancado do projeto	
TIR após o imposto	9,92%
Valor presente líquido (R\$)	R\$ 0,00
Retorno não alavancado do projeto (sem valores de arrendamento)	
TIR após o imposto	32,84%
Valor presente líquido do projeto (R\$)	R\$ 108.745,25

Tabela 1 – Resultados gerais da modelagem.
Fonte: EVTEA LabTrans/UFSC.

5. A Nota Técnica nº 32/2024/SNP-MPOR (SEI 2343166) que analisou os documentos conclui por:

Ante ao exposto, constata-se que a modelagem do terminal IQI16 foi concebida conforme um conjunto de diretrizes orientadas por políticas públicas voltadas ao desenvolvimento do setor portuário, com foco na atração de investimentos e melhorias nos portos e terminais portuários brasileiros.

Diante do exposto, sugere-se ao Diretor do Departamento de Novas Outorgas e Políticas Regulatórias Portuárias (i) a aprovação dos estudos em questão, e, para caso de acordo com as diretrizes expostas neste Ato Justificatório e com o EVTEA (SEI nº 8715086) devidamente elaborado, submeta-os à aprovação do Secretário Nacional de Portos, (ii) que, em ato contínuo da aprovação dos estudos, os mesmos sejam encaminhados para providências da Agência Nacional de Transportes Aquaviários (ANTAQ), e (iii) que a Companhia Docas de São Sebastião (CDSS) seja oficiada quanto ao conteúdo deste Ato Justificatório em conjunto com o EVTEA (SEI nº 8715086), destacando acerca do caráter restrito dos Estudos até a publicação do Edital de Licitação.

6. Recebido os autos na ANTAQ, a Secretaria Especial de Licitação de Concessões (SELC) sugeriu ofício a Receita Federal, Prefeitura de São Luís e Presidente do Porto de Itaqui para consulta a cerca da futura celebração do contrato. Assim, foram emitidos os Ofício 5 (SEI 2343672), Ofício DG 504 (sei 2347165) e Ofício DG 505 (SEI 2347168). A resposta da Receita deu-se no SEI 2362806 manifestando-se favoravelmente a instalação do Terminal de Fertilizantes (IQI16).

7. Em atenção ao disposto no art. 14, inc. III, da Lei n. 12.815/2013, que exige a emissão de termo de referência para os estudos ambientais, previamente à celebração de contratos de arrendamento, à SELC encaminhou os autos à Gerência de Meio Ambiente e Sustentabilidade - GMS que por meio do Ofício 13 (SEI 2353855) endereçado a Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Naturais – SEMA solicitou a emissão do TR para a área do IQI16.

8. Quanto a análise dos documentos preparatórios para a licitação, esta foi realizada pela Gerência de Portos Organizados (GPO) na Nota Técnica 159 (SEI 2345226), a qual afirma que:

os requisitos mínimos contemplados na [Resolução ANTAQ nº 85/2022](#) e nos principais Acórdãos do Plenário do TCU aplicáveis ao caso foram PARCIALMENTE ATENDIDOS na documentação analisada, sendo pertinente registrar que as ressalvas encontradas, salvo melhor juízo, não configuram óbice ao prosseguimento do procedimento licitatório em curso. Não foram atendimentos os itens: **TV2.III**.

9. O encaminhamento favorável a realização da audiência pública foi corroborado pelo Despacho SOG 2347101.

10. Por fim, consta no processo a Nota Técnica 10 (SEI 2348080), que resume a instrução processual e informações técnicas do projeto, bem como as minutas de Edital (SEI nº 2348076) e de Contrato (SEI nº 2348078), apresentando seguinte conclusão:

Diante do exposto e com base nas análises realizadas, juntamente com a documentação apensada aos autos, concluo pela conformidade da documentação apresentada, com a ressalva das manifestações ainda pendentes da Autoridade Aduaneira, do Poder Público Municipal, da Autoridade Portuária EMAP (ações judiciais e informações sobre PDZ) e do órgão ambiental competente, conforme anteriormente reportado. Reforço que as referidas tratativas não obstam o prosseguimento do trâmite processual.

Apresentadas as considerações necessárias, julga-se que o assunto se encontra apto para ser encaminhado ao procedimento de Audiência/Consulta Públicas, nos termos da legislação de regência, com o propósito de obter contribuições, subsídios e sugestões, para o aprimoramento os documentos técnicos e jurídicos relacionados ao processo licitatório para o arrendamento da área **IQI16**.

11. A conclusão acima foi acatada pelo Despacho SELC 2368005 que encaminha o autos para a Diretor Relator.

É o relatório.

ALBER VASCONCELOS

Diretor Relator



Documento assinado eletronicamente por **Alber Furtado de Vasconcelos Neto, Diretor**, em 17/10/2024, às 17:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 1º, art. 6º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://www.antaq.gov.br/>, informando o código verificador **2367599** e o código CRC **B803C401**.



Agência Nacional de Transportes Aquaviários

Processo: 50300.018889/2024-51.

Tipo: Finalístico: Licitação de Arrendamentos.

Interessado: MINISTÉRIO DE PORTOS E AEROPORTOS - MPOR (49.582.441/0001-38) e EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRACAO PORTUARIA - EMAP (03.650.060/0001-48).

Contextualização: Arrendamento de áreas e instalações portuárias.

Relator: Alber Vasconcelos.

1. Inicialmente, certifico que os autos encontram-se aptos a serem apreciados por esta Diretoria Colegiada.
2. Trata-se do processo licitatório de arrendamento portuário, em terminal dedicado à movimentação e armazenagem de granéis sólidos minerais, especialmente fertilizantes, na área denominada IQI16, localizada no Porto Organizado de Itaqui/MA.
3. A regularidade formal do processo foi atestada pela Nota Técnica 159 (SEI 2345226) e Nota Técnica 10 (SEI 2348080), as quais corroboro. O resumo dos autos encontra-se no Relatório do Relator AST-D3 2367599.
4. A área denominada IQI16, está localizada dentro da poligonal do Porto Organizado do Itaqui/MA, com dimensão total de 21.829,92m² e sendo caracterizada como *brownfield*, uma vez que a área era ocupada pela Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB) para movimentação e armazenagem de arroz.
5. As principais características do projeto são:
 - Valor global estimado do contrato é de R\$ 2.146.626.863,28 (dois bilhões, cento e quarenta e seis milhões, seiscentos e vinte e seis mil, oitocentos e sessenta e três reais e vinte e oito centavos).
 - Valores do arrendamento: a) fixo de R\$ 642.596,94 (seiscentos e quarenta e dois mil, quinhentos e noventa e seis reais e noventa e quatro centavos); b) variável de R\$ 9,17 (nove reais e dezessete centavos).
 - Critério de decisão será a maior outorga, sendo 25% (vinte e cinco por cento) pago previamente à assinatura do contrato e o restante em 05 (cinco) parcelas anuais.
 - CAPEX de R\$ 41.070.118,31 (quarenta e um milhões, setenta mil e cento e dezoito reais e trinta e um centavos) correspondente aos seguintes investimentos:
 - demolição da estrutura atual;
 - construção de armazém com capacidade estática de pelo menos 70 mil toneladas.
 - Portarias para controle de entrada e de saída do terminal e cercamento para separação da área administrativa da área de armazenamento, a qual é alfandegada.
 - Balanças rodoviárias.

- Guindaste móvel portuário (MHC, do inglês – Mobile Harbor Crane).
- Moega portuária.
- Tulha para expedição rodoviária.
- OPEX total de R\$ 870.744,32 (oitocentos e setenta mil, setecentos e quarenta e quatro reais e trinta e dois centavos);
- Capital social mínimo do vencedor correspondente à 20% do CAPEX;
- Prazo de vigência do contrato de 25 anos;
- Leilão será realizado na B3, cabendo ressarcimento dos custos pelo licitante vencedor;
- Não será estabelecido preço-teto para as atividades do terminal;
- Não haverá previsão de revisão ordinária quinquenal;
- A constituição de Sociedade de Propósito Específico - SPE é uma opção para a Proponente vencedora, nos termos previstos na Resolução nº 49/2021-ANTAQ.

6. Considero que este projeto torna-se relevante diante do crescimento exponencial da produção de grãos no MATOPIBA (Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia), área que corresponde a hinterlândia do porto de Itaqui. Espera-se, assim, que se eleve concomitantemente a demanda por fertilizantes e de fato a movimentação desta carga de 2016 a 2024 observada no porto de Itaqui foi superior a prevista no Plano Mestre de 2016. Nesse sentido, é importante atentar para a infraestrutura do porto, pois possíveis prioridades de atracação no cais público podem prejudicar a fluidez da carga do futuro arrendatário.

7. Por fim, cabe destacar que o EVTEA apresentado não utilizou o mínimo de três cotações para obtenção dos custos unitários paramétricos de referência para, pelo menos, os itens pertencentes à faixa A da curva ABC do CAPEX conforme sugerido no Acórdão nº 736/2020 do TCU. No entanto, conforme posto pela área técnica, tal fato não representa óbice a realização de audiência pública.

8. Isto posto, VOTO por:

- I - aprovar a abertura de audiência e consulta públicas para obter contribuições, subsídios e sugestões para o aprimoramento dos documentos técnicos e jurídicos relativos à realização de certame licitatório para o arrendamento da área denominada IQ16, destinada à movimentação e armazenagem de granéis sólidos minerais, especialmente fertilizantes, localizada no Porto Organizado de Itaqui/MA, nos termos do art. 27, inciso XV, da Lei nº 10.233/2001;
- II - determinar que o procedimento de audiência e consulta públicas seja realizado em 60 (sessenta) dias, com início em até 15 (quinze) dias a partir desta deliberação;
- III - determinar que os documentos que deverão ser submetidos à audiência pública são aqueles listados no Despacho SELC 2368005;
- IV - informar ao Ministério de Portos e Aeroportos - MPOR e a Empresa Maranhense de Administração Portuária - EMAP acerca da presente deliberação.

É como voto.

ALBER VASCONCELOS

Diretor-Relator



Documento assinado eletronicamente por **Alber Furtado de Vasconcelos Neto, Diretor**, em 17/10/2024, às 17:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 1º, art. 6º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://www.antaq.gov.br/>, informando o código verificador **2367732** e o código CRC **C95DEB17**.

Referência: Processo nº 50300.020992/2024-61

SEI nº 2367732