

**AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS****COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE ARRENDAMENTOS PORTUÁRIOS DA ANTAQ****ATA DE ESCLARECIMENTOS AO EDITAL DO LEILÃO Nº 05/2018**

O PRESIDENTE SUBSTITUTO DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE ARRENDAMENTOS PORTUÁRIOS DA ANTAQ - CPLA, no uso das atribuições conferidas pela Portaria ANTAQ nº 284, de 3 de novembro de 2017, na legislação de regência, e considerando o que consta do Processo nº [50300.008726/2018-11](#), informa os seguintes esclarecimentos ao Edital do Leilão nº 05/2018.

Documento	Item do Documento	Pedido de Esclarecimento	Resposta
Edital de Licitação	Seção I - Da Apresentação dos Documentos	É correto o entendimento que os versos das páginas não precisam ser numerados tampouco rubricados?	Os versos das páginas deverão ser sempre numerados e deverão ser rubricados quando contiverem conteúdo, conforme Manual de Procedimentos do Leilão disponível no sítio eletrônico da Antaq.
Edital de Licitação	Seção I - Das Obrigações Prévias à Celebração do Contrato	Considerando o quanto estabelece o artigo 14, inciso I, da Lei 12.815/2013, favor esclarecer: (1) Já fora realizada consulta à Autoridade Aduaneira sobre o arrendamento desta área? Em caso afirmativo, qual o teor da resposta? Favor disponibilizar todas as informações sobre a consulta. (2) Em caso de não ter sido realizada referida consulta, é correto o entendimento de que o cumprimento das obrigações prévias à celebração do contrato somente deverá ocorrer após realização desta e respectiva resposta do órgão aduaneiro?	Em atendimento à lei de portos e em resposta ao quesito (1), informamos que esta Agência já expediu ofício de consulta tanto para a autoridade aduaneira quanto ao poder público municipal. Informamos também que retornaram respostas das referidas autoridades, sem objeções ao leilão. Não está correto o entendimento do quesito (2), pois a referida lei não traz essa vedação em seu texto, somente vincula a celebração do contrato de concessão ou arrendamento à devida consulta, e novamente relato que esta consulta fora realizada.
Edital de Licitação	Seção I - Das Obrigações Prévias à Celebração do Contrato	Considerando o quanto estabelece o artigo 14, inciso III, da Lei 12.815/2013, favor esclarecer: (1) Já fora realizada consulta ao órgão ambiental responsável pelo licenciamento ambiental da área objeto do presente arrendamento? Em caso afirmativo, qual o teor da resposta? Favor disponibilizar todas as informações sobre a consulta. (2) Já fora emitido o termo de referência com vistas ao licenciamento desta área? Em caso afirmativo favor disponibilizar referido documento. (3) Dada as condições atuais da área, havendo necessidade de elaboração de estudo de impacto ambiental e relatório de impacto ambiental (EIA-RIMA), o prazo para conclusão destes estudos serão considerados para fins de cumprimento das obrigações contratuais, notadamente o início das operações do Terminal? (4) Em caso de não ter sido emitido referido termo, é correto o entendimento de que o cumprimento das	Compete à Comissão de Licitação da ANTAQ prestar esclarecimentos sobre o edital, nos termos do item 4.1. Ademais, conforme item 4.3.3 a CPLA não prestará esclarecimentos sobre objeto informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados, que não constem expressamente do Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento. Esclarecemos, contudo, que a celebração do contrato ocorrerá apenas após a emissão do Termo de Referência, conforme consta no art. 14 da Lei nº 12.815/2013.

		<p>obrigações prévias à celebração do contrato somente deverá ocorrer após a emissão deste documento?</p>	
<p>Edital de Licitação</p>	<p>Seção I - Das Obrigações Prévias à Celebração do Contrato</p>	<p>Considerando que o artigo 21 da Lei n.º 8.987/95 estabelece que: Art. 21. Os estudos, investigações, levantamentos, projetos, obras e despesas ou investimentos já efetuados, vinculados à concessão, de utilidade para a licitação, realizados pelo poder concedente ou com a sua autorização, estarão à disposição dos interessados, devendo o vencedor da licitação ressarcir os dispêndios correspondentes, especificados no edital. indaga-se a esta r. Comissão de Licitação: Quais os critérios utilizados para fixar estes montantes, bem como os custos que originaram os valores indicados no edital de licitação? Favor disponibilizar respectiva documentação, notadamente as Notas Técnicas 72/2015/DOUP/SPP/SEP/PR e 03/2013/CMSA.</p>	<p>Informamos que a metodologia de cálculo utilizada para precificar o valor de ressarcimento relativo ao estudo consta na Nota Técnica Conjunta nº 21/2018/GEINF/GENEC/GEMAB, disponível com os demais documentos.</p>

<p>Edital de Licitação</p>	<p>Seção I - Das Obrigações Prévias à Celebração do Contrato</p>	<p>Considerando que é obrigação prévia a assinatura do Contrato pela Adjudicatária a apresentação da Projeto Básico de Implantação do Terminal; Considerando que este Projeto Básico deve contemplar, entre outros pontos, a Relação preliminar de ativos arrendados e avaliação do estado físico e condições de uso dos mesmos (A.1.2.); a Descrição geral dos equipamentos arrendados ou a serem adquiridos pela Arrendatária, incluindo, para aqueles a serem adquiridos, tipo, modelo, principais dimensões, capacidade nominal, eficiência esperada, alcance (A.3.2.) e a Comprovação, por meio de memorial descritivo, que as instalações portuárias e equipamentos existentes e/ou a serem implantados pela Arrendatária são suficientes para o atendimento dos Parâmetros do Arrendamento (A.3.4.) . Considerando que estes dados do Projeto Básico de Implantação (PBI) somente poderão ser definidos a partir da efetiva ciência das condições de recebimento da área arrendada, o que pressupõe o prévio posicionamento da atual arrendatária/operadora da área (Granel) sobre os bens removíveis. Indaga-se esta r. Comissão: (1) A atual arrendatária/operadora da área (Granel) já se manifestou sobre a destinação dos bens na hipótese de não se sagrar vencedora no certame, notadamente o prazo para completa desocupação da área? Em caso afirmativo, qual o seu teor, ante o reflexo que aludido posicionamento traz na elaboração o PBI? (2) Esclareça esta r. Comissão o prazo no qual a atual arrendatária (Granel) deverá informar a destinação dos bens considerados removíveis.</p>	<p>Findado o contrato de arrendamento, a Granel possuirá 120 dias para retirar-se da área arrendada, juntamente com os bens não reversíveis, conforme o § 5º da cláusula 32 do Terceiro Termo Aditivo Contrato de Arrendamento. Ademais, na extinção do arrendamento será procedida uma vistoria dos bens que integram o arrendamento, para os efeitos previstos neste Instrumento, e lavrado pela CODESP um "Termo de Reversão de Bens" sob a guarda da ARRENDATÁRIA ou integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos, conforme a cláusula trigésima sexta do referido termo aditivo.</p>
<p>Edital de Licitação</p>	<p>Seção III - Da Garantia de Proposta</p>	<p>(1) É correto o entendimento que deverá ser comprovada má-fé ou erro escusável da Proponente para que seja executada a garantia da proposta, em especial na hipótese tratada nos itens 16.7.2., 17.7.3., 17.7.6? Ainda sobre este item, (2) é correto o entendimento que eventual conduta de terceiros que impeça o cumprimento das obrigações por parte da Proponente não ensejará a execução da Garantia da Proposta e das penalidades previstas uma vez que configura hipótese de excludente de responsabilidade (fato de terceiro)?</p>	<p>Não é correto o entendimento de que deverá ser comprovada má-fé ou erro escusável da Proponente para que seja executada a garantia da proposta. Contudo, conforme item 16.7 do Edital, a execução da garantia de proposta será precedida de processo legal administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, sem prejuízo das demais penalidades previstas no Edital e na legislação aplicável.</p>
<p>Edital de Licitação</p>	<p>Seção III - Das Limitações à Participação</p>	<p>É correto o entendimento que tais documentos não deverão constar no envelope de habilitação e a consulta será feita pela Comissão de Licitação, sem qualquer responsabilidade da Proponente quanto ao fornecimento do resultado das consultas? Em caso negativo, cada Proponente deverá juntar estes documentos nos respectivos envelopes a serem entregues para Comissão?</p>	<p>Está correto o entendimento. Os documentos que deverão constar nos volumes a serem apresentados pelas proponentes estão elencados no Apêndice 1 - Modelos do Edital.</p>

Edital de Licitação	Seção IV - Dos Esclarecimentos sobre o Edital	Considerando que o item 4.2. estabelece que os esclarecimentos deverão ser apresentados até as 18h do dia 24/08/2018 ; Considerando ainda que o item 26.1 estabelece no item 26.1, evento 2 que o Prazo para solicitação de esclarecimentos ao Edital de 13/08/2018 a 31/08/2018 Indaga-se esta r. Comissão de Licitação: Qual a efetiva data final para apresentação dos esclarecimentos	Em vista da divergência foi publicado o comunicado relevante nº 10, no site, reiterando que o prazo para solicitação de esclarecimentos ao Edital é aquele já previsto no cronograma do Leilão, conforme o disposto no item 26.1.1, Seção VII - Do Cronograma dos Eventos, deste Edital.
Edital de Licitação	Seção V - Das Visitas Técnicas	<p>Durante a visita técnica realizada em 17/07/2018 foi informado por representante da atual arrendatária da área STS13 que existem tanques cuja fundação é de eucalipto. Considerando que as estacas de madeira não devem ser utilizadas em ambientes com variação do nível do lençol freático devido ao risco de apodrecimento da madeira, indaga-se esta r. Comissão de Licitação: (1.) Procede aludida informação sobre a existência de estacas de madeira na área objeto do presente Leilão? (2) Em caso afirmativo, quais foram/são as práticas adotadas de proteção destas estacas, inspeções/estudos técnicos, de modo a se garantir que tais fundações poderão efetivamente ser aproveitadas pelo novo Arrendatário, tal qual o material disponibilizado com o Edital afirma? (3) Quais plantas, informações, projetos e dados existem sobre estas fundações? (4) A fim de se evitar eventual assimetria de informação, requer-se a disponibilização de tais documentos.</p>	<p>Compete à Comissão de Licitação da ANTAQ prestar esclarecimentos sobre o edital, nos termos do item 4.1. Ademais, conforme item 4.3.3 a CPLA não prestará esclarecimentos sobre objeto informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados, que não constem expressamente do Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento. Acrescentamos também que nos termos da cláusula 7.11 do Edital: "<i>As Proponentes são responsáveis pela análise direta das condições da respectiva área, infraestrutura e instalações públicas do Arrendamento e de todos os dados e informações sobre sua exploração, bem como pelo exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis ao Leilão, ao Arrendamento e ao Porto Organizado, devendo arcar com seus respectivos custos e despesas e com eventuais prejuízos decorrentes, inclusive no tocante à realização de estudos, investigações, visita técnica, levantamentos, projetos e investimentos.</i>"</p>
Edital de Licitação	Seção V - Das Visitas Técnicas	<p>Durante a visita técnica realizada em 17/07/2018, foi informado, por representante da atual arrendatária, que a área STS13 está em processo de contratação de fornecedor para nova remediação, conflitando com o material disponibilizado. Diante deste dado, indaga-se a esta r. Comissão de Licitação: (1) Procede aludida informação sobre a existência de processo de remediação em curso para área objeto do presente Leilão? (2) Quais são seus termos e condições? Favor disponibilizar todas as informações relacionadas. (3) Em caso afirmativo da existência do processo de remediação, é correto o entendimento de que existem passivos ambientais conhecidos que não estão listados no material disponibilizado?</p>	<p>Compete à Comissão de Licitação da ANTAQ prestar esclarecimentos sobre o edital, nos termos do item 4.1. Ademais, conforme item 4.3.3 a CPLA não prestará esclarecimentos sobre objeto informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados, que não constem expressamente do Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento." Adicionalmente, esclarecemos que na hipótese de comprovação de passivos ambientais desconhecidos no prazo de até 360 dias caberá pedido de recomposição do reequilíbrio econômico financeiro nos termos da Minuta de Contrato</p>

Edital de Licitação	Seção V - Das Visitas Técnicas	Solicita-se a disponibilização da apresentação realizada pela atual arrendatária do STS13, a empresa Granel, no dia da Visita Técnica (17/07/2018).	Compete à Comissão de Licitação da ANTAQ prestar esclarecimentos sobre o edital, nos termos do item 4.1. Trata-se de documento de teor exclusivamente privado da atual arrendatária, não integrando os documentos licitatórios.
Edital de Licitação	Seção V - Dos Recursos Administrativos	Solicita-se esclarecer: (1) Como deverá ser manifestada a referida intenção de recorrer (por exemplo, se mediante protesto no curso da sessão ou tão somente após a finalização desta)? e; (2) Como será formalizada referida manifestação?	A manifestação de recorrer, no que diz respeito às decisões tomadas em sessão pública, será formalizada em documento que a própria CPLA disponibilizará no dia da sessão, devendo ser assinado pela proponente.
Edital de Licitação	Subseção I - Da Habilitação Jurídica	É correto o entendimento que não existe um modelo específico para a declaração de inexistência de Acordo de Sócios ou Acionistas, podendo cada Proponente elaborar a sua respectiva declaração?	O entendimento está correto. O modelo de acordo de sócios ou acionistas pode ser alterado e adaptado conforme especificidades dos membros-societários.
Edital de Licitação	Subseção II - Da Qualificação Econômico-Financeira	(1) É correto o entendimento que eventual certidão positiva de pedido de falência, concordata remanescente, recuperação judicial e extrajudicial acarretará a inabilitação da Proponente, especialmente considerando o que dispõe o item 12.1.7 do Edital? Em caso afirmativo, (2) solicita-se esclarecer a razão da previsão editalícia de apresentação de certidão narrativa do feito que que aponte a situação do processo atualizado, compreendendo o período de 90 (noventa) dias antes da Data para Recebimento dos Volumes.	O entendimento está correto. Nos casos de recuperação judicial a certidão narrativa será analisada.
Edital de Licitação	CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	Pagamento para a CODESP. Considerando que a Seção E (Financeiro), no sumário de despesas operacionais, prevê o pagamento para autoridade portuária de tarifa portuária no valor de 0,38 R\$/m <sup>2</sup> ; Considerando que, atualmente, a taxa para utilização da infraestrutura portuária devida à CODESP, corresponde à R\$ 3,95 por tonelada; Favor confirmar nosso entendimento de que a vencedora do certame deverá pagar a título de taxa para utilização da infraestrutura portuária o valor estabelecido pela CODESP e não o valor previsto na Seção E (Financeiro), sendo o valor de 0,38 R\$/m <sup>2</sup> um erro material da Seção E (Financeiro).	Trata-se de tarifas portuárias distintas. A Tabela I - UTILIZAÇÃO DA INFRAESTRUTURA PORTUÁRIA (R\$ 3,95/t) é suportada pelos armadores e repassada para os usuários por meio de cobrança do frete marítimo, não sendo considerada no fluxo de caixa do arrendamento, para o qual aplica-se apenas a Tabela II - UTILIZAÇÃO DA INFRAESTRUTURA TERRESTRE (R\$ 0,38/m <sup>2</sup> ), considerada no estudo.
Edital de Licitação	Seção III - Da Garantia de Proposta	Considerando que os valores previstos no Edital serão reajustados pela aplicação do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo a cada 12 meses contados a partir da data-base; Considerando que as propostas pelo Arrendamento deverão considerar que todos os valores indicados no Edital estão referenciados a novembro de 2017. Considerando que a Data para Recebimento dos Volumes é 25 de setembro de 2018; Favor confirmar o entendimento que as licitantes não terão que atualizar, para fins da apresentação da Garantia da Proposta, o valor indicado na Cl. 16.1 do Edital, qual seja, R\$ 13.495.977,55 (treze milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil,	O entendimento não está correto. Os valores atualizados serão informados pela CPLA por meio de comunicado relevante.

		<p>novecientos e setenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos).</p>	
<p>Edital de Licitação</p>	<p>CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: 5.1. As Proponentes poderão realizar até 2 (duas) visitas técnicas destinadas à obtenção de informações suplementares sobre a atual área, infraestrutura e instalações públicas objeto do Arrendamento, ocasião em que as Proponentes poderão também avaliar eventuais questões ambientais, observadas as instruções complementares a serem divulgadas pela CPLA. 5.3. A participação na visita técnica é facultativa. A Proponente deverá apresentar em sua documentação de habilitação o Modelo 16 - Atestado de Visita Técnica ou o Modelo 17 - Declaração de Pleno Conhecimento, declarando que tem pleno conhecimento da área, infraestrutura e instalações públicas em que serão desenvolvidas as Atividades, assim como das condições que possam afetar sua execução, dos acessos à área, dos materiais e equipamentos a serem utilizados, bem como das demais informações necessárias para a consecução do objeto do Arrendamento, sendo de sua responsabilidade a ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação do objeto. 7.11. As Proponentes são responsáveis pela análise direta das condições da respectiva área, infraestrutura e instalações públicas do Arrendamento e de todos os dados e informações sobre sua exploração, bem como pelo exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis ao Leilão, ao Arrendamento e ao Porto Organizado, devendo arcar com seus respectivos custos e despesas e com eventuais prejuízos decorrentes, inclusive no tocante à realização de estudos, investigações, visita técnica, levantamentos, projetos e investimentos. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: O Edital não especifica que tipos de ação de avaliação serão permitidas durante essas visitas técnicas, fazendo referência a instruções complementares a serem divulgadas pela CPLA, o que ainda não ocorreu. Tendo em vista a obrigatoriedade, nos termos dos itens 5.3 e 7.11 do Edital, de que (i) a licitante emita uma declaração no sentido de que tem ciência de todas as condições que possam afetar sua</p>	<p>As Proponentes poderão realizar até 2 (duas) visitas técnicas destinadas à obtenção de informações suplementares sobre a atual área, infraestrutura e instalações públicas objeto do Arrendamento, ocasião em que as Proponentes poderão também avaliar eventuais questões ambientais, e realizar inspeções, desde que não prejudique a operação portuária existente, seja compatível com o projeto e dispositivos legais e regulamentares vigentes, sem prejuízo de outras instruções complementares a serem divulgadas pela CPLA e demais órgãos competentes.</p>

		<p>execução , e de que (ii) é responsável pela análise direta das condições da respectiva área, infraestrutura e instalações públicas do Arrendamento e de todos os dados e informações sobre sua exploração, indaga-se se poderão ser realizadas análises técnicas, mediante a perfuração de solo e recolhimento de material, por exemplo, por ocasião das visitas.</p>	
--	--	--	--

<p>Edital de Licitação</p>	<p>Seção II - Da Participação em Consórcio</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: 11.4. Além de outros documentos exigidos no Edital, a participação da Proponente em regime de Consórcio fica condicionada à apresentação de compromisso de Constituição de Sociedade de Propósito Específico, subscrito pelos Consorciados, nos termos do Apêndice 1- Modelos do Edital (Modelo 15). Apêndice - Modelo 15: Instruções para formalização do termo de compromisso de constituição de Sociedade de Propósito Específico. O Termo de compromisso de constituição de sociedade de propósito específico deverá conter no mínimo as seguintes informações: i. denominação do consórcio; ii. qualificação dos consorciados; iii. a composição da SPE, indicando o percentual de participação de cada membro consorciado no seu capital; iv. órgãos de administração da SPE; v. indicação da Empresa Líder como responsável pelos atos praticados pelo consórcio perante a ANTAQ; e vi. declaração expressa de todos os consorciados de aceitação de responsabilidade solidária, nos termos do art. 33, V, da Lei nº 8.666/93, no tocante ao objeto deste Leilão, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas no presente Leilão, a partir da Data para Recebimento dos Volumes até o prazo previsto no Edital como termo final para devolução da Garantia de Proposta à Proponente. 1.1.21. Leilão: modalidade de licitação para a seleção da Proponente que, por sua vez, constituirá a Arrendatária responsável pela execução do objeto do Contrato na forma de uma Sociedade de Propósito Específico; PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: De acordo com o edital, deverá ser constituída sociedade de propósito específico para a execução do contrato. O Apêndice do edital possui um modelo de termo de compromisso de constituição de Sociedade de Propósito Específico, o qual, contudo, se refere apenas a licitantes sob a forma de consórcio. Tendo isso em vista, pede-se esclarecer se deverá ser seguido algum modelo específico por empresas que não estejam participando do certame sob a forma de consórcio.</p>	<p>Será necessária a constituição de SPE para a licitante vencedora, seja via participação em consórcio ou individualmente. Assim, o Modelo 15 deverá ser aplicado, no que couber, em ambas as situações.</p>
<p>Edital de Licitação</p>	<p>Seção III - Da Sessão Pública do Leilão</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: 22.13.2. Em não sendo resolvido o desempate na forma do item 22.13, aplicar-se-ão os critérios legais de preferência, na forma do art. 45 § 2º e art. 3º, § 2º da Lei nº 8.666/93, e não sendo resolvido desta forma, por sorteio, a ser realizado na mesma Sessão Pública do Leilão, conforme item 22.7 e nos termos do Manual de Procedimentos. 22.7. Participarão do leilão em viva-voz as Proponentes classificadas cuja oferta atenda a pelo menos uma das seguintes condições: PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: O item 22.13.2 afirma que o sorteio será conduzido conforme item 22.7. O item 22.7 do edital, contudo, não trata de sorteio. Pedimos esclarecer.</p>	<p>A dinâmica da Sessão do Leilão foi esclarecida nos termos do Comunicado Relevante nº 12/2018, bem como na versão revisada do Manual de Procedimentos do Leilão.</p>

<p>Edital de Licitação</p>	<p>Seção III - Das Limitações à Participação</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: 12.1. Não poderão participar deste Leilão pessoas jurídicas, isoladamente ou em Consórcio, que: 12.1.5. Possuam dirigentes ou responsáveis técnicos que sejam ou tenham sido ocupantes de cargo comissionado, cargo efetivo ou emprego na ANTAQ e/ou no Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil, ou, ainda, ocupantes de cargo de direção, assessoramento superior ou assistência intermediária da Administração Direta da União, nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data da publicação do Edital; PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: Pedimos esclarecer quem será reputado como responsável técnico para efeitos deste item.</p>	<p>Informamos que para fins do Edital são considerados responsáveis técnicos os agentes que se responsabilizam pelo Projeto Básico de Implantação.</p>
<p>Edital de Licitação</p>	<p>Subseção II - Da Qualificação Econômico-Financeira</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: 19.7.1. Para sociedades empresárias: Certidão Negativa de Pedido de Falência, concordata remanescente, recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor judicial da comarca (varas cíveis) da cidade em que a empresa estiver sediada, com data de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à Data para Recebimento dos Volumes, acompanhada de certidão comprobatória dos cartórios distribuidores da comarca do Proponente. Em havendo ação judicial distribuída, deverá ser juntada certidão narrativa do feito que aponte a situação do processo atualizado, compreendendo o período de 90 (noventa) dias antes da Data para Recebimento dos Volumes. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: O item exige certidão narrativa do feito, compreendendo o período de 90 dias antes da Data para Recebimento de Volumes. Pedimos esclarecer que a certidão narrativa do feito é a certidão de objeto e pé prestada pelo cartório da vara em que se encontra em curso a ação. Indagamos, ainda, se será possível apresentar, alternativamente à certidão de objeto e pé, relatório do advogado responsável pela causa. Além disso, indagamos o que deve ser entendido por período de 90 (noventa) dias antes da Data para recebimento dos Volumes? A certidão não poderia compreender exatamente o período de 90 dias antes da Data para Recebimento dos Volumes, pois ela tem que ser requerida com antecedência ao cartório. Sugerimos que seja estabelecido que a data de expedição da certidão deverá ser até 90 dias antes da Data de Recebimento dos Volumes.</p>	<p>A certidão de objeto e pé também é denominada certidão narrativa. Esta certidão deve ser emitida pelo cartório judicial da vara em que tramitou a ação. Não será possível apresentar, de forma alternativa, relatório do advogado da causa. Conforme item 19.7.1, entenda-se: "com data de, <u>no máximo</u>, 90 (noventa) dias anteriores à Data para Recebimento dos Volumes.</p>

<p>Edital de Licitação</p>	<p>CAPÍTULO VI - DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO</p>	<p>O documento Seção A , em seu item 4 menciona que a área STS13 objeto do arrendamento possui atualmente 99 tanques, com capacidade de armazenagem total estimada em 97.720m3 e que estes tanques, linhas e bombas constituem bens removíveis e serão retirados pelo atual detentor da área ao término do atual arrendamento, de forma que o novo arrendatário, vencedor do leilão, deverá promover a reposição de tais equipamentos. No mesmo sentido, na Seção C se afirma novamente que os atuais bens removíveis não são reversíveis à CODESP, e, portanto, não devem ser considerados pelos licitantes na elaboração de suas propostas. Em complemento, tanto o Anexo C-2 da Seção C , quanto o item Ativos-Novos da Seção E , determinam os investimentos previstos, estimados em um total de R\$ 198.251.649,00, para a recomposição destes ativos que serão removidos pelo atual arrendatário. Diante dessa situação, o atual arrendatário ocupante da área, na medida em que participe do Leilão, terá vantagem econômica indevida em relação aos demais licitantes proponentes, uma vez que não terá que arcar com o valor acima mencionado, já que os ativos em questão são de sua propriedade. Além disso, o atual arrendatário terá a vantagem de iniciar suas operações de forma antecipada em relação ao cronograma estimado, uma vez que (i) não arcaria com o tempo de implantação de tais ativos, pois já se encontram instalados na área STS13; e (ii) teria vantagens em relação à obtenção das licenças necessárias para a implementação e operação do projeto. Esta vantagem temporal se traduz no retorno do investimento, ou seja, o atual arrendatário teria um ganho competitivo decorrente da entrada em operação anterior aos demais licitantes. Além disso, tais vantagens competitivas do atual arrendatário poderiam ter impactos em outros certames, pois esse ganho competitivo poderia impactar até mesmo a capacidade de oferecer propostas em outros arrendamentos em relação aos quais haja sinergia com a operação da área STS13. Visto isso, solicitamos que a ANTAQ esclareça como será conduzida essa situação em que há a possibilidade de que um dos proponentes possua vantagens competitivas em relação aos demais.</p>	<p>Há de se destacar que o projeto conceitual apresentado nos estudos é conceitual e não vinculante, o licitante vencedor terá a liberdade de apresentar no seu Projeto Básico de Implantação o projeto que supõe dar a melhor destinação para a área STS13, respeitando a quantidade de tancagem mínima e capacidade para exibir as performances exigidas na minuta de contrato de arrendamento. Nesse sentido, mesmo que a atual ocupante da área vença, ela não é obrigada a continuar com a mesma configuração para o seu terminal. Ademais, caso a atual ocupante não se sagre vencedora do leilão, o novo licitante pode, por meio de uma negociação entre privados, adquirir os ativos não reversíveis. Além disso, há que se considerar que o modelo de arrendamento proposto respeita as disposições do contrato que rege exploração atual da área.</p>
----------------------------	--	---	--

<p>Edital de Licitação</p>	<p>CAPÍTULO VI - DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO</p>	<p>O documento Seção A , em seu item 4 menciona que a área STS13 objeto do arrendamento possui atualmente 99 tanques, com capacidade de armazenagem total estimada em 97.720m3 e que estes tanques, linhas e bombas constituem bens removíveis e serão retirados pelo atual detentor da área ao término do atual arrendamento, de forma que o novo arrendatário, vencedor do leilão, deverá promover a reposição de tais equipamentos. Após o resultado do Leilão, caso a vencedora decida negociar e adquirir os bens removíveis de propriedade da atual arrendatária, entendemos que não seria necessário removê-los da área STS13 devido ao término do atual arrendamento. Este entendimento está correto?</p>	<p>Em regra, os bens precisam ser retirados da área. Caso haja uma negociação privada, em que o atual ocupante da área venda seus ativos ao licitante vencedor, não será necessária a retirada dos equipamentos.</p>
<p>Edital de Licitação</p>	<p>CAPÍTULO VI - DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO</p>	<p>O item 27.1 do Edital estabelece que as obrigações previstas no item 27.2 devem ser cumpridas pela Adjudicatária de cada Arrendamento em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da publicação do ato de homologação e adjudicação, prorrogáveis, justificadamente, a critério do Poder Concedente. Dentre as obrigações previstas no item 27.2, está a obrigação prevista no item 27.2.4 de apresentação pela Adjudicatária ao Poder Concedente de Ata da assembleia geral de constituição da Arrendatária como uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) na forma de sociedade anônima, e o respectivo estatuto social, com a correspondente certidão da Junta Comercial e inscrição no CNPJ/MF (Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda) . Entendemos que este prazo de 45 dias da data de publicação do ato de homologação e adjudicação pode ser insuficiente, a depender da data em que for publicado o referido ato, e prejudicar o proponente. Em comparação com outros leilões realizados no âmbito do Ministério de Minas e Energia (MME) e ANEEL, tais como, os leilões de geração de energia nº 04/2017, nº 05/2017 e nº 03/2018, é possível observar que nos respectivos Editais de cada leilão, a obrigação de apresentação dos documentos de constituição da Sociedade de Propósito Específico pela proponente/adjudicatária à ANEEL é, em média, de 100 (cem) dias corridos contados da data de realização do Leilão. Questionamos a possibilidade de se estabelecer um prazo mais extenso, a exemplo dos prazos previstos nos leilões de energia realizados pelo MME e ANEEL, tendo em vista os trâmites burocráticos e morosos das Juntas Comerciais.</p>	<p>Conforme estabelecido no item 27.1 do edital, o prazo para cumprimento das obrigações prévias à Celebração do Contrato é de 45 (quarenta e cinco) dias, podendo ser prorrogado, justificadamente, a critério do Poder Concedente.</p>

<p>Edital de Licitação</p>	<p>Seção V - Das Visitas Técnicas</p>	<p>O item 5.1 prevê que as Proponentes poderão realizar até 2 (duas) visitas técnicas destinadas à obtenção de informações suplementares sobre a atual área, infraestrutura e instalações públicas objeto do Arrendamento, ocasião em que as Proponentes poderão também avaliar eventuais questões ambientais, observadas as instruções complementares a serem divulgadas pela CPLA . Solicitamos esclarecimento com relação ao prazo em que poderão ser agendadas e realizadas pelas Proponentes as visitas técnicas previstas neste item. Em complemento, entendemos que após a visita técnica será possível formular questionamentos à ANTAQ ou CODESP, por meio do e-mail informado no item 5.4 ou outros a serem confirmados pela ANTAQ, exclusivamente de ordem técnica e relacionados com a visita técnica. Este entendimento está correto?</p>	<p>As visitas podem ser agendadas desde a publicação do edital de licitação. Já os pedidos de esclarecimento foram recepcionados nos termos do item 4.2 do Edital e respondidos conforme o prazo definido no Edital.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Bens do Arrendamento</p>	<p>Segundo o conjunto de documentos da licitação, é informado que, in verbis : No caso do terminal STS13 foram consideradas as estruturas existentes na área que serão disponibilizadas ao futuro vencedor da licitação. Destaca-se que apenas as estruturas existentes consideradas não removíveis, notadamente as construções civis, serão mantidas na área. ( Seção B - Estudos de Mercado , item 3.3.1, segundo parágrafo) De acordo com a afirmação acima, indagamos a esta douta Comissão de Licitação: “O futuro vencedor da licitação , independentemente de quem vier a se sagrar vencedor do certame em tela, receberá as estruturas existentes consideradas não removíveis, ou seja, sem os tanques e demais bens removíveis, mesmo que este vencedor seja o atual arrendatário, ou outra empresa do grupo ao qual faz parte ou ainda consórcio no qual o atual arrendatário ou outra empresa do seu grupo venha a fazer parte para disputar o certame?” Além disso, dado que o futuro vencedor da licitação terá que constituir uma SPE - Sociedade de Propósito Específico, é correto afirmar que o uso da atual estrutura de tanques e demais bens removíveis não será aceito pelo Poder Concedente, visto que tal hipótese, além de configurar uma enorme vantagem para o atual arrendatário, prejudicaria em demasia o Poder Concedente que sairia prejudicado caso concordasse com a utilização dos referidos tanques já existentes, pois seria mantida uma estrutura antiga, obsoleta e depreciada, em total confronto com o interesse público? Independentemente de qual participante venha a vencer a licitação, este receberá o terminal sem os tanques e demais bens removíveis, os quais não serão aceitos pelo Poder Concedente, deixando o leilão em condições de igualdade para todos os participantes e garantindo que este receberá em sua área pública um terminal com a utilização compatível com o prazo do novo contrato e não um terminal sucateado ou obsoleto? Caso o</p>	<p>O licitante vencedor receberá a área com os bens revertidos. Caso este considere, de acordo com sua estratégia comercial, a partir de uma negociação entre privados, que adquirir os tanques da atual ocupante da área seja o melhor caminho para a implementação de seu terminal, isso será possível, e não se mostra razoável exigir que os tanques sejam retirados para logo em seguida serem reinstalados. Ressalta-se que não cabe ao Poder Concedente fazer avaliação patrimonial de ativos particulares, e que a minuta de contrato de arrendamento prevê somente a necessidade de uma tancagem mínima, bem como capacidade para atingir parâmetros de desempenho operacionais pelo terminal. Na hipótese de um novo licitante comprar os ativos da Granel Química, ele deverá, ao longo de seu período contratual, realizar maiores investimentos em Capex de manutenção, dado que os Bens do Arrendamento deverão ser mantidos em condições eficientes de uso, de forma que, quando revertidos ao Poder Concedente, se encontrem em perfeito estado.</p>

		<p>Poder Concedente entenda que os atuais tanques e demais bens removíveis PODERÃO ser aceitos para uso pelo novo arrendatário, indaga-se o seguinte: a) Na assinatura do novo contrato, o terminal estará sem estes tanques e demais bens removíveis, podendo o futuro vencedor da licitação iniciar de imediato as obras? b) Os tanques existentes e demais bens removíveis poderão ser utilizados por qualquer futuro vencedor da licitação do certame que, de alguma maneira, venha adquirir tais bens? c) Caso o Poder Concedente concorde com a utilização dos tanques existentes, os mesmos não deveriam já ter um valor de mercado informado nos estudos da licitação, para que possam ser negociados em caso de interesse das partes envolvidas? d) Caso o Poder Concedente concorde com a utilização dos tanques existentes, deverá o vencedor da licitação indenizar o Poder Concedente por este estar recebendo em sua área pública estruturas antigas e depreciadas, e não novas?</p>	
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Bens do Arrendamento</p>	<p>No conjunto de documentos (em particular na Seção B - Estudos de Mercado , item 3.3.2. Alocação de Cargas no Terminal STS 13 , e na Seção C - Engenharia , item 2. Descrição da Estrutura ) fica claro que com a assinatura do contrato em 2019 será contado o prazo de 02 anos de obras, com prazo total do arrendamento de 25 anos. Neste sentido, indaga-se: Por ocasião da assinatura do contrato, em 2019, o futuro vencedor do certame que não seja a atual arrendatária receberá o arrendamento já sem os bens removíveis (tanques, linhas, bombas e outros) não reversíveis à CODESP? É condição sine qua non para a assinatura do contrato, que os ativos considerados removíveis estejam retirados, caso a atual arrendatária não seja a vencedora do certame?</p>	<p>O licitante vencedor receberá a área com os bens revertidos. Caso este considere, de acordo com sua estratégia comercial, a partir de uma negociação entre privados, que adquirir os tanques da atual ocupante da área seja a melhor caminho para a implementação de seu terminal, isso será possível. Não havendo interesse nessa negociação, os bens não reversíveis existentes deverão ser retirados da área.</p>

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Bens do Arrendamento</p>	<p>Na hipótese de a atual arrendatária não se consagrar como vencedora do certame e não retirar os bens removíveis, indaga-se: “Qual a solução que será dada pelo Poder Concedente?” “Nos termos da Cláusula Trigésima Quinta do Contrato nº 11/92, caso a atual arrendatária não retire as benfeitorias removíveis dentro do prazo, tais benfeitorias passarão a integrar o patrimônio da CODESP? Em sendo correta esta hipótese, caberão então à CODESP os custos de desmobilização dos bens removíveis? Em não sendo correta esta hipótese, qual a solução que será dada ao caso?” “Os custos de desmobilização dos bens removíveis devem ou não fazer parte dos Investimentos Previstos para o arrendamento em tela?” “É correto afirmar que, nos termos da Cláusula Trigésima Segunda do Contrato nº 11/92, a atual arrendatária tem até 120 dias, a contar da extinção do contrato, para retirar as benfeitorias removíveis e desocupar a área arrendada? No caso em tela, quando exatamente dar-se-á a extinção do Contrato nº 11/92?” “É prevista alguma penalidade à atual arrendatária caso esta não retire as benfeitorias reversíveis dentro do prazo?”</p>	<p>A modelagem prevista para o edital do Leilão nº 05/2018 parte da premissa do efetivo cumprimento do contrato que rege atualmente a operação da área. Em caso de a atual arrendatária não retirar as benfeitorias removíveis dentro do prazo estabelecido no contrato, caberá a discussão de reequilíbrio econômico-financeiro da avença.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Obrigações e Passivos ambientais</p>	<p>No caderno de meio ambiente (Seção F) que compõe o Edital, consta a seguinte explicação: A avaliação conjunta da situação atual do terminal, das atividades previstas para serem desenvolvidas e as exigências do órgão ambiental licenciador, caracteriza dentro do arcabouço legal atual, a tendência para o licenciamento de atividades correlatas. Desta forma, caso não haja alterações significativas que correspondam a adicionais impactos ambientais para a futura atividade que será desenvolvida na área, considera-se que seja iniciado o processo de licenciamento com a solicitação de LI e posteriormente LO. Nesse sentido, indaga-se: “Não haverá necessidade do novo arrendatário, principalmente se este não for o atual arrendatário, solicitar a Licença Prévia (LP)?” “Ademais, caso os órgãos ambientais do Estado de São Paulo exijam o Licenciamento Prévio, caberá reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, uma vez que esse fato não foi considerado na avaliação realizada pelo Poder Concedente?”</p>	<p>Conforme o item 13.1.3 da Minuta de Contrato, é responsabilidade da arrendatária a obtenção das licenças necessárias à operação do terminal.</p>

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Obrigações e Passivos ambientais</p>	<p>No caderno de meio ambiente (Seção F) que compõe o Edital, o Poder Concedente classifica o potencial de Passivos Ambientais do STS13 da seguinte forma: Considerando as atividades desenvolvidas na área, histórico de acidentes e estudos relacionados a passivos ambientais, documentação avaliada, inspeção técnica na área e informações obtidas de funcionários do terminal e CODESP, a área de interesse pode ser classificada como: Área Contaminada sob Investigação (AI). Nesse sentido, dada a classificação acima, questiona-se: Na hipótese de ser efetivamente diagnosticada contaminação após a investigação confirmativa, o tempo utilizado para a limpeza e mitigação do problema será devolvido ao futuro arrendatário na forma de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato?</p>	<p>Inicialmente esclarecemos que o estudo técnico não integra o Edital, nos termos das cláusulas 2.6, 7.10 e 7.11. Sobre a possibilidade de recomposição do equilíbrio econômico financeiro do contrato em razão de passivos desconhecidos comprovados em até 360 dias da assunção da área, o método de cálculo utilizado é do fluxo de caixa, que considera os impactos positivos e negativos produzidos pelo evento gerador de desequilíbrio. Após identificar o montante a ser reequilibrado, o Poder Concedente, a seu critério, definirá o meio a ser utilizado nos termos do Art. 8º da Portaria nº 499-SEP/2015.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Obrigações e Prerrogativas das Partes</p>	<p>Na área do arrendamento, existem atualmente 99 tanques com capacidade de armazenagem total estimada de 97.720m³ de propriedade do atual arrendatário e considerados bens removíveis. Este modelo de estrutura é descrito como adequado pelos documentos da licitação, tanto que o futuro arrendatário deverá implantar a mesma capacidade estática mínima (conforme item 7.1.2.2 da Minuta de Contrato de Arrendamento). Neste sentido, indagamos a esta douda Comissão de Licitação: Esta situação não torna o Leilão em tela inviável, na medida em que dá vantagem total ao atual arrendatário, o qual já possui na área 99 tanques e demais bens removíveis? Segundo nosso entendimento, tal vantagem fere o art. 3º da Lei nº 8.666/93, segundo o qual é vedado aos agentes públicos admitir, prever, incluir ou tolerar, nos atos de convocação, cláusulas ou condições que comprometam, restrinjam ou frustrem o seu caráter competitivo, e estabeleçam preferências ou distinções entre os licitantes. Esta possibilidade prevista nos documentos da licitação fere o princípio da igualdade entre os licitantes, o qual determina que a Administração Pública deve conduzir a licitação de maneira impessoal, sem prejudicar ou privilegiar nenhum licitante. Desde que preenchem os requisitos exigidos, todos os que tiverem interesse em participar da disputa devem ser tratados com isonomia. Por tais motivos, entendemos que as regras do leilão privilegiam o atual arrendatário e, portanto, devem ser urgentemente revistas quanto a este ponto, sob pena de invalidar o Leilão.</p>	<p>Primeiramente, há que se considerar que o modelo de arrendamento proposto respeita as disposições do contrato que rege exploração atual da área. Portanto, considera-se que os bens removíveis são de livre disposição pelo arrendatário que atualmente ocupa a área do terminal, podendo o mesmo levar consigo os bens operacionais de sua propriedade em caso de não se sagrar vencedor da licitação. Além disso, cumpre destacar que o projeto apresentado nos estudos é conceitual e não vinculante, o licitante vencedor terá a liberdade de apresentar no seu Plano Básico de Implantação o projeto que supõe dar a melhor destinação para a área STS13, respeitando a quantidade de tancagem mínima e capacidade para cumprir as performances exigidas na minuta de contrato de arrendamento. Nesse sentido, mesmo que a atual ocupante da área vença, ela não é obrigada a continuar com a mesma configuração para o seu terminal. Ademais, caso a atual ocupante não se sagre vencedora do leilão, o novo licitante pode, por meio de uma negociação entre privados, adquirir os ativos não reversíveis.</p>

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Valor Estimado do Contrato, Condições de Pagamento e Reajuste de Valores</p>	<p>Considerando o Valor Global de Contrato, questiona-se: Os custos de desmobilização dos bens removíveis referentes ao atual contrato de arrendamento devem ou não fazer parte dos Investimentos Previstos para o novo arrendamento em tela? Caso os órgãos ambientais do Estado de São Paulo venham a exigir o Licenciamento Prévio (LP), caberá reequilíbrio econômico-financeiro do contrato em favor do novo Arrendatário, uma vez que esse fato não foi considerado na avaliação realizada pelo Poder Concedente?</p>	<p>Os custos de desmobilização dos bens removíveis não devem fazer parte dos investimentos previstos para o novo arrendamento. No que concerne ao licenciamento, conforme o item 4.1 do Edital, compete à CPLA prestar esclarecimentos sobre o Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento. Ademais, o item 7.10 do mesmo documento estabelece que as informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados disponibilizados no sítio eletrônico da ANTAQ foram realizados e obtidos para fins exclusivos de precificação do Leilão, não possuindo qualquer caráter vinculativo que responsabilize a ANTAQ e/ou o Poder Concedente perante as Proponentes e/ou perante a futura Arrendatária.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Disposições Iniciais</p>	<p>Documento: Item 1.1.1.(xii) Berço: local a ser utilizado para atracação das embarcações que pretendem realizar embarque e desembarque de Cargas destinadas/oriundas ao/do Arrendamento. Seção C: No planejamento do porto, existe ainda a previsão de construção do quarto berço de atracação da Ilha Barnabé, um píer de atracação com extensão mínima de 223m e largura mínima de 24m. A sua construção será realizada em função de obrigações de investimentos assumidas pela arrendatária do Contrato DP/09.20002 no Sétimo Termo Aditivo celebrado em 01/06/2015. Com base nos subsídios do MTPA e da ANTAQ, estima-se que esse píer esteja operacional a partir de 2023. Seção D: está prevista a construção de um quarto berço de uso público por parte de um dos arrendatários instalado na Ilha. Para maior detalhamento, consultar Seção C - Engenharia. Nota Técnica Conjunta (§114): quanto à capacidade do sistema de embarque/desembarque, os berços da Ilha Barnabé São Paulo (IB SP) e Ilha Barnabé Bocaina (IBBC) serão as infraestruturas de atracação utilizadas pelo STS13. Além disso, foi considerado ainda para fins de cálculo o píer de uso exclusivo da Ageo Norte (contrato DP/09.2000, de 28/03/2000) e também o quarto berço de atracação da Ilha Barnabé, que possui previsão de construção prevista no planejamento do porto e será de uso público Esclarecimento Solicitado: Consta nos documentos da licitação que a Ilha Barnabé contará com quatro pontos de atracação: (i) Cais Bocaína; (ii) Cais São Paulo; (iii) Píer de uso exclusivo da Ageo Norte (Contrato DP/09.2000, alterado pelos seus termos aditivos); e (iv) Quarto berço. Estamos entendendo que o</p>	<p>Não é correto esse entendimento. Conforme entendimento do Poder Concedente, o berço em questão é de uso público, isso porque 7º aditivo ao Contrato DP/ 09.2000 não previu qualquer direito de exclusividade em relação ao píer previsto no item II da cláusula 6. Além disso, previu que a construção desse píer seria obrigação contratual da arrendatária (e não mais uma faculdade, como ocorreu nos aditivos anteriores). O 7º aditivo previu ainda a prorrogação de vigência do contrato, em que o custo dos investimentos indicados na cláusula 6º foram considerados para fins de reequilíbrio contratual mediante prorrogação de vigência.</p>

quarto berço de atracação da Ilha Barnabé referido nas Seções C e D correspondem ao segundo píer a ser construído pela AGEO Norte, previsto como investimento obrigatório no âmbito da prorrogação antecipada do Contrato DP/09.2000. Os documentos da licitação parecem partir da premissa de que o Píer 4 será de uso público e de que a Ageo Norte contará com apenas um píer exclusivo. No entanto, essa informação não é correta. Nos termos do Contrato e de seus anexos e aditivos, incluindo o Acordo Operacional celebrado com a CODESP, o Quarto Berço (que corresponde ao segundo píer a ser construído pela AGEO Norte) será privado, com destinação e utilização exclusiva pelos navios destinados ao terminal explorado pela AGEO Norte, enquanto estiver em vigência o contrato de arrendamento DP/09.2000. Isso consta na Cláusula Quinquagésima Sexta do Primeiro Termo Aditivo do contrato de arrendamento DP/09.2000. A Cláusula Terceira do referido Termo Aditivo deixa claro que o uso dos píeres foi objeto de Acordo Operacional, que consiste no Anexo VII do Contrato. O que é juridicamente possível, pelas regras contratuais, é o uso compartilhado (e não público) do segundo píer com outros terminais de líquidos da Ilha do Barnabé. Para isso, é necessário que esses terminais celebrem acordo específico, no qual se comprometam a reembolsar parte dos investimentos realizados para a implantação do píer. Nesse sentido, entendemos que a referência prevista nos anexos citados contém erro formal, de modo que onde se lê quarto berço de uso público, deve se ler quarto berço privativo, com uso compartilhado, mediante Acordo Operacional. Está correto o entendimento?

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Disposições Iniciais</p>	<p>Documento: Contrato, Item 1.1.1.(xii) Berço: local a ser utilizado para atracação das embarcações que pretendem realizar embarque e desembarque de Cargas destinadas/oriundas ao/do Arrendamento. Seção C: No planejamento do porto, existe ainda a previsão de construção do quarto berço de atracação da Ilha Barnabé, um píer de atracação com extensão mínima de 223m e largura mínima de 24m. A sua construção será realizada em função de obrigações de investimentos assumidas pela arrendatária do Contrato DP/09.20002 no Sétimo Termo Aditivo celebrado em 01/06/2015. Com base nos subsídios do MTPA e da ANTAQ, estima-se que esse píer esteja operacional a partir de 2023. Seção D: está prevista a construção de um quarto berço de uso público por parte de um dos arrendatários instalado na Ilha. Para maior detalhamento, consultar Seção C - Engenharia. Nota Técnica Conjunta (§114): quanto à capacidade do sistema de embarque/desembarque, os berços da Ilha Barnabé São Paulo (IB SP) e Ilha Barnabé Bocaina (IBBC) serão as infraestruturas de atracação utilizadas pelo STS13. Além disso, foi considerado ainda para fins de cálculo o píer de uso exclusivo da Ageo Norte (contrato DP/09.2000, de 28/03/2000) e também o quarto berço de atracação da Ilha Barnabé, que possui previsão de construção prevista no planejamento do porto e será de uso público  Esclarecimento solicitado: Considerando o quanto estabelece a Cláusula Quinquagésima Sexta, do Contrato de Arrendamento DP/09.2000, vigente até março de 2.040; Considerando o teor do Anexo VII do referido Contrato de Arrendamento, o qual estabelece como condição para que os demais terminais que pretendam movimentar granéis possam utilizar-se do segundo novo berço (píer) a ser instalado, a formalização de Acordo Operacional de Utilização. A partir destes dados questiona-se a Comissão sobre: A utilização do quarto berço de atracação na Ilha Barnabé por terceiros, entre eles o novo arrendatário da área STS13, deverá ser precedida da celebração do competente Acordo Operacional de Utilização, com vistas ao ressarcimento proporcional dos valores investidos na implantação e manutenção do berço pelo titular do Contrato DP/09.2000? Esses valores foram considerados nos custos do presente Leilão?</p>	<p>Não é correto esse entendimento. Conforme entendimento do Poder Concedente, o berço em questão é de uso público, isso porque 7º aditivo ao Contrato DP/ 09.2000 não previu qualquer direito de exclusividade em relação ao píer previsto no item II da cláusula 6. Além disso, previu que a construção desse píer seria obrigação contratual da arrendatária (e não mais uma faculdade, como ocorreu nos aditivos anteriores). O 7º aditivo previu ainda a prorrogação de vigência do contrato, em que o custo dos investimentos indicados na cláusula 6º foram considerados para fins de reequilíbrio contratual mediante prorrogação de vigência.</p>
---	-----------------------------	--	--

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Disposições Iniciais</p>	<p>Documento: Contrato, Item 1.1.1.(xii) Berço: local a ser utilizado para atracação das embarcações que pretendem realizar embarque e desembarque de Cargas destinadas/oriundas ao/do Arrendamento. Seção C: No planejamento do porto, existe ainda a previsão de construção do quarto berço de atracação da Ilha Barnabé, um píer de atracação com extensão mínima de 223m e largura mínima de 24m. A sua construção será realizada em função de obrigações de investimentos assumidas pela arrendatária do Contrato DP/09.20002 no Sétimo Termo Aditivo celebrado em 01/06/2015. Com base nos subsídios do MTPA e da ANTAQ, estima-se que esse píer esteja operacional a partir de 2023. Seção D: está prevista a construção de um quarto berço de uso público por parte de um dos arrendatários instalado na Ilha. Para maior detalhamento, consultar Seção C - Engenharia. Nota Técnica Conjunta (§114): quanto à capacidade do sistema de embarque/desembarque, os berços da Ilha Barnabé São Paulo (IB SP) e Ilha Barnabé Bocaina (IBBC) serão as infraestruturas de atracação utilizadas pelo STS13. Além disso, foi considerado ainda para fins de cálculo o píer de uso exclusivo da Ageo Norte (contrato DP/09.2000, de 28/03/2000) e também o quarto berço de atracação da Ilha Barnabé, que possui previsão de construção prevista no planejamento do porto e será de uso público  Esclarecimento solicitado: Considerando o quanto estabelece a Cláusula Quinquagésima Sexta, do Contrato de Arrendamento DP/09.2000, vigente até março de 2.040; Considerando o teor do Anexo VII do referido Contrato de Arrendamento, o qual estabelece como condição para que os demais terminais que pretendam movimentar granéis possam utilizar-se do segundo novo berço (píer) a ser instalado, a formalização de Acordo Operacional de Utilização. A partir destes dados questiona-se a Comissão sobre: A utilização do quarto berço de atracação na Ilha Barnabé por terceiros, entre eles o novo arrendatário da área STS13, deverá ser precedida da celebração do competente Acordo Operacional de Utilização, com vistas ao ressarcimento proporcional dos valores investidos na implantação e manutenção do berço pelo titular do Contrato DP/09.2000? Esses valores foram considerados nos custos do presente Leilão?</p>	<p>Não é correto esse entendimento. Conforme entendimento do Poder Concedente, o berço em questão é de uso público, isso porque 7º aditivo ao Contrato DP/ 09.2000 não previu qualquer direito de exclusividade em relação ao píer previsto no item II da cláusula 6. Além disso, previu que a construção desse píer seria obrigação contratual da arrendatária (e não mais uma faculdade, como ocorreu nos aditivos anteriores). O 7º aditivo previu ainda a prorrogação de vigência do contrato, em que o custo dos investimentos indicados na cláusula 6º foram considerados para fins de reequilíbrio contratual mediante prorrogação de vigência.</p>
---	-----------------------------	--	--

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Disposições Iniciais</p>	<p>Documento: Contrato. Item 1.1.1.(xii) Berço: local a ser utilizado para atracação das embarcações que pretendem realizar embarque e desembarque de Cargas destinadas/oriundas ao/do Arrendamento. Esclarecimento solicitado: Somente no ano de 2017, os terminais de granéis líquidos instalados na Ilha Barnabé foram responsáveis por 83,07% da movimentação de abastecimento de combustíveis importados pelo Porto de Santos. Portanto, os terminais localizados na Ilha exercem papel fundamental na garantia do abastecimento nacional e do maior polo de consumo do país que é o Estado de São Paulo. Até 2015, os últimos píeres construídos na Ilha Barnabé remontavam a década de 30, sendo eles o cais Bocaina e São Paulo. Isso só mudou a partir de 2015 porque, em decorrência da prorrogação antecipada do contrato de arrendamento DP/09.2000, uma das arrendatárias possui o dever contratual com o Poder Concedente de construir um píer privativo. Portanto, foram mais de 80 anos sem qualquer iniciativa no provimento de nova infraestrutura para atracação de navios na Ilha Barnabé. Somente desde 2014 a 2017 o Porto de Santos aumentou suas movimentações em granéis líquidos na ordem de 64,68%. Já a Ilha Barnabé aumentou em 90,44%, sendo esta última responsável por quase 60% das movimentações de granéis líquidos do Porto de Santos. Desde 2004 a atual data, a Ilha Barnabé teve sua capacidade instalada aumentada em 210%, possuindo inicialmente 147.720m<sup>3</sup> para os atuais patamares de 541.765m<sup>3</sup>. Neste número, há ainda de se considerar os crescimentos futuros já manifestados de aproximadamente mais 100.000 m<sup>3</sup>, portanto levando a capacidade instalada da Ilha Barnabé para aproximadamente 640.000m<sup>3</sup>. Em reflexo a estas mesmas movimentações e ampliações alcançadas, também foram expressivos o aumento dos navios atracados na Ilha Barnabé, aumento este na ordem de 66,49%, partindo de 224 navios por ano em 2014 para 328 navios ano ao término de 2017. Como resultante do cenário descrito, não poderíamos deixar de encontrar um ambiente adverso e com baixíssima competitividade, reflexo de line-ups (filas de espera de navios) intermináveis, aumento do custo logístico operacional às iniciativas de importação e exportação de matérias primas, além da baixa performance na cadeia de suprimentos da atividade de granéis líquidos do Porto de Santos. A falta de infraestrutura de novos píeres é especialmente danosa às atividades dos terminais da Ilha Barnabé. É o que podemos verificar nos seguintes dados da CODESP acerca do line up histórico na Ilha Barnabé: Enquanto em 2014, 53% dos navios de granéis líquidos que chegavam no Porto para se destinarem à Ilha Barnabé conseguiam atracar em até 24 horas, já</p>	<p>Trata-se de sugestão de melhoria na modelagem, que não é objeto da atual fase do certame.</p>
---	-----------------------------	--	--

no final de 2017 somente 15,7% conseguiam atracar no mesmo tempo. Já os navios que aguardavam mais de 72 horas em 2014 representavam 18,6%, quando ao final de 2017 este número aumentou para 75,3%, pior relação histórica nos píeres da Ilha Barnabé. Se considerarmos (i) os crescimentos esperados nas capacidades instaladas já manifestadas, (ii) a demanda futura apresentada por novas importações da indústria química e petroquímica nacional, é certo concluir e esperar o correto provimento de soluções que garantam o equilíbrio do abastecimento nacional de combustíveis. Os fatores citados somados às expectativas de PIB positivos para os próximos anos, o Porto de Santos estará num ambiente crítico sob a perspectiva de infraestrutura que apoie este crescimento. Isso certamente levará para o comprometimento de nossa competitividade e participação do cenário econômico evolutivo. Diante do quadro acima, entendemos que é evidente a necessidade da construção de novos píeres na Ilha Barnabé.

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Disposições Iniciais</p>	<p>Documento: Contrato. Item 1.1.1.(xii) Berço: local a ser utilizado para atracação das embarcações que pretendem realizar embarque e desembarque de Cargas destinadas/oriundas ao/do Arrendamento. Esclarecimento solicitado: Analisando as capacidades instaladas de tancagem na Ilha Barnabé ao final de 2017, considerando apenas os píeres atualmente existentes, verifica-se uma taxa de ocupação dos píeres/cais próximos a 100%. Mesmo após a inclusão do quarto berço previsto no edital (que corresponde ao segundo píer privado da Ilha Barnabé a ser construído, com prazo de entrega previsto para Junho/2021), a taxa de ocupação dos píeres/cais ficará próxima de 75%, ou seja, altamente congestionada, comprometendo a eficiência operacional tão necessária nesse tipo de operação. O benchmarking mundial de taxa de ocupação dos berços gira em torno dos 60%. Isso, desde que o line up dos navios não ultrapasse as 24 horas que marcam sua chegada ao porto até o início de suas operações. Isto é, o segundo píer já iniciará suas operações com sua capacidade totalmente comprometida e novamente aquém do benchmarking esperado. Esse fato é altamente preocupante, pois revela que serão mantidas as ineficiências nas operações realizadas na Ilha Barnabé. Como agravante, as embarcações de granéis líquidos não gozam do benefício da navegação bidirecional no canal, o tempo de deslocamento entre a Barra e os píeres de atracação demandam minimamente 3 horas operacionais considerando seus movimentos de entrada e saída. Em síntese, verifica-se a evidente necessidade de implantação dos Píeres 5 e 6. Além de imperativa a sua construção, tais píeres já terão suas capacidades operacionais plenamente tomadas, embora nesse caso, dentro do benchmarking esperado. Os investimentos para a construção de novos píeres possibilitarão que os terminais localizados na Ilha Barnabé atendam a demanda prevista pelo estudo mercadológico. Com isso, será possível manter uma condição adequada de taxa de ocupação em que seja possível realizar todas as melhorias e manutenções necessárias para que a condição operacional e, principalmente, de segurança estejam em conformidade com o padrão mundial, além de reduzir o tempo de espera de navios na barra para menos 24 horas. A implantação dos Píeres 5 e 6 na Ilha Barnabé é mais que uma mera necessidade logística e de infraestrutura portuária. Trata-se da garantia da manutenção do equilíbrio de competitividade versus crescimento das demandas existentes e projetadas, da racionalização dos ativos instalados, da sobrevivência das empresas ali existentes, bem como do próprio Porto de Santos quando em comparação com outros portos brasileiros. Será deste modo que o Poder Público conseguirá atender aos terminais situados na Ilha Barnabé, levando em</p>	<p>De acordo com as cláusulas 4.3.2 e 4.3.3 do Edital, não caberá à Comissão de Licitação manifestar-se sobre pedidos de esclarecimento que não tenham relação direta com o Edital e Minuta de Contrato de Arrendamento, bem como que tenham por objeto informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados, que não constem expressamente do Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento.</p>
---	-----------------------------	---	--

		<p>consideração os contratos de arrendamento existentes e os novos terminais, inclusive o STS13. Será mediante a implantação destes Píeres, de natureza pública, que o Porto de Santos poderá ganhar em competitividade. Diante da evidente necessidade de instalação de novos píeres na Ilha Barnabé, estamos entendendo que será levada adiante a construção dos Píeres 5 e 6, cujos projetos foram doados pela Associação Brasileira de Terminais Líquidos - ABTL à CODESP. Está correto o entendimento?</p>	
--	--	---	--

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Obrigações e Prerrogativas das Partes</p>	<p>Documento: Contrato. 7.1.2 A Arrendatária obriga-se ainda a: 7.1.2.1 Atender, durante todo o Prazo do Arrendamento os quantitativos mínimos de movimentação anual de granéis líquidos indicados no quadro abaixo; Seção B - Estudos de Mercado. Esclarecimento solicitado: Entendemos que os quantitativos mínimos de movimentação anual de granéis líquidos foram estabelecidos com base nos estudos disponibilizados pela ANTAQ. As premissas consideradas em tais estudos, sobretudo aquelas contidas na Seção C - Engenharia, parecem inadequadas, partindo de quantitativos muito superiores aos realizados na Ilha Barnabé e que estão fora do controle da futura arrendatária. Assim, são adotadas, como premissa, níveis de produtividade distintos daqueles que atualmente são praticados pelos terminais da Ilha Barnabé. Isso significa que não está correto assumir uma prancha média operacional de 391 t/h, relação esta que hoje gira em torno de uma performance de aproximadamente 200 t/h. A despeito destas pranchas operacionais (vazões bordo&gt;terra), é importante ressaltar que esta variável não é de domínio dos próprios terminais arrendatários, pois estão subordinados as seguintes dinâmicas descritas abaixo: (a) Unidade de bombeamento: mais de 90% dos volumes operados na Ilha Barnabé são provenientes de importação; logo, a vazão possível (pumping rate) é sempre de responsabilidade do próprio navio, ficando tal vazão ainda condicionada a inúmeras condições operacionais (coreção de trim, disponibilidade de manifold, simultaneidade operacional). (b) Características físico química dos produtos: embora assumida uma densidade média de 0,9500 mg/ml, esta varável não pode ser a única a ser admitida para a análise, pois viscosidade cinemática, condutividade elétrica, temperatura operacional, ponto de fulgor e pressão de vapor são determinantes para a avaliação da performance e bombeio a ser aplicada, bem como de relevante importância na avaliação de risco da própria operação de descarga. (c) Das interferências nas operações em píer: deve-se considerar ainda como redutora da performance do cálculo de vazão t/h (bombeio bordo&gt;terra) as operações de supply-boats (víveres, alimentação e manutenção) e os abastecimentos de bunkers (combustível típico para embarcações), sendo que, em toda ocorrência e necessidade destas, quando o produto tem características inflamáveis, as operações de bombeio são paralisadas para atendimento aos regamentos de segurança das instalações. Não fosse ainda a possibilidade de agendamento destas operações, destacamos aí que as operações de abastecimentos de navios (bunkering) não são passíveis de programação, ficando as embarcações e terminais subordinados a qualquer tempo pela paralisação destes. (d) Das características do canal de Santos</p>	<p>A metodologia de cálculo da Movimentação Mínima Exigida - MME está evidenciada na Nota Técnica Conjunta nº 21/2018 - GEINF/GENEC/GEMAB, bem como nos estudos Seção B - Estudos de Mercado e Seção D - Operacional.</p>
---	--	--	---

e regramento para granéis líquidos: toda e qualquer troca de navios de granéis líquidos no Porto de Santos oferece pelo menos um intervalo (tempo ocioso de píer) de aproximadamente 3 horas entre a saída e entrada de uma nova embarcação. Tal fato se deve a duas características principais: (i) deslocamento da barra até os píers da Ilha Barnabé - fim do estuário; (ii) movimento obrigatório unidirecional por regramento de segurança, que em síntese quer dizer que enquanto um navio está saindo, outro não pode cruzar durante seu percurso, seja ele durante a entrada ou saída do canal. Favor esclarecer se os elementos acima foram considerados pela ANTAQ na fixação do MMC. Em caso negativo, favor justificar.

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Obrigações e Prerrogativas das Partes</p>	<p>Documento: Seção B - Estudos de Mercado. 3.3. Demanda Micro. [...]. No tocante à definição de giro médio de estoque consideraram-se as movimentações históricas por produto e por terminal referente aos anos de 2012 a 2016. Após identificação da média geral histórica de giro de estoque das instalações que compõem o Complexo Portuário de Santos, definida em 8,6 giros anuais, aplicou-se um coeficiente de aumento de eficiência para os próximos 25 anos, equivalente a 40% em relação à média histórica, correspondendo a 12 giros anuais na média do complexo. Esclarecimento solicitado: Entendemos que a definição de giro médio de estoque foi feita com base nos estudos disponibilizados pela ANTAQ. As premissas consideradas em tais estudos, sobretudo aquelas contidas na Seção C - Engenharia, parecem inadequadas, partindo de quantitativos muito superiores aos realizados na Ilha Barnabé e que estão fora do controle da futura arrendatária. Assim, são adotadas, como premissa, níveis de produtividade distintos daqueles que atualmente são praticados pelos terminais da Ilha Barnabé. Isso significa que não está correto assumir uma prancha média operacional de 391 t/h, relação esta que hoje gira em torno de uma performance de aproximadamente 200 t/h. A despeito destas pranchas operacionais (vazões bordo&gt;terra), é importante ressaltar que esta variável não é de domínio dos próprios terminais arrendatários, pois estão subordinados as seguintes dinâmicas descritas abaixo: (a) Unidade de bombeamento: mais de 90% dos volumes operados na Ilha Barnabé são provenientes de importação; logo, a vazão possível (pumping rate) é sempre de responsabilidade do próprio navio, ficando tal vazão ainda condicionada a inúmeras condições operacionais (coreção de trim, disponibilidade de manifold, simultaneidade operacional). (b) Características físico química dos produtos: embora assumida uma densidade média de 0,9500 mg/ml, esta varável não pode ser a única a ser admitida para a análise, pois viscosidade cinemática, condutividade elétrica, temperatura operacional, ponto de fulgor e pressão de vapor são determinantes para a avaliação da performance e bombeio a ser aplicada, bem como de relevante importância na avaliação de risco da própria operação de descarga. (c) Das interferências nas operações em píer: deve-se considerar ainda como redutora da performance do cálculo de vazão t/h (bombeio bordo&gt;terra) as operações de supply-boats (víveres, alimentação e manutenção) e os abastecimentos de bunkers (combustível típico para embarcações), sendo que, em toda ocorrência e necessidade destas, quando o produto tem características inflamáveis, as operações de bombeio são paralisadas para atendimento aos regamentos de segurança das instalações. Não fosse ainda a possibilidade de</p>	<p>A metodologia de cálculo do giro médio de estoque está evidenciada na Nota Técnica Conjunta nº 21/2018 - GEINF/GENEC/GEMAB, bem como na Seção C - Engenharia e Seção D - Operacional.</p>
---	--	---	--

agendamento destas operações, destacamos aí que as operações de abastecimentos de navios (bunkering) não são passíveis de programação, ficando as embarcações e terminais subordinados a qualquer tempo pela paralisação destes. (d) Das características do canal de Santos e regramento para granéis líquidos: toda e qualquer troca de navios de granéis líquidos no Porto de Santos oferece pelo menos um intervalo (tempo ocioso de píer) de aproximadamente 3 horas entre a saída e entrada de uma nova embarcação. Tal fato se deve a duas características principais: (i) deslocamento da barra até os píers da Ilha Barnabé - fim do estuário; (ii) movimento obrigatório unidirecional por regramento de segurança, que em síntese quer dizer que enquanto um navio está saindo, outro não pode cruzar durante seu percurso, seja ele durante a entrada ou saída do canal. Favor esclarecer se os elementos acima foram considerados pela ANTAQ na definição de giro médio de estoque. Em caso negativo, favor justificar.

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Plano Básico de Implantação - PBI</p>	<p>Documento: Contrato - Apêndice 4. Requisitos do Plano Básico de Implantação ( PBI ). A.1.1. Descrição do local do Arrendamento e dos locais nos quais serão realizadas as Atividades, incluindo georreferenciamento da área, com identificação das interferências físicas e/ou operacionais com os arrendamentos e áreas públicas circunvizinhas, e das propostas de mitigação, quando for o caso; (...) A.3.1. Apresentação, por meio de desenhos técnicos em plantas e cortes, em escala adequada, com legendas e cotas, e devidamente subscrito por profissional habilitado, do arranjo geral da instalação proposta, apresentando: a) Mapa de localização dentro do Porto Organizado; (...) c) Acessos rodoviários, ferroviários, hidroviário e dutoviários, existentes e a serem implantados, em diagrama unifilar, conforme o caso; Esclarecimento solicitado: Existem estudos de acesso terrestre para área do Terminal ante o crescimento do volume de caminhões para região e as precárias condições do acesso existente?</p>	<p>De acordo com as cláusulas 4.3.2 e 4.3.3 do Edital, não caberá à Comissão de Licitação manifestar-se sobre pedidos de esclarecimento que não tenham relação direta com o Edital e Minuta de Contrato de Arrendamento, bem como que tenham por objeto informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados, que não constem expressamente do Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento. Ademais, esclarecemos, nos termos da cláusula 7.11 do Edital: "As Proponentes são responsáveis pela análise direta das condições da respectiva área, infraestrutura e instalações públicas do Arrendamento e de todos os dados e informações sobre sua exploração, bem como pelo exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis ao Leilão, ao Arrendamento e ao Porto Organizado, devendo arcar com seus respectivos custos e despesas e com eventuais prejuízos decorrentes, inclusive no tocante à realização de estudos, investigações, visita técnica, levantamentos, projetos e investimentos."</p>
---	--	---	---

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Plano Básico de Implantação - PBI</p>	<p>Documento: Contrato - Apêndice 4. Requisitos do Plano Básico de Implantação ( PBI ). A.1.1. Descrição do local do Arrendamento e dos locais nos quais serão realizadas as Atividades, incluindo georreferenciamento da área, com identificação das interferências físicas e/ou operacionais com os arrendamentos e áreas públicas circunvizinhas, e das propostas de mitigação, quando for o caso; (...) A.3.1. Apresentação, por meio de desenhos técnicos em plantas e cortes, em escala adequada, com legendas e cotas, e devidamente subscrito por profissional habilitado, do arranjo geral da instalação proposta, apresentando: a) Mapa de localização dentro do Porto Organizado; (...) c) Acessos rodoviários, ferroviários, hidroviário e dutoviários, existentes e a serem implantados, em diagrama unifilar, conforme o caso; Esclarecimento solicitado: Existe algum plano de ação do Poder Público para melhoria do acesso atualmente existente? Qual é o seu prazo para implantação?</p>	<p>De acordo com as cláusulas 4.3.2 e 4.3.3 do Edital, não caberá à Comissão de Licitação manifestar-se sobre pedidos de esclarecimento que não tenham relação direta com o Edital e Minuta de Contrato de Arrendamento, bem como que tenham por objeto informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados, que não constem expressamente do Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento. Ademais, esclarecemos, nos termos da cláusula 7.11 do Edital: "As Proponentes são responsáveis pela análise direta das condições da respectiva área, infraestrutura e instalações públicas do Arrendamento e de todos os dados e informações sobre sua exploração, bem como pelo exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis ao Leilão, ao Arrendamento e ao Porto Organizado, devendo arcar com seus respectivos custos e despesas e com eventuais prejuízos decorrentes, inclusive no tocante à realização de estudos, investigações, visita técnica, levantamentos, projetos e investimentos."</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Plano Básico de Implantação - PBI</p>	<p>Documento: Contrato - Apêndice 4. Requisitos do Plano Básico de Implantação ( PBI ). A.1.1. Descrição do local do Arrendamento e dos locais nos quais serão realizadas as Atividades, incluindo georreferenciamento da área, com identificação das interferências físicas e/ou operacionais com os arrendamentos e áreas públicas circunvizinhas, e das propostas de mitigação, quando for o caso; (...) A.3.1. Apresentação, por meio de desenhos técnicos em plantas e cortes, em escala adequada, com legendas e cotas, e devidamente subscrito por profissional habilitado, do arranjo geral da instalação proposta, apresentando: a) Mapa de localização dentro do Porto Organizado; (...) c) Acessos rodoviários, ferroviários, hidroviário e dutoviários, existentes e a serem implantados, em diagrama unifilar, conforme o caso; Esclarecimento solicitado: Eventuais investimentos realizados pelo futuro arrendatário no acesso, desde que previamente aprovados pelo Poder Concedente, poderão ser considerados para fins de recomposição do equilíbrio contratual?</p>	<p>O Decreto nº 8.033/2013 em seu artigo 42-A prevê a possibilidade de realização de investimentos fora da área arrendada, na infraestrutura comum do porto organizado, podendo tais dispêndios serem objeto de reequilíbrio econômico-financeiro contratual. Registre-se, todavia, que a realização desses investimentos será objeto de análise de mérito e sua execução dependerá de anuência prévia do Poder Concedente.</p>

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Disposições Iniciais</p>	<p>Prevê o Edital: Item 1.1.1.(xii) Berço: local a ser utilizado para atracação das embarcações que pretendem realizar embarque e desembarque de Cargas destinadas/oriundas ao/do Arrendamento. Seção C: No planejamento do porto, existe ainda a previsão de construção do quarto berço de atracação da Ilha Barnabé, um píer de atracação com extensão mínima de 223m e largura mínima de 24m. A sua construção será realizada em função de obrigações de investimentos assumidas pela arrendatária do Contrato DP/09.20002 no Sétimo Termo Aditivo celebrado em 01/06/2015. Com base nos subsídios do MTPA e da ANTAQ, estima-se que esse píer esteja operacional a partir de 2023. Seção D: está prevista a construção de um quarto berço de uso público por parte de um dos arrendatários instalado na Ilha. Para maior detalhamento, consultar Seção C - Engenharia. Nota Técnica Conjunta (§114): quanto à capacidade do sistema de embarque/desembarque, os berços da Ilha Barnabé São Paulo (IB SP) e Ilha Barnabé Bocaina (IBBC) serão as infraestruturas de atracação utilizadas pelo STS13. Além disso, foi considerado ainda para fins de cálculo o píer de uso exclusivo da Ageo Norte (contrato DP/09.2000, de 28/03/2000) e também o quarto berço de atracação da Ilha Barnabé, que possui previsão de construção prevista no planejamento do porto e será de uso público. Estamos entendendo que, em qualquer hipótese, a utilização dos berços da Ilha Barnabé para embarque e desembarque de cargas destinadas/oriundas ao/do Arrendamento do STS13 respeitará os termos e condições dos demais contratos de arrendamento vigentes, conforme aditados, e as normas legais aplicáveis. Está correto o entendimento?</p>	<p>A legislação vigente e os contratos de arrendamento serão respeitados. Entretanto, o berço em questão é de uso público, eis que o 7º aditivo ao Contrato DP/ 09.2000 não previu qualquer direito de exclusividade em relação ao píer previsto no item II da cláusula 6. Além disso, previu que a construção desse píer seria obrigação contratual da arrendatária (e não mais uma faculdade, como ocorreu nos aditivos anteriores). O 7º aditivo previu ainda a prorrogação de vigência do contrato, em que o custo dos investimentos indicados na cláusula 6º foram considerados para fins de reequilíbrio contratual mediante prorrogação de vigência. Dessa forma, não há que se falar em ressarcimento à titular do Contrato DP/09.2002</p>
---	-----------------------------	---	--

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Disposições Iniciais</p>	<p>Prevê o Edital: Item 1.1.1.(xii) Berço: local a ser utilizado para atracação das embarcações que pretendem realizar embarque e desembarque de Cargas destinadas/oriundas ao/do Arrendamento. É fato notório que o Porto de Santos é a destinação logística e econômica natural dos Estados de São Paulo, Minas Gerais, Goiânia, Mato Grosso do Sul e Mato Grosso. Estes Estados somados representam 47% do PIB brasileiro, sendo o Porto de Santos a solução equidistante mais competitiva para a movimentação de líquidos nesses Estados. E isso vale não somente para as movimentações destinadas às exportações, mas também para todo o acolhimento das importações de matérias primas em granéis líquidos para as indústrias de transformação química e petroquímica do país. Somente nas exportações do etanol, o Porto de Santos é responsável por mais de 50% de todo etanol exportado do país e 80% do volume originado pelo Estado de São Paulo. Hoje as instalações de granéis líquidos no Porto de Santos representam 47,39% de toda capacidade brasileira de granéis líquidos; portanto, 1.312.989 milhões/m3 instalados (excluindo Sistema Petrobras/Transpetro e Citrícos JFC) e 42% de toda a capacidade instalada de granéis líquidos existentes no Porto de Santos, portanto 550.213 m3. Isoladamente, hoje a Ilha Barnabé representa mais da metade de toda a movimentação de granéis líquidos do Porto de Santos, somando 59,36% de toda movimentação. Somente entre os anos de 2014 à 2017, o crescimento nas movimentações de granéis líquidos foi de 64,68% no Porto de Santos, saindo de 4.319.176 milhões t/ano para 7.112.912 milhões de t/ano, e de 90,44% na Ilha Barnabé, passando de 2.217.181 milhões de t/ano para 4.222.610 milhões de t/ano. Esse número aumentará quando se considera a potencial instalação de novos terminais na Ilha. Além da licitação para o STS13, na instalação onde opera a Granel Química, está prevista a licitação do STS13-A, em que se situava a Vopak (atualmente sem operação). Nesse contexto, sem prejuízo ao disposto no Edital, estamos entendendo que a ANTAQ, o Poder Concedente e a CODESP continuarão a exercer suas competências de modo a assegurar a viabilidade e adequação das operações de embarque e desembarque na Ilha Barnabé, envidando seus melhores esforços para a implementação de novos píeres na região. Está correto o entendimento?</p>	<p>De acordo com as cláusulas 4.3.2 e 4.3.3 do Edital, não caberá à Comissão de Licitação manifestar-se sobre pedidos de esclarecimento que não tenham relação direta com o Edital e Minuta de Contrato de Arrendamento, bem como que tenham por objeto informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados, que não constem expressamente do Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento.</p>
---	-----------------------------	--	--

Minuta de Contrato de Arrendamento	Acompanhamento do Arrendamento	É correto o entendimento que o relatório operacional será exigido somente a partir do início das atividades, considerando o período de obras (de 2 anos, conforme item 7.1.2.1. do Contrato) em que não há movimentação de cargas?	Não está correto o entendimento. A cláusula 19.1.1 da Minuta de Contrato estabelece que, anualmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao encerramento de cada ano contado a partir da Data de Assunção, um Relatório Operacional contendo as informações descritas no mesmo dispositivo.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Acompanhamento do Arrendamento	É correto o entendimento que o relatório de atendimento ao usuário será exigido somente a partir do início das atividades, considerando o período de obras (de 2 anos, conforme item 7.1.2.1. do Contrato) em que não há movimentação de cargas?	Não está correto o entendimento. A cláusula 19.1.3 da Minuta de Contrato estabelece que, anualmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao encerramento de cada ano contado a partir da Data de Assunção, um Relatório de Atendimento ao Usuário contendo as informações descritas no mesmo dispositivo.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Alocação de Riscos	Considerando que a alocação de riscos deve (i.) ser equilibrada entre as partes, (ii.) observar a capacidade de mensuração, mitigação e resolução de eventos atrelados aos riscos relacionados para cada Contratante e que (iii.) eventos absolutamente alheios a vontade da Contratante não podem ser de sua exclusiva responsabilidade, é correto o entendimento que na hipótese de ocorrência dos eventos previstos nas cláusulas 13.1.3.; 13.1.7.; 13.1.8; 13.1.9.; 13.1.20 os impactos destes eventos ensejarão a recomposição do equilíbrio do contrato?	Não está correto o entendimento. Os eventos previstos nas cláusulas 13.1.3, 13.1.7, 13.1.8, 13.1.9, 13.1.20 são de responsabilidade da arrendatária, não sendo passíveis de reequilíbrio contratual caso venham a ocorrer, conforme item 13.5 da Minuta de Contrato.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Alocação de Riscos	Considerando o quanto estabelece o artigo 34, do Código Tributário Nacional, é correto o entendimento de que a Proponente vencedora, com relação ao IPTU, não será responsável tributária pelos valores pretéritos incidentes sobre a área?	É correto o entendimento de que a vencedora não é responsável por valores pretéritos de IPTU incidentes sobre a área, tendo em vista que não foram contemplados no contrato. Contudo, a arrendatária será responsável pelos valores de IPTU que venham a ser cobrados após a celebração do contrato.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Alocação de Riscos	Considerando que a retomada das operações do STS13 se daria a partir de 2021 e que a captura de mercado entraria em regime em no máximo 3 anos, indaga-se esta r. Comissão: Quais premissas/estudos foram utilizados para embasar essa perspectiva de crescimento?	Nos termos da cláusula 4.3.3 do Edital, informamos que os pedidos de esclarecimentos são aplicáveis apenas para os documentos ou dados que constem expressamente do Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento. Contudo, esclarecemos que as informações solicitadas estão disponíveis na Seção B - Estudos de Mercado, cujas principais premissas foram extraídas do instrumento oficial de planejamento setorial (Plano Mestre do Complexo Portuário de Santos - Preliminar, 2018).

Minuta de Contrato de Arrendamento	Bens do Arrendamento	Qual a lista de bens vinculados à operação e manutenção das atividades que constarão do Termo de Aceitação e Permissão de Uso de Ativos?	Os bens que constarão dos Termos de Aceitação e Permissão de Usos dos Ativos (Provisória e Definitiva) serão aqueles que atendam ao disposto nas cláusulas 15 ("Bens do Arrendamento") da Minuta de Contrato.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Casos de Extinção	É correto o entendimento que somente será executada a garantia de execução do contrato para ressarcimento de multa e eventuais prejuízos causados a terceiros, nos termos da cláusula 26.4.8. (a) do Contrato de Arrendamento, isto é, depois de declarada a extinção do contrato por culpa da Arrendatária, na hipótese em que houver saldo a favor do Poder Concedente, após apurada a indenização devida, sob de enriquecimento ilícito da Administração?	Não está correto o entendimento. Além das hipóteses previstas na cláusula 26.4.8, sem prejuízo das demais hipóteses previstas no Contrato e na regulamentação vigente, a Garantia de Execução do Contrato poderá ser utilizada nos casos descritos pela cláusula 16.4 da Minuta de Contrato.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Disposições Iniciais	Considerando o quanto estabelece a Cláusula Quinquagésima Sexta, do Contrato de Arrendamento DP/09.2000, vigente até março de 2040; Considerando o teor do Anexo VII do referido Contrato de Arrendamento, o qual estabelece como condição para que os demais terminais que pretendam movimentar granéis possam utilizar-se do segundo novo berço (píer) a ser instalado, a formalização de Acordo Operacional de Utilização. A partir destes dados questiona-se a Comissão sobre: A utilização do quarto berço de atracação na Ilha Barnabé por terceiros, entre eles o novo arrendatário da área STS13, deverá ser precedida da celebração do competente Acordo Operacional de Utilização, com vistas ao ressarcimento proporcional dos valores investidos na implantação e manutenção do berço pelo titular do Contrato DP/09.2000? Esses valores foram considerados nos custos do presente Leilão? Em caso negativo, é correto o entendimento de que tais custos, indispensáveis para operação do Terminal, deverão ser considerados/contemplados (dado o seu enorme impacto no VPL), com a consequente necessidade de revisão dos estudos e republicação de edital? Registre-se, por oportuno, que a eventual não consideração destes custos impactará sobremaneira, desde o início da execução do contrato, seu equilíbrio econômico financeiro em flagrante prejuízo da prestação do serviço e higidez da arrendatária.	Conforme entendimento do Poder Concedente, o berço em questão é de uso público, isso porque 7º aditivo ao Contrato DP/ 09.2000 de não previu qualquer direito de exclusividade em relação ao píer previsto no item II da cláusula 6. Além disso, previu que a construção desse píer seria obrigação contratual da arrendatária (e não mais uma faculdade, como ocorreu nos aditivos anteriores). O 7º aditivo previu ainda a prorrogação de vigência do contrato, em que o custo dos investimentos indicados na cláusula 6º foram considerados para fins de reequilíbrio contratual mediante prorrogação de vigência. Dessa forma, não há que se falar em ressarcimento à titular do Contrato DP/09.2002
Minuta de Contrato de Arrendamento	Disposições Iniciais	Existem estudos de acesso terrestre para área do Terminal ante o crescimento do volume de caminhões para região e as precárias condições do acesso atualmente existente? Existe algum plano de ação do Poder Público para melhoria do acesso atualmente existente? Qual é este Plano e o seu prazo para implantação? Eventuais investimentos realizados pelo futuro arrendatário no acesso, desde que previamente aprovados pelo Poder Concedente, poderão ser considerados para fins de recomposição do equilíbrio contratual?	Conforme item 4.1 do Edital, compete à CPLA prestar esclarecimentos apenas sobre o Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento.

Minuta de Contrato de Arrendamento	Do Objeto	Considerando a divergência verificada nos documentos destacados, requer-se que esta r. CPLA esclareça a correta localização da área arrendada.	Não foi identificada divergência nos estudos, Edital ou Minuta de Contrato de Arrendamento quanto à localização da área licitada.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Do Objeto	Considerando que a remoção dos bens removíveis pela atual arrendatária imporá ao empreendimento a condição de empreendimento greenfield com a consequente necessidade de licenciamentos ambientais de instalação e operação; Considerando ainda que o material disponibilizado parte da premissa que os anos de 2019 e 2020 serão destinados à implantação do empreendimento, o qual depende da obtenção de licença de instalação. Questiona-se se existe algum entendimento formal entre a ANTAQ e a CETESB para emissão automática e imediata da licença em favor da nova Arrendatária, considerando a necessidade de reconstrução de todo o parque industrial (empreendimento greenfield) e a obrigatoriedade de iniciar as operações no prazo de 2 anos, em especial em razão dos prazos consumidos pelo órgão ambiental para liberação destes empreendimentos no Estado de São Paulo.	Conforme item 4.1 do Edital, compete à CPLA prestar esclarecimentos apenas sobre o Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Do Objeto	Considerando que o material disponibilizado em alguns momentos indica que "caso não haja alterações significativas que correspondam a adicionais impactos ambientais para a futura atividade que será desenvolvida na área, considera-se que seja iniciado o processo de licenciamento com a solicitação de LI e posteriormente LO"; Considerando ainda que a atual arrendatária poderá retirar diversos bens da área, o que, caso se concretize, poderá alterar significativamente os equipamentos existentes e, conseqüentemente, impossibilitar a renovação da atual licença de operação e a obtenção de nova licença no prazo de 2 anos da data de assunção; Indaga-se a esta r. Comissão de Licitação: (1) Quais bens serão removidos pela atual arrendatária (Granel)? e (2) Na hipótese da sua remoção alterar significativamente as características do local, é correto o entendimento de que o empreendimento se caracterizará como greenfield, com as implicações dele decorrentes?	Cabe informar que a premissa assumida para manutenção dos bens existentes respeita o atual contrato celebrado. Adicionalmente, esclarecemos que não há impeditivos para eventuais acordos entre empresas privadas na aquisição dos bens não reversíveis para que os mesmos sejam mantidos na área. Com relação à caracterização do empreendimento para fins de licenciamento, esclarecemos que trata-se de área brownfield contendo ativos existentes não operacionais (obras civis, etc.).
Minuta de Contrato de Arrendamento	Obrigações e Passivos ambientais	É correto o entendimento que os passivos ambientais tidos por conhecidos nos termos da cláusula 12.2.1. do Contrato serão devidamente divulgados pela Comissão de Licitação, tudo com vistas a evitar eventual assimetria de informações entre os potenciais licitantes, atendendo-se, assim, ao disposto no artigo 3º, da Lei n.º 8.666/93?	O entendimento não está correto. Conforme dispõe a cláusula 12.2.1 da Minuta de Contrato, entendem-se como Passivos Ambientais conhecidos aqueles indicados: (i) nas licenças ambientais existentes e nos estudos ambientais que foram utilizados no processo de licenciamento ambiental; (ii) em relatórios e estudos públicos; (iii) e em processos administrativos públicos ou processos judiciais.

Minuta de Contrato de Arrendamento	Obrigações e Passivos ambientais	Considerando que o próprio contrato estabelece, de forma objetiva, quais são os passivos ambientais conhecidos, indaga-se esta r. Comissão: (1) É correto o entendimento de que todo passivo não conhecido ou não divulgado, ainda que pudesse ter sido conhecidos, devidamente identificados no prazo da cláusula 12.2., serão de responsabilidade do Poder Concedente, nos termos do item 13.3.2. da Minuta do Contrato? (2) Em caso negativo, esclarecer a extensão da ressalva poderiam ter sido conhecidos prevista na cláusula 12.3.4.?	Os passivos ambientais de responsabilidade do Poder Concedente são aqueles previstos no item 12.2 da Minuta do Contrato. Entretanto, caso se verifique que algum passivo declarado pela futura Arrendatária como não conhecido, pudesse ter sido conhecido, ou seja, estivesse dentro do rol previsto no item 12.2.1, sofrerão avaliação pela ANTAQ.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Obrigações e Passivos ambientais	É correto o entendimento que a omissão do Poder Concedente em aprovar empresa de consultoria ambiental no prazo de 15 (quinze) dias pode ser considerada como aprovação tácita? Cumpre esclarecer que a mora administrativa na referida análise é prejudicial à Arrendatária, haja vista o disposto na cláusula 12.2. do Contrato, isto é, o início da fluência do prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias para identificação de passivos ambientais de responsabilidade do Poder Concedente.	O entendimento é correto desde que haja a omissão de qualquer manifestação do Poder Concedente no prazo de 15 dias.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Obrigações e Prerrogativas das Partes	É correto o entendimento que o prazo para elaborar e divulgar a tabela de valores máximos de referência (preços e tarifas), bem como a descrição detalhada dos serviços passíveis de cobrança começará a correr a partir do início das atividades, considerando o período de obras (de 2 anos, conforme item 7.1.2.1. do Contrato) em que não haverá movimentação de cargas?	O entendimento está correto. Verificar, entretanto, que o prazo para divulgação deverá observar regulamento da ANTAQ e que o prazo de dois anos é referencial, isto é, caso o terminal entre em operação antes desse prazo, a publicação também deverá ser feita antes.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Obrigações e Prerrogativas das Partes	É de domínio público a Resolução SMA 29/2015 da Secretaria do Estado de Meio Ambiente/SP, editada após incêndio de grandes proporções que ocorreu em um Terminal em Santos, que resultou em Relatórios de Vistorias nos Terminais Químicos e Petroquímicos, impondo exigências técnicas que devem ser cumpridas em determinados prazos, sabidamente em todos os Terminais com obrigações de obras e investimentos expressivos. Considerando que o material disponibilizado não faz qualquer menção a este dado, indaga-se esta r. Comissão de Licitação: (1) Houve alguma vistoria na área licitada nos termos da Resolução SMA 29/2015? (2) Em caso afirmativo, as exigências da referida Resolução foram cumpridas antes da publicação do Edital? (3) Existem pendências a serem cumpridas pela futura arrendatária da área? (4) Quais? Detalhar.	Conforme item 4.1 do Edital, compete à CPLA prestar esclarecimentos apenas sobre o Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento. Além disso, nos termos da cláusula 7.11 do Edital: "As Proponentes são responsáveis pela análise direta das condições da respectiva área, infraestrutura e instalações públicas do Arrendamento e de todos os dados e informações sobre sua exploração, bem como pelo exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis ao Leilão, ao Arrendamento e ao Porto Organizado, devendo arcar com seus respectivos custos e despesas e com eventuais prejuízos decorrentes, inclusive no tocante à realização de estudos, investigações, visita técnica, levantamentos, projetos e investimentos."

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Obrigações e Prerrogativas das Partes</p>	<p>Considerando a obrigatoriedade de realizar a averbação na matrícula de novas edificações no terminal, indaga-se esta r. Comissão de Licitação: (1) A área objeto do presente Leilão já possui matrícula? (2) Em caso positivo, qual o número da mesma? (3) Em caso negativo, é correto o entendimento de que a abertura da matrícula compete ao Poder Concedente, titular da área a ser arrendada?</p>	<p>Conforme item 4.1 do Edital, compete à CPLA prestar esclarecimentos apenas sobre o Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento. Importa ressaltar que, de acordo com o item 5.1 do mesmo documento, as Proponentes poderão realizar até 2 (duas) visitas técnicas destinadas à obtenção de informações suplementares sobre a atual área, infraestrutura e instalações públicas objeto do Arrendamento. Reitera-se a obrigação constante no item 7.1.1, XIV, da Minuta do Contrato que diz: "Sempre que concluir a implantação de novas edificações, providenciar a sua averbação na matrícula/registo do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando for o caso, bem como obter as licenças exigidas pelas autoridades competentes para a operacionalidade das Atividades".</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Obrigações e Prerrogativas das Partes</p>	<p>Em virtude da exigência pela Lei Municipal Complementar 793/13, alterada pela Leis Municipais Complementares 869/14 e 916/15, de realização do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, indaga-se a esta r. Comissão de Licitação: (1) É correto o entendimento de que a área licitada (STS13) atende plenamente referida legislação? (2) Em caso negativo, existe algum termo de responsabilidade assinado pela atual arrendatária com medidas mitigadoras e/ou compensatórias pendentes de cumprimento? (3) Solicita-se a disponibilização do referido material às licitantes, tendo em vista o impacto financeiro que eventuais medidas pendentes podem causar na formulação das propostas.</p>	<p>Conforme item 4.1 do Edital, compete à CPLA prestar esclarecimentos apenas sobre o Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento. Importa destacar que, de acordo com o item 5.1 do mesmo documento, as Proponentes poderão realizar até 2 (duas) visitas técnicas destinadas à obtenção de informações suplementares sobre a atual área, infraestrutura e instalações públicas objeto do Arrendamento.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Obrigações e Prerrogativas das Partes</p>	<p>É correto o entendimento que a realização de avaliação patrimonial somente será exigida após a conclusão das obras de implantação da infraestrutura objeto do contrato de arrendamento, considerando, especialmente, a inviabilidade de se elaborar laudo de avaliação patrimonial no período de obras?</p>	<p>O entendimento não está correto. Conforme item 7.1.1, XXIX, a, da Minuta do Contrato é obrigação da futura Arrendatária, no prazo máximo de 12 (doze) meses a partir da Data de Assunção, realizar avaliação patrimonial completa dos Bens do Arrendamento, incluindo estimativa de vida útil e valor de mercado do ativo, registrada por meio de laudo independente e em consonância com o PBI aprovado, e submetê-la à ANTAQ</p>

Minuta de Contrato de Arrendamento	Obrigações e Prerrogativas das Partes	(1) Existe algum tanque condenado na área arrendada? (2) É correto o entendimento de que a responsabilidade pela retirada de todos os bens é da atual arrendatária/operadora da área (Granel)? (3) É correto o entendimento de que a atual arrendatária deverá entregar a área livre de bens, passivos resíduos e/ou produtos? Em qual prazo isso ocorrerá?	Findado o contrato de arrendamento, a atual Arrendatária possuirá 120 dias para retirar-se da área arrendada, juntamente com os bens não reversíveis, conforme o § 5º da cláusula 32 do Terceiro Termo Aditivo Contrato de Arrendamento. Ademais, na extinção do arrendamento será procedida uma vistoria dos bens que integram o arrendamento, para os efeitos previstos neste Instrumento, e lavrado pela CODESP um "Termo de Reversão de Bens" sob a guarda da ARRENDATÁRIA ou integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos, conforme a cláusula trigésima sexta do referido termo aditivo.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Obrigações e Prerrogativas das Partes	Sobre este ponto indaga-se esta r. Comissão: (1) É correto o entendimento de que todos os abastecimentos da Ilha Barnabé são realizados pela CEMBRA? (2) Em caso negativo, solicita-se a disponibilização do contrato celebrado com a SABESP. (3) É correto o entendimento de que não existe nenhuma limitação de disponibilidade de volume de água para o Terminal? (4) Em caso negativo, quais medidas são previstas pelo Poder Concedente e pela Autoridade Portuária para superar esta limitação a fim de dotar o terminal de condições para plena operação? Ainda sobre abastecimento do Terminal: (5) Como se dará o fornecimento de energia elétrica para o Terminal? (6) Qual a empresa responsável em quais condições se dará o fornecimento? (7) Existe algum limitador nesse fornecimento? (8) em caso negativo, quais providências estão sendo tomadas pelo Poder Concedente e pela Autoridade Portuária para superar esta limitação a fim de dotar o terminal de condições para plena operação?	Conforme item 4.1 do Edital, compete à CPLA prestar esclarecimentos apenas sobre o Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento. Importa ressaltar que, de acordo com o item 5.1 do mesmo documento, as Proponentes poderão realizar até 2 (duas) visitas técnicas destinadas à obtenção de informações suplementares sobre a atual área, infraestrutura e instalações públicas objeto do Arrendamento.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Obrigações e Prerrogativas das Partes	Tendo em vista que o prazo para pedir a renovação da licença vencerá 28.08.2017, e que até referida data o presente leilão não terá sido concluído, é correto o entendimento: (1) De que a atual arrendatária/operadora da área (Granel) irá pedir essa renovação, apresentando a nova licença ao Poder Concedente? (2) Obtido este novo documento, ele será imediatamente disponibilizado para todos os interessados?	A obrigações referentes à obtenção de licenças, permissões e autorizações relativas ao Arrendamento se encontram previstas na matriz de riscos da Minuta do Contrato como responsabilidade da Arrendatária, conforme item 13 daquele documento.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Obrigações e Prerrogativas das Partes	Caso a atual arrendatária/operadora (Granel) não retire os tanques do local (bens removíveis), é correto o entendimento de que: (1) A nova arrendatária, havendo interesse nos tanques, poderá postular a mudança na titularidade da Licença de Operação para que esta possa utilizar os tanques existentes? (2) A nova arrendatária, não havendo interesse nos tanques e tendo suportado os custos de sua remoção, deverá ser ressarcida deste dispêndio para fins de	O licitante vencedor receberá a área apenas com os bens revertidos. Caso considere, de acordo com sua estratégia comercial, a partir de uma negociação entre privados, que adquirir os tanques da atual ocupante da área seja o melhor caminho para a implementação de seu terminal, isso será possível.

		preservação do equilíbrio financeiro do seu contrato?	
Minuta de Contrato de Arrendamento	Obrigações e Prerrogativas das Partes	Considerando a informação e que o terminal possui todas as licenças ambientais e alvarás necessários para seu funcionamento; Solicita-se a apresentação de todas as licenças e alvarás vigentes atualmente no terminal, tais como: Alvará de Funcionamento expedido pelo Município; Habite-se ou Certificado de Conclusão de Obra, Autorização de Operação pela ANP, AVCB pelo Corpo de Bombeiros, Certificado de Registro pelo Exército, Certificado de Licença de Funcionamento pela Polícia Federal, Alvará para Produtos Químicos Controlados pela Polícia Civil, Autorização de Funcionamento pela ANVISA, Certificado de Cadastro de Estabelecimento pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, entre outros, sempre com vistas a evitar assimetria de informações entre os interessados no Leilão.	A obrigações referentes à obtenção de licenças, permissões e autorizações relativas ao Arrendamento se encontram previstas na matriz de riscos da Minuta do Contrato como responsabilidade da Arrendatária, conforme item 13 daquele documento.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Obrigações e Prerrogativas das Partes	Considerando que existem bens atualmente no arrendamento que serão incorporados pela futura arrendatária e considerando, ainda que muitos deles estão deteriorados, solicita-se esclarecimentos sobre quais estruturas das tubulações, bacias de contenção e tancagens estão antigas e deterioradas, e se alcançarão os ativos que seriam incorporados pelo futuro arrendatário.	O licitante vencedor receberá a área apenas com os bens revertidos à União. Lembra-se que, conforme item 7.11 do Edital, as Proponentes são responsáveis pela análise direta das condições da respectiva área, infraestrutura e instalações públicas do Arrendamento e de todos os dados e informações sobre sua exploração. Importa ainda ressaltar que a Arrendatária terá a oportunidade de celebrar o Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos, oportunidade em que constará todo o inventário com todos os bens existentes e integrantes do Arrendamento.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Plano Básico de Implantação - PBI	A Licença de Operação CETESB n. 18002160 (e sua atualização: Licença de Operação CETESB n. 18002871), contempla como Exigência Técnica a ser cumprida ao longo da operação do empreendimento, que "As plataformas de carregamento de caminhões e de vagões, bem como a área de armazenagem de tambores com produtos químicos/resíduos deverão ser dotadas de cobertura, piso impermeável e inclinado, sistema de coleta e retenção de eventuais produtos derramados, para posterior encaminhamento ao Sistema de Tratamento de Águas Residuárias - STAR e/ou outro sistema de tratamento.". diante deste dado, indaga-se esta r. Comissão: Realiza-se, ou não, operações ferroviárias na atual área STS13, uma vez que consta menção de operações com vagão na LO,	Conforme item 4.1 do Edital, compete à CPLA prestar esclarecimentos apenas sobre o Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento. Importa ressaltar que, de acordo com o item 5.1 do mesmo documento, as Proponentes poderão realizar até 2 (duas) visitas técnicas destinadas à obtenção de informações suplementares sobre a atual área, infraestrutura e instalações públicas objeto do Arrendamento.

		sendo assim compreensível que haja instalações propícias para tal operação?	
Minuta de Contrato de Arrendamento	Plano Básico de Implantação - PBI	Considerando que a futura arrendatária terá que construir um novo parque de tancagem no terminal, e que as interrupções das atuais atividades do STS13 se darão a partir de 2019, é correto o entendimento de que, caso a atual arrendatária não devolva a área no prazo estabelecido, a Administração irá considerar a demora na disponibilização da área no prazo necessário para aprovação dos projetos, inclusive de engenharia, assim como para o início das atividades pela nova Arrendatária?	Conforme item 13.3.4 da Minuta do Contrato, é de responsabilidade do Poder Concedente os custos decorrentes do atraso na disponibilização da Área do Arrendamento em que serão desenvolvidas as Atividades objeto deste Contrato, desde que o atraso seja superior a 12 (doze) meses da data prevista para a Data de Assunção e haja comprovação de prejuízo significativo; ficando a Arrendatária, neste caso, isenta das penalidades decorrentes do atraso no cumprimento de suas obrigações.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Plano Básico de Implantação - PBI	Considerando que a futura arrendatária terá que construir um novo parque de tancagem no terminal, e que as interrupções das atuais atividades do STS13 se darão a partir de 2019, é correto o entendimento de que a futura arrendatária não será penalizada na hipótese dos órgãos responsáveis pela liberação das licenças cabíveis atrasarem a liberação do empreendimento, sem que a arrendatária tenha contribuído de qualquer forma para este atraso?	Conforme item 13.3.4 da Minuta do Contrato, é de responsabilidade do Poder Concedente os custos decorrentes do atraso na disponibilização da Área do Arrendamento em que serão desenvolvidas as Atividades objeto deste Contrato, desde que o atraso seja superior a 12 (doze) meses da data prevista para a Data de Assunção e haja comprovação de prejuízo significativo; ficando a Arrendatária, neste caso, isenta das penalidades decorrentes do atraso no cumprimento de suas obrigações. Ademais, reitera-se que, conforme item 13.1.3 do mesmo documento, a Arrendatária é integral e exclusivamente responsável pela obtenção de licenças, permissões e autorizações relativas ao arrendamento.

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Plano Básico de Implantação - PBI</p>	<p>Considerando que a futura arrendatária terá que construir um novo parque de tancagem no terminal, e que existem atualmente no terminal bens que serão removidos pela atual arrendatária, questiona-se esta r. Comissão: (1) Existe avaliação prévia destes bens? Em caso afirmativo, favor disponibilizar. (2) Será possível realizar a aquisição dos bens móveis atualmente existentes na área diretamente da atual arrendatária? Em caso afirmativo, é correto que esta aquisição não poderá ocorrer com valor superior ao da avaliação mencionada no questionamento anterior?</p>	<p>O licitante vencedor receberá a área com os bens revertidos, entretanto, caso este considere, de acordo com sua estratégia comercial, a partir de uma negociação entre privados, que adquirir os tanques da atual ocupante da área seja o melhor caminho para a implementação de seu terminal, isso será possível. Ressalta-se que não cabe ao Poder Concedente fazer avaliação patrimonial de ativos particulares, e que a minuta de contrato de arrendamento prevê somente a necessidade de uma tancagem mínima, bem como capacidade para atingir parâmetros de desempenho operacionais pelo terminal.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Plano Básico de Implantação - PBI</p>	<p>Considerando que atualmente existem bens na área arrendada que poderão ser removidos pela atual arrendatária, para que as licitantes possam analisar detalhadamente os ativos a serem incorporados, e inclusive avaliar os elementos que compõe o arrendamento para formalização da proposta, é necessário que as licitantes tenham acesso ao projeto executivo das fundações das instalações dos bens removíveis, de modo a ter conhecimento das suas dimensões e tipos, elementos estes essenciais para formalização da proposta. Desta forma, requer-se à CPLA a apresentação do projeto executivo das instalações atuais do STS13.</p>	<p>Conforme item 4.1 do Edital, compete à CPLA prestar esclarecimentos apenas sobre o Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento. Importa ressaltar que, de acordo com o item 7.11 do mesmo documento, as Proponentes são responsáveis pela análise direta das condições da respectiva área, infraestrutura e instalações públicas do Arrendamento e de todos os dados e informações sobre sua exploração, bem como pelo exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis ao Leilão, ao Arrendamento e ao Porto Organizado, devendo arcar com seus respectivos custos e despesas e com eventuais prejuízos decorrentes, inclusive no tocante à realização de estudos, investigações, visita técnica, levantamentos, projetos e investimentos.</p>

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Plano Básico de Implantação - PBI</p>	<p>Sobre este ponto do edital, indaga-se esta r. Comissão: (1) Existe algum estudo e/ou avaliação por parte da CODESP dos valores destes bens para que a arrendatária vencedora eventualmente os adquira? (2) A ANTAQ manteve algum entendimento com a CETESB sobre a possibilidade de transferência das licenças existentes? (3) Solicita-se a divulgação pela CPLA dos ativos inventariados do terminal, contendo as especificações técnicas e ano de implementação de cada um, acrescido dos relatórios de inspeção atualizados (no caso dos tanques, conforme norma API 653), uma vez que somente com estes será possível realizar a efetiva avaliação técnica dos mesmos por entidade independente e nortear eventuais negociações pelas partes sobre a aquisição destes bens.</p>	<p>O licitante vencedor receberá a área com os bens revertidos, entretanto, caso este considere, de acordo com sua estratégia comercial, a partir de uma negociação entre privados, que adquirir os tanques da atual ocupante da área seja o melhor caminho para a implementação de seu terminal, isso será possível. Ressalta-se que não cabe ao Poder Concedente fazer avaliação patrimonial de ativos particulares. No que se refere às licenças existentes, conforme item 13.1.3 do mesmo documento, a Arrendatária é integral e exclusivamente responsável pela obtenção de licenças, permissões e autorizações relativas ao arrendamento. Relembra-se que, conforme item 7.11 do Edital, as Proponentes são responsáveis pela análise direta das condições da respectiva área, infraestrutura e instalações públicas do Arrendamento e de todos os dados e informações sobre sua exploração. Importa ainda ressaltar que a Arrendatária terá a oportunidade de celebrar o Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos, oportunidade em que constará todo o inventário com todos os bens existentes e integrantes do Arrendamento.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Plano Básico de Implantação - PBI</p>	<p>Considerando que atualmente existem bens na área arrendada que poderão ser removidos pela atual arrendatária, para que as licitantes possam analisar detalhadamente os ativos a serem incorporados, e inclusive avaliar os elementos que compõe o arrendamento para formalização da proposta, é necessário que as licitantes tenham acesso a um detalhamento quanto às bacias dos tanques de armazenagem, tais como detalhes de construção, projetos de execução/ As Built, fundação dos muros de contenção, altura dos diques, resistência do concreto, detalhe das divisórias dos diques de contenção, elementos estes essenciais para formalização da proposta. Desta forma, requer-se à CPLA a apresentação das informações acima indicadas, essenciais para elaboração de proposta, bem como para redução da assimetria de informações entre a atual operadora da área e os demais licitantes.</p>	<p>De acordo com o item 7.11 do mesmo documento, as Proponentes são responsáveis pela análise direta das condições da respectiva área, infraestrutura e instalações públicas do Arrendamento e de todos os dados e informações sobre sua exploração, bem como pelo exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis ao Leilão, ao Arrendamento e ao Porto Organizado, devendo arcar com seus respectivos custos e despesas e com eventuais prejuízos decorrentes, inclusive no tocante à realização de estudos, investigações, visita técnica, levantamentos, projetos e investimentos.</p>

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Prazo do Arrendamento e Revisão Ordinária Quinquenal</p>	<p>Considerando que existem bens na área que poderão ser retirados pela Granel, bem como a existência de prazo para assinatura do termo de aceitação provisória (30 dias da aceitação do PBI - 3.1.1 do contrato), indaga-se a esta r. Comissão de Licitação: (1) Qual o prazo para a atual arrendatária da área (Granel) desocupar a área caso esta não seja a vencedora do Leilão? (2) Quando da desocupação o Terminal, é correto o entendimento de que o Terminal deverá ser devolvido sem qualquer passivo, resíduo ou mesmo produto em seus tanques? (3) Na hipótese desta não obedecer ao prazo fixado para entrega da área ou mesmo as condições de entrega (sem produtos e resíduos), quais serão as consequências decorrentes deste inadimplemento, notadamente quanto aos prazos para início das atividades da licitante vencedora?</p>	<p>Findado o contrato de arrendamento, a Granel possuirá 120 dias para retirar-se da área arrendada, juntamente com os bens não reversíveis, conforme o § 5º da cláusula 32 do Terceiro Termo Aditivo Contrato de Arrendamento, e o licitante vencedor receberá a área apenas com os bens revertidos. Por fim, conforme item 13.3.4 da Minuta do Contrato, é de responsabilidade do Poder Concedente os custos decorrentes do atraso na disponibilização da Área do Arrendamento em que serão desenvolvidas as Atividades objeto deste Contrato, desde que o atraso seja superior a 12 (doze) meses da data prevista para a Data de Assunção e haja comprovação de prejuízo significativo; ficando a Arrendatária, neste caso, isenta das penalidades decorrentes do atraso no cumprimento de suas obrigações.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Valor Estimado do Contrato, Condições de Pagamento e Reajuste de Valores</p>	<p>Considerando que o nitrogênio (N2) é um insumo essencial para a operação um terminal de granéis líquidos de forma a garantir a segurança de suas operações (inertização) e garantia de qualidade do produto do cliente (ambientação de tubulações e tanques). Considerando que foi constatado em visita técnica ao terminal STS-13 que as instalações para fornecimento de nitrogênio do fornecedor PRAXAIR/WHITE MARTINS estão plenamente ativas. Considerando que não foi localizado no modelo do edital custos relacionados à utilização de nitrogênio. Considerando que a omissão deste custo tem impacto no fluxo de caixa do modelo e, conseqüentemente, no seu VPL. É correto o entendimento de que os custos de nitrogênio, por um lapso, não foram considerados nos estudos e deverão ser considerados/contemplados (dado o seu enorme impacto no VPL), com a conseqüente necessidade de revisão dos estudos, redução do valor do arrendamento e republicação de edital? Registre-se, por oportuno, que a eventual não consideração destes custos impactará sobremaneira, desde o início da execução do Contrato, seu equilíbrio econômico financeiro em flagrante prejuízo da prestação do serviço e higidez da arrendatária.</p>	<p>Conforme item 4.1 do Edital, compete à CPLA prestar esclarecimentos apenas sobre o Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento. Além disso, ressalte-se o fato de que os estudos foram modelados conforme dados de mercado, inclusive com a devida aprovação dos Órgãos de Controle. Afirma-se, no entanto, que os estudos são referenciais, cabendo ao futuro arrendatário realizar as operações conforme suas premissas, desde que cumpridas as exigências editalícias e contratuais. Assim sendo, os estudos não serão revisados.</p>

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Valor Estimado do Contrato, Condições de Pagamento e Reajuste de Valores</p>	<p>Considerando que as instalações da STS-13 estão localizadas em área com nível de corrosão categoria C5M - Muito Alta Marítima, conforme especificado na ISO 12.944 (áreas costeiras e zonas com alta salinidade). Considerando que um terminal de líquidos, cujo projeto inicial invariavelmente é concebido para um modelo médio de exploração de produtos e inevitavelmente demandará adaptações ao longo do tempo para suportar o próprio negócio, tais como adequações para operação com novos produtos, adequações às normas ambientais e de segurança vigentes e melhorias operacionais alinhadas com os avanços tecnológicos. Considerando que a norma internacional emitida pela American Petroleum Institute API Standard 653 (Tank Inspection, Repair, Alteration, and Reconstruction), indica que o terminal com a característica da STS-13 deve passar por inspeções parciais a cada 5 anos e completas a cada 10 anos, que demandará investimentos em adequações e correções. Considerando que o CAPEX de Manutenção não foi considerado no modelo do edital. Considerando que no Manual de Procedimentos para Análise de EVTEA de Arrendamentos Portuários, emitido pela Gerência de Portos Organizados (GPO) e Superintendência de Outorgas (SOG), órgãos pertencentes à Agência Nacional de Transportes Aquaviários (ANTAQ), aprovado por meio da Resolução nº 5.464, de 23 de junho de 2017, considera em seu item 158.3 que, conforme definido pela Associação Brasileira de Manutenção (ABRAMAN), o índice percentual médio de manutenção para o setor portuário, que inclui despesas e investimentos em manutenção, é de 5,75% do valor dos ativos e/ou 6,33% do valor do faturamento bruto. Considerando que o valor TOTAL de Manutenção (CAPEX + OPEX) necessário ao longo do período do contrato de arrendamento, com base no índice apresentado no Manual de Procedimentos para Análise de EVTEA de Arrendamentos Portuários de 5,75% sobre o valor dos ativos corresponderia a um VPL de R\$ 116.867.826,06. Considerando que o valor TOTAL de Manutenção (CAPEX + OPEX) necessário ao longo do período do contrato de arrendamento, com base no índice apresentado no Manual de Procedimentos para Análise de EVTEA de Arrendamentos Portuários de 6,33% sobre o valor do faturamento bruto apresenta um VPL de R\$ 29.977.115,52. Considerando que no item 4.1.3 da Seção D - Operacional consta um volume de OPEX de Manutenção de R\$ 1.423.000,00/ano, calculado com base no valor de um ativo total de R\$ 229.272.000,00, apura-se um VPL de R\$ 12.614.818,36. Considerando que o CAPEX de Manutenção pode ser calculado pela diferença entre o TOTAL de Manutenção (CAPEX + OPEX) e o OPEX de Manutenção apresentado no modelo do edital, apura-se o VPL para o CAPEX de Manutenção de: a) R\$</p>	<p>Conforme item 4.1 do Edital, compete à CPLA prestar esclarecimentos apenas sobre o Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento. Além disso, ressalte-se o fato de que os estudos foram modelados conforme dados de mercado, inclusive com a devida aprovação dos Órgãos de Controle. Afirma-se, no entanto, que os estudos são referenciais, cabendo ao futuro arrendatário realizar as operações conforme suas premissas, desde que cumpridas as exigências editalícias e contratuais. Assim sendo, os estudos não serão revisados.</p>
---	---	---	---

104.253.007,70, com base no índice de 5,75% sobre o valor dos ativos; b) R\$ 17.362.297,16, com base no índice de 6,33% sobre o faturamento bruto. Considerando o exposto acima, é correto afirmar que os valores a título de CAPEX de Manutenção deverão ser revisados (dado o seu enorme impacto no VPL), com a consequente necessidade de revisão dos estudos, redução do valor do arrendamento e republicação de edital? Registre-se, por oportuno, que a eventual não revisão destes custos (CAPEX) impactará sobremaneira, desde o início da execução do Contrato, seu equilíbrio econômico financeiro em flagrante prejuízo da prestação do serviço e higidez da arrendatária.

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Valor Estimado do Contrato, Condições de Pagamento e Reajuste de Valores</p>	<p>Considerando que na Seção D - Operacional, item 4.2.3, foi utilizada apenas a taxa referente à Tabela II, item 2.2.b do documento TARIFA DO PORTO DE SANTOS, no valor de R\$ 0,38/m<sup>2</sup>/mês, com data base de dezembro de 2016. Considerando que os arrendatários de terminais especializados em operação de granéis líquidos localizados no Porto de Santos estão sujeitos também ao pagamento à CODESP, de taxas por período de 6 horas ou fração em que um navio está atracado em um berço durante a operação de carregamento ou descarregamento, taxas estas previstas no documento TARIFA DO PORTO DE SANTOS (Tabela II - Item 1.3, expedido pela CODESP, conforme estabelecido na Resolução DIPRE nº 90, de 13/06/2018. Considerando que o custo decorrente da aplicação da tarifa prevista no item 1.3 da Tabela II do documento TARIFA DO PORTO DE SANTOS, é de grande relevância para um terminal de líquidos como o futuro terminal a ser arrendado e não foi localizado no edital, bem como em seus anexos. Considerando que, com base nas demais premissas apresentadas no modelo do edital, é estimado que a omissão do custo decorrente da aplicação da tarifa que consta no item 1.3 da Tabela II do documento TARIFA DO PORTO DE SANTOS referida acima representa uma redução no VPL do modelo do edital de R\$ 12.422.583,00. (1) É correto o entendimento de que a ausência deste custo nos estudos anexados ao presente edital, significa que o vencedor e futuro arrendatário ESTARÁ DISPENSADO DO PAGAMENTO DE TAL ITEM que consta no documento TARIFA DO PORTO DE SANTOS durante a vigência integral do contrato de arrendamento? (2) É correto o entendimento que, mesmo com a eventual futura alteração da TARIFA DO PORTO DE SANTOS, o valor e item tarifário que contemplar a mesma abrangência do atual item 1.3 da Tabela II da TARIFA DO PORTO DE SANTOS, o vencedor do certame licitatório e futuro arrendatário também estará isento de tal pagamento durante a vigência integral do contrato? (3) É correta a conclusão de que não sendo aplicada a dispensa ou isenção quanto ao mencionado item tarifário, ou seu substituto, que serão revisados os valores decorrentes do arrendamento - Cláusula 9.2. do Contrato - (dado o seu enorme impacto no VPL), com a consequente necessidade de revisão dos estudos e republicação de edital? Registre-se, por oportuno, que a eventual não consideração destes custos impactará sobremaneira, desde o início da execução do contrato, seu equilíbrio econômico financeiro em flagrante prejuízo da prestação do serviço e higidez da arrendatária.</p>	<p>Conforme item 4.1 do Edital, compete à CPLA prestar esclarecimentos apenas sobre o Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento. Além disso, ressalte-se o fato de que os estudos foram modelados conforme dados de mercado, inclusive com a devida aprovação dos Órgãos de Controle. Afirma-se, no entanto, que os estudos são referenciais, cabendo ao futuro arrendatário realizar as operações conforme suas premissas, desde que cumpridas as exigências editalícias e contratuais. Assim sendo, os estudos não serão revisados.</p>
---	---	--	---

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Valor Estimado do Contrato, Condições de Pagamento e Reajuste de Valores</p>	<p>Considerando que as operações de armazenagem de líquidos inflamáveis no Estado de São Paulo, e, em especial no município de Santos, têm sido condicionadas à implantação de eficientes sistemas de controle contra a emissão de compostos orgânicos voláteis para a atmosfera com a utilização da melhor tecnologia prática disponível e com eficiência comprovada. Considerando que todos os terminais portuários de granéis líquidos em Santos, regidos pela CETESB, adotam a destruição térmica de vapores por meio de pós-queimador, equipamento que utiliza o gás liquefeito de petróleo (GLP) como piloto para seu funcionamento. Considerando que a omissão deste custo tem impacto no fluxo de caixa do modelo e consequentemente no seu VPL. É correto o entendimento de que os custos de GLP, por um lapso, não foram considerados nos estudos, redução do valor do arrendamento e deverão ser considerados/contemplados (dado o seu enorme impacto no VPL), com a consequente necessidade de revisão dos estudos e republicação de edital? Registre-se, por oportuno, que a eventual não consideração destes custos impactará sobremaneira, desde o início da execução do contrato, seu equilíbrio econômico financeiro em flagrante prejuízo da prestação do serviço e higidez da arrendatária.</p>	<p>Conforme item 4.1 do Edital, compete à CPLA prestar esclarecimentos apenas sobre o Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento. Além disso, ressalte-se o fato de que os estudos foram modelados conforme dados de mercado, inclusive com a devida aprovação dos Órgãos de Controle. Afirma-se, no entanto, que os estudos são referenciais, cabendo ao futuro arrendatário realizar as operações conforme suas premissas, desde que cumpridas as exigências editalícias e contratuais. Assim sendo, os estudos não serão revisados.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Disposições Iniciais</p>	<p>PERGUNTA 9) EDITAL: PREÂMBULO - No preâmbulo do Edital, há uma referência à Audiência Pública realizada em 30/08/2013, em cumprimento aos termos do art. 39 da Lei no 8.666/93, bem como do art. 11, § 3o, do Decreto Federal no 8.033/2013. Contudo, tendo em vista a mudança significativa da licitação proposta em 2013 para a proposta em 2018 (projeto, carga preponderante, mercado relevante, prazo do arrendamento, valor dos investimentos, conjuntura econômica interna e externa, legislação de regência - vide itens 97 e 98, da Nota Técnica Conjunta nº 21-2018), qual a justificativa para a não realização de nova audiência pública, vez que a audiência pública indicada no preâmbulo do edital não representa/espelha o projeto proposto pelo Poder Concedente?</p>	<p>A Audiência Pública acerca do corrente procedimento licitatório foi realizada na data indicada no Preâmbulo, entendimento corroborado pelo Tribunal de Contas da União - TCU.</p>

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Obrigações e Prerrogativas das Partes</p>	<p>PERGUNTA 4) Estudo de Mercado - Seção B considerou que o giro médio de produto nos terminais de armazenagem de graneis líquidos de Santos aumentará em 40% passando de uma média de 8,6 giros para 12 giros por ano. Esse cálculo considerou que os combustíveis representarão 75% do mix de produtos a ser movimentado. Todavia, a nova política de preços de referência de combustíveis estabelecida pelo Governo após o advento da greve dos caminhoneiros ocorrida em maio deste ano, que não acompanha o preço do mercado internacional, praticamente inviabiliza as importações de combustíveis pelo setor privado. Portanto, considerando ainda que mais da metade das plantas industriais da química e da petroquímica brasileiras se situam no Estado de São Paulo, realisticamente, o futuro arrendatário terá que se focar no mercado de produtos químicos caracterizado por giros muito menores inviabilizando a meta de 12 giros por anos e, conseqüentemente, as metas de MME (Movimentação Mínima Exigida) estabelecidas na Seção D - Operacional do Edital. Como o Poder Concedente relativizará esse cenário (provável cenário)?</p>	<p>Conforme item 4.1 do Edital, compete à CPLA prestar esclarecimentos apenas sobre o Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento. Além disso, ressalte-se o fato de que os estudos foram modelados conforme dados de mercado, inclusive com a devida aprovação dos Órgãos de Controle. Afirma-se, no entanto, que os estudos são referenciais, cabendo ao futuro arrendatário realizar as operações conforme suas premissas, desde que cumpridas as exigências editalícias e contratuais. Assim sendo, os estudos não serão revisados. Por fim, informo que o futuro arrendatário deverá cumprir as exigências do Edital e do Contrato. Tais exigências são previamente estabelecidas, ao encontro dos princípios da transparência e da publicidade, o que proporciona maior clareza e informação aos eventuais interessados no procedimento licitatório, bem como permite que as propostas sejam elaboradas de maneira mais factível.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Obrigações e Prerrogativas das Partes</p>	<p>PERGUNTA 5) Os ativos inamovíveis que fazem parte do STS13, especialmente as fundações dos tanques, não possibilitam a construção de tanques de grande capacidade mais adequados para a movimentação de combustíveis considerando que são fundações de tanques pequenos, originalmente construídos para a movimentação de químicos. Isso também é um fator limitante para que se atinja as metas de MME. Como o Poder Concedente relativizará esse cenário?</p>	<p>As metas de Movimentação Mínima Exigida - MME consideram as citadas limitações de capacidade ora existentes na área, de acordo com o estudo conceitual.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Obrigações e Prerrogativas das Partes</p>	<p>PERGUNTA 1) MMC: Considerando que a história e perfil construtivo do Terminal de Graneis Químicos STS 13 é de armazenamento e movimentação de produtos químicos, e que no edital de Leilão nº 05/2018-ANTAQ a atualização do EVTEA, elaborado pela Empresa de Planejamento de Logística - EPL no ano de 2013, alterou significativamente o tipo de granel líquido para Combustíveis, qual a consequência se o vencedor do leilão, por questões mercadológicas, necessitar operar com produtos químicos de forma preponderante, e conseqüentemente, pela característica de baixo giro desses produtos, não atingir os MMCs previstos no edital?</p>	<p>A modelagem do terminal possibilita a ampla flexibilidade para movimentação de graneis líquidos, de acordo com questões mercadológicas. Portanto, não há qualquer restrição para movimentação de produtos químicos de forma preponderante, o que não exige a arrendatária de observância do regramento estabelecido para Movimentação Mínima Exigida.</p>

Minuta de Contrato de Arrendamento	Obrigações e Prerrogativas das Partes	<p>PERGUNTA 7) O estudo conclui que a capacidade dinâmica final do STS13 é de 1.116.587 tons/ano a partir de 2021. Em um cenário de movimentação de produtos químicos essa capacidade não é realista. Como o Poder Concedente tratará essa questão no caso do ganhador da licitação não atingir essa capacidade dinâmica?</p>	<p>O contrato exige a disponibilização de capacidade estática mínima e atingimento de determinada Movimentação Mínima Exigida. A capacidade dinâmica estimada no estudo tem caráter conceitual e referencial, com vistas a valorar a operação do terminal, sem qualquer caráter vinculante. Assim, a arrendatária terá flexibilidade para definir seu mix de cargas, ponderando sua estratégia de mercado, sem, contudo, estar eximida da obrigação de disponibilização da capacidade estática mínima prevista no item 7.1.2.2 e atingimento da Movimentação Mínima Exigida prevista no item 7.1.2.1.</p>
Minuta de Contrato de Arrendamento	Obrigações e Prerrogativas das Partes	<p>PERGUNTA 8) O Estudo de Engenharia - Seção C estabeleceu uma vazão média de embarque de produto de 391 tons/hora considerando que 75% da movimentação será de combustíveis com vazão média de 506 tons/hora e o restante de químicos/etanol com vazão média de 192 tons/hora. Considerando que o mix de produto poderá ser alterado face as dificuldades criadas pelo Governo para importação de combustíveis pelo setor privado (preço referencial abaixo do preço internacional) a vazão média estabelecida é muito pouco factível. Como o Poder Concedente agirá nos casos em que a vazão não seja atingida?</p>	<p>Conforme item 4.1 do Edital, compete à CPLA prestar esclarecimentos apenas sobre o Edital e Minuta do Contrato de Arrendamento.</p>
Minuta de Contrato de Arrendamento	Plano Básico de Implantação - PBI	<p>PERGUNTA 2) INVESTIMENTOS: Na hipótese de os investimentos estimados no Edital serem executados em valores diferentes (maiores ou menores) daqueles estimados pelo Poder Concedente (preservando-se a capacidade estática prevista no Edital), haverá necessidade de reequilíbrio do futuro contrato de arrendamento? É correto dizer que o futuro arrendatário deverá implantar a capacidade estática mínima de 97.720 m3, e que os valores apresentados no edital a título de investimentos são referenciais?</p>	<p>As possibilidades para solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro estão previstas no item 14 da Minuta do Contrato. Aponta-se que os valores dos investimentos presentes no estudo são referenciais, podendo o futuro arrendatário empreender a solução de engenharia que melhor lhe convêm, desde que cumpra, conforme já dito, com as exigências do Edital e do Contrato.</p>

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Plano Básico de Implantação - PBI</p>	<p>PERGUNTA 3) Na seção "A" - Apresentação está escrito que: Também na mesma linha, destaca-se que a área de arrendamento STS13 está em operação, porém em situação contratual precária, em razão do término do contrato de arrendamento anterior. As atividades estão sendo mantidas por decisão judicial em caráter liminar até que se conclua os trâmites e a execução de novo procedimento licitatório. Nesse sentido, a elaboração de estudos de viabilidade visando à abertura de procedimento licitatório para a área de arrendamento STS13 mostra-se de relevante interesse público, na medida em que busca garantir o abastecimento nacional e regional, promovendo, ainda, a regularização do contrato de arrendamento . Conforme reconhecido no texto acima o terminal se encontra em pleno funcionamento. A desativação do terminal por, no mínimo, 2 (dois) anos só agravará o abastecimento nacional e regional. Desse modo, qual a justificativa e/ou interesse público em desativar um terminal em funcionamento e eficiente por um período mínimo de 2 (dois) anos, com grave risco de desabastecimento nacional e regional?</p>	<p>As bases operacionais de graneis líquidos atualmente instaladas no Porto de Santos garantirão o abastecimento do mercado. Garantido o abastecimento, a razão pela qual se concedeu o prazo de 2 anos é que após esse período o Porto Santista passará a contar com uma instalação mais moderna, o que permitirá uma maior eficiência na prestação dos serviços.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Plano Básico de Implantação - PBI</p>	<p>PERGUNTA 6) O Governo considera no próprio estudo de mercado a desativação do terminal existe o qual opera perfeitamente e dispõe de todas as condições e autorizações para se manter operacional por muitos anos. Considera também que serão necessários 2 (dois) anos para a construção de um novo terminal o qual terá, a princípio, a mesma capacidade já existente (97.720 m3). Qual a justificativa para desativar uma instalação em pleno funcionamento que resultará na demissão de aproximadamente 110 pessoas, em uma época na qual o desemprego deve ser uma das maiores preocupações do Governo? Além disso o estudo menciona a necessidade de melhorar a infraestrutura portuária e, paradoxalmente, considera a desativação de um terminal com quase 100.000 m3 de capacidade estática por, pelo menos 2 anos, para construção de um novo terminal com a mesma capacidade. Qual a justificativa para essa decisão, ou melhor, qual o interesse público tutelado pelo Poder Concedente?</p>	<p>As bases operacionais de graneis líquidos atualmente instaladas no Porto de Santos garantirão o abastecimento do mercado. Garantido o abastecimento, a razão pela qual se concedeu o prazo de 2 anos é que após esse período o Porto Santista passará a contar com uma instalação mais moderna, o que permitirá uma maior eficiência na prestação dos serviços.</p>

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Do Objeto</p>	<p>Possibilidade de negociação com a atual arrendatária. Considerando que a Arrendatária terá o prazo de 2 anos para disponibilizar a área, infraestrutura, instalações portuárias e atividades, nos termos do item 5.4 do Contrato de Arrendamento; Considerando que a Seção C (Engenharia) prevê que o empreendimento será executado sobre terreno com estruturas existentes, devendo estas serem (i) demolidas ou (ii) renovadas; Considerando que parte substancial das estruturas existentes são bens removíveis, ou seja, não reversíveis ao Poder Concedente e, portanto, deveriam ser retirados e devolvidos à atual arrendatária; Considerando que o Edital não veda expressamente a negociação entre a atual arrendatária e a vencedora do certame sobre a possibilidade de manter as estruturas no terminal, mediante acordo comercial entre as partes; Entendemos que, dentre as diversas opções que os proponentes podem avaliar, incluem-se a negociação com o atual arrendatário para aquisição dos ativos que não seriam reversíveis ao Poder Concedente, tornando-se desnecessária a desmontagem do terminal (pelo atual arrendatário) e reconstrução (pelo novo arrendatário). Favor confirmar se tal entendimento está correto.</p>	<p>O entendimento está correto.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Do Objeto</p>	<p>Renovação das instalações do terminal. Considerando que a Arrendatária terá o prazo de 2 anos para disponibilizar a área, infraestrutura, instalações portuárias e atividades; Considerando que a Seção C (Engenharia) prevê que o empreendimento será executado sobre terreno com estruturas existentes, devendo estas ser demolidas ou renovadas; Considerando que não seja possível a negociação direta entre a atual arrendatária e a vencedora do certame para aquisição dos bens não reversíveis (seja por limitação regulatória, contribuição já realizada, ou por falta de acordo comercial entre as partes); Favor confirmar nosso entendimento de que, a atual arrendatária do terminal, assim como qualquer proponente, caso se torne vencedora do certame, receberá o terminal do Poder Concedente sem os bens removíveis (não reversíveis ao Poder Concedente) de forma a garantir a renovação total das instalações do terminal, inclusive dos atuais bens removíveis. Nosso entendimento está correto?</p>	<p>O licitante vencedor receberá a área com os bens revertidos. Caso este considere, de acordo com sua estratégia comercial, a partir de uma negociação entre privados, que adquirir os tanques da atual ocupante da área seja o melhor caminho para a implementação de seu terminal, isso será possível.</p>

Minuta de Contrato de Arrendamento	Do Objeto	Alteração do layout de construção do terminal. Considerando que a Arrendatária terá o prazo de 2 anos para disponibilizar a área, infraestrutura, instalações portuárias e atividades; Considerando que a Seção C (Engenharia) prevê que o empreendimento será executado sobre terreno com estruturas existentes, devendo estas ser demolidas ou renovadas; É correto o entendimento de que seria possível reconstruir o terminal sob outro layout de tanques e instalações, sendo as bases atuais dos tanques destruídas e substituídas por novas bases de tanques, a fim de atender à todas as regras impostas por todas as Autoridades Governamentais?.	O entendimento está correto. A solução de engenharia, incluindo definição de layout do terminal, é de responsabilidade do licitante vencedor, observados os parâmetros mínimos exigidos em contrato, a exemplo da capacidade estática mínima e movimentação mínima exigida.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Do Objeto	Garantia de que o terminal pode ser reconstruído sobre as mesmas bases de tanques (mesmo layout) Estamos corretos em assumir que o layout de construção do terminal atende todos os termos e condições impostos pelas Autoridades Governamentais, incluindo, mas sem limitação, pelas autoridades ambientais, pela ANP, pelo Corpo de Bombeiros, pela CODESP e pela Prefeitura de Santos, garantindo a possibilidade de que a nova arrendatária obtenha todas as licenças necessárias à reconstrução e operação do terminal no mesmo layout?	O entendimento não está correto. O estudo possui caráter conceitual e referencial, cabendo ao licitante vencedor elaborar o Projeto Básico de Implantação - PBI, de sua inteira responsabilidade, desde que esta solução atenda aos requisitos exigidos na legislação de regência, bem como permita o cumprimento das obrigações contidas no Edital e no Contrato.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Do Objeto	Data de Assunção do Contrato de Arrendamento. Considerando que a Data de Assunção é a data de celebração do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos; Considerando que a Arrendatária terá o prazo de 2 anos, a contar da Data de Assunção, para disponibilizar a área, infraestrutura, instalações portuárias e atividades, nos termos do item 5.4 do Contrato de Arrendamento; Considerando que o Edital não estabelece prazo para a atual arrendatária levantar as estruturas do terminal e que o procedimento de desmontagem do terminal estará fora do controle da vencedora do certame; Entendemos que o prazo de 2 anos para disponibilizar a área, infraestrutura, instalações portuárias e atividades, nos termos do item 5.4 do Contrato de Arrendamento, somente terá início mediante a entrega, pela atual arrendatária, do terminal desocupado. Favor confirmar se tal entendimento está correto. Em caso negativo, que proteção terá a vencedora do certame no caso de mora da atual arrendatária no processo de desocupação do terminal?	O entendimento está correto. O prazo pré-operacional necessário à implantação do terminal terá início a partir da Data de Assunção, quando celebrado o Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos, conforme item 3.1.1 da Minuta de Contrato.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Fiscalização pela ANTAQ	Entendemos que a Arrendatária não estará obrigada a disponibilizar informação que seja comercialmente sensível ou estratégica, sob pena de inviabilizar a condução do negócio da Arrendatária. As informações consideradas sensíveis ou estratégicas que forem enviadas à ANTAQ e/ou à Poder Concedente deverão ser tratadas com confidencialidade e não serão divulgadas para terceiros. Nosso entendimento está correto?	A disponibilização de informações pelo futuro arrendatário, em decorrência de eventual procedimento de fiscalização, remete à normativos específicos publicados pela ANTAQ, inclusive no que tange à confidencialidade.

Minuta de Contrato de Arrendamento	Garantia de Execução do Contrato	Entendemos que analogamente ao disposto no item 16.7 do Edital, a execução da Garantia de Execução pelo Poder Concedente será precedida de prévio processo administrativo, sendo conferido à Arrendatária o exercício do direito à ampla defesa e contraditório, sob pena de verificação de verdadeira ilegalidade frente ao disposto no art. 2º, da Lei 9.784/1999. Esse entendimento está correto?	O entendimento está correto.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Prazo do Arrendamento e Revisão Ordinária Quinquenal	No Contrato, há menção às métricas contratuais que serão objeto de revisão ordinária: parâmetros de desempenho e tarifa de serviço. Além dos parâmetros expressamente previstos contratualmente, como corolário do art. 37, XXI da Constituição Federal, entendemos que no processo de Revisão Ordinária será resguardado o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Esse entendimento está correto?	O entendimento está correto.
Minuta de Contrato de Arrendamento	Alocação de Riscos	CLÁUSULAS REFERENCIADAS: 13.3 A Arrendatária não é responsável pelos seguintes riscos relacionados ao Arrendamento, cuja responsabilidade é do Poder Concedente: 13.3.4 Custos decorrentes do atraso na disponibilização da Área do Arrendamento em que serão desenvolvidas as Atividades objeto deste Contrato, desde que o atraso seja superior a 12 (doze) meses da data prevista para a Data de Assunção e haja comprovação de prejuízo significativo; ficando a Arrendatária, neste caso, isenta das penalidades decorrentes do atraso no cumprimento de suas obrigações; PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: A minuta do contrato prevê, no item (xviii) da sua cláusula 1.1.1, que a Data da Assunção do Contrato é contada da data de celebração do Termo de Aceitação Provisória, objeto do Apêndice 2 do Contrato. A Data de Assunção fixa o início da vigência do Contrato e é importante não só para a contagem do seu prazo, mas também para o pagamento do valor do arrendamento (cf. cláusula 9.2.2) e cumprimento da obrigação prevista na cláusula 7.1.2.1, de atendimento aos quantitativos mínimos de movimentação anual de graneis líquidos combustíveis. O Termo de Aceitação Provisória (apêndice 2) prevê que 2.3.O presente Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos terá o prazo de vigência iniciado na data de sua assinatura e de término na mesma data em que for assinado o Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos . Como se vê, a Data de Assunção do Contrato não é fixada pela imissão efetiva da arrendatária na posse no imóvel arrendado, mas na celebração de um termo cujo único objeto é a apresentação do inventário com todos os bens existentes e integrantes do Arrendamento, nos termos do Contrato e seus Anexos, com a indicação do estado de conservação e operação dos referidos bens . Considerando, nesse contexto, que a área objeto deste Leilão encontra-se atualmente na posse da sociedade GRANEL QUÍMICA LTDA., por força de decisão	A decisão judicial que assegura o direito de continuidade na exploração da área está atrelada à realização e conclusão de processo licitatório. Logo, existindo um novo licitante vencedor, e não havendo interesse em eventual negociação privada de aquisição dos ativos existentes, a área deverá necessariamente ser desocupada.

liminar proferida nos autos do processo nº. 7760-63.2013.4.01.3400, em curso perante a Justiça Federal do Distrito Federal, é possível inferir que (i) a área objeto do arrendamento não se encontra livre e desembaraçada; e, dessa forma, (ii) é cogitável a possibilidade de que, quando da celebração do Contrato de Arrendamento e assinatura do mencionado Termo de Aceitação Provisória, a licitante vencedora não consiga imitir-se imediatamente na posse do imóvel. Tendo isso em vista, indaga-se: À luz da cláusula 13 da minuta do Contrato de Concessão, que versa sobre a alocação de risco do contrato, o risco acima mencionado - de que a licitante venha a ser impedida de imitir-se na posse do imóvel objeto de arrendamento, em virtude de resistência oferecida pela Granel Química em retirar-se do imóvel - será da Arrendatária ou do Poder Concedente? Entendemos que esse risco não pode ser imputado à nova arrendatária, por se tratar de risco e custos que não podem ser por ela gerenciados, de modo que esse deveria ser alocado ao Poder Concedente, incluindo-se de forma expressa uma previsão nesse sentido no item 13.3.4 do contrato: 13.3 A Arrendatária não é responsável pelos seguintes riscos relacionados ao Arrendamento, cuja responsabilidade é do Poder Concedente: 13.3.4 Custos decorrentes do atraso na disponibilização da Área do Arrendamento em que serão desenvolvidas as Atividades objeto deste Contrato, desde que o atraso seja superior a 12 (doze) meses da data prevista para a Data de Assunção e haja comprovação de prejuízo significativo, ou por todo e qualquer atraso que, independentemente do tempo, decorra da impossibilidade de a Arrendatária se imitir na posse da área do arrendamento em virtude da não desocupação pela arrendatária anterior; ficando a Arrendatária, neste caso, isenta das penalidades decorrentes do atraso no cumprimento de suas obrigações .

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Áreas e Infraestrutura Públicas do Arrendamento</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: 2.4 A Área do Arrendamento é cedida pelo Poder Concedente à Arrendatária em caráter ad corpus, sendo certo que as descrições, extensão e confrontações indicadas na Subcláusula 2.2 não vinculam o Poder Concedente sob qualquer forma, sendo a área arrendada aquela efetivamente disponível para utilização da Arrendatária, que declara ser tal área suficiente para o cumprimento das obrigações deste Contrato e seus Anexos. 2.4.1 As descrições, extensão e confrontações indicadas na Subcláusula 2.2 representam, todavia, os limites máximos da área a que a Arrendatária terá direito de explorar, não podendo a Arrendatária invocar o caráter ad corpus do Arrendamento para pleitear área diversa. 2.2 A área total do Arrendamento, cujo código de identificação é STS-13, localizada no Terminal da Ilha de Barnabé, na margem esquerda do Porto de Santos, possui 54.221 m<sup>2</sup> (cinquenta e quatro mil, duzentos e vinte e um metros quadrados), sendo constituída pelos terrenos nos quais estão e serão implantados os equipamentos e edificações a serem utilizados no desembarque (desembarque, movimentação interna, armazenagem e expedição) e no embarque (recepção, armazenagem, movimentação interna e embarque) de granéis líquidos, conforme regras previstas no Contrato e em seus Anexos. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: Tendo em vista a previsão de que a área do arrendamento é cedida em caráter ad corpus, pede-se esclarecer se: (i) caso a área seja superior à descrita, haverá majoração dos Valores do Arrendamento; (ii) caso a área seja menor à descrita, se será permitido o reequilíbrio econômico financeiro do Contrato, pois as propostas das licitantes terão sido realizadas com o pressuposto de existência da metragem de área declarada pelo poder concedente na minuta do contrato para fins de exploração comercial.</p>	<p>Conforme item 14 da Minuta do Contrato, sempre que atendidas as condições do Contrato e mantida a alocação de riscos nele estabelecida, considera-se mantido seu equilíbrio econômico-financeiro, ou seja, o caráter ad corpus, previsto na Minuta do Contrato, enseja que não haverá alteração nos valores de arrendamento, bem como reequilíbrios contratuais.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Áreas e Infraestrutura Públicas do Arrendamento</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: 2.5 Mediante prévia autorização do Poder Concedente, poderá ser admitida a ampliação da Área do Arrendamento, desde que observadas as condições estabelecidas na legislação vigente. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: Pede-se esclarecer quais são as condições estabelecidas na legislação vigente, bem como se há área disponível adjacente à ora licitada para fins de ampliação da área de arrendamento.</p>	<p>Questões relacionadas ao aumento e/ou alteração de área deverá seguir a legislação de regência.</p>

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Bens do Arrendamento</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: 15.6 A Arrendatária poderá se valer de contratos de locação ou arrendamento de bens para viabilizar a operação e manutenção do Arrendamento e a prestação das Atividades ao longo do prazo de vigência do Arrendamento. Todavia, deverá obrigatoriamente fazer constar de referidos contratos Cláusula de sub-rogação ao Poder Concedente, que será exercida pelo Poder Concedente a seu exclusivo critério, nas hipóteses de extinção do arrendamento. 15.6.1 A locação ou arrendamento de bens de que dispõe a subcláusula 15.6 não poderá ser adotada para descumprimento pela arrendatária de seu dever de adquirir, atualizar e modernizar os equipamentos que serão objeto de reversão à União, nos termos deste Contrato, o que será regulado e fiscalizado pela ANTAQ. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: Pede-se esclarecer o teor da Subcláusula 15.6.1, tendo em vista que, de um lado, o contrato permite a locação de equipamentos e, de outro, exige que a Arrendatária tenha de adquirir, atualizar e modernizar os equipamentos que serão objeto de reversão à União. A arrendatária poderá ou não optar pela locação, ao invés da aquisição, de bens que seriam em tese passíveis de classificação como bens reversíveis?</p>	<p>Esclarecemos que os bens considerados reversíveis não poderão ser arrendados (locados).</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Casos de Extinção</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: 26.3.2 A indenização devida à Arrendatária cobrirá: (...) c) Os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a fornecedores, contratados e terceiros em geral, inclusive honorários advocatícios, em decorrência do consequente rompimento dos respectivos vínculos contratuais celebrados e desde que comprovadamente utilizados no cumprimento deste Contrato. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: Indaga-se se a indenização a que se refere o item 26.3.2, inclui os custos com a desmobilização da área objeto do arrendamento, os lucros cessantes e os valores incorridos com a rescisão dos contratos de trabalho.</p>	<p>O rol de elementos passíveis de indenização estão listados no subitem 26.3.2, não cabendo quaisquer indenizações por fatos não contidos no Contrato.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Disposições Iniciais</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: 1.1 Definições 1.1.1 Para os fins do presente Contrato, e sem prejuízo de outras definições aqui estabelecidas, as seguintes definições aplicam-se às respectivas expressões: (...) (xlv) Usuário: todas as pessoas físicas e jurídicas que sejam tomadoras das Atividades prestadas pela Arrendatária, ou terceiro por ela indicado, na Área do Porto Organizado. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: Pedimos esclarecer o que se deve entender por terceiro por ela indicado e qual o objetivo da inclusão desse terceiro no conceito de usuário.</p>	<p>A expressão "ou terceiros por ela indicado" corresponde a outras entidades (terceiros) que também prestam serviços na área arrendada. A arrendatária poderá terceirizar, somente a título de exemplo, a prestação do serviço de segurança do terminal, que, por sua vez, prestará serviços diretamente aos usuários da instalação.</p>

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Disposições Iniciais</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: 1.1 Definições 1.1.1 Para os fins do presente Contrato, e sem prejuízo de outras definições aqui estabelecidas, as seguintes definições aplicam-se às respectivas expressões: (...) (xxxviii) Preço: valor cobrado pela Arrendatária dos Usuários como contrapartida às Atividades prestadas, podendo ser livremente estabelecido pela Arrendatária; (xlii) Revisão Ordinária: procedimento ordinário para revisão dos Parâmetros do Arrendamento e das Tarifas de Serviço, quando houver, realizada a cada 5 Anos; (xlv) Tarifa de Serviço: os valores devidos à Arrendatária pelos Usuários em razão da prestação das Atividades a ela correspondentes, prevista no contrato ou em instrumento previamente aprovado pela ANTAQ; PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: Indaga-se quais seriam as diferenças entre Preço e Tarifa de Serviço na minuta do contrato de concessão, tendo em vista que a minuta prevê que a arrendatária cobrará preço dos usuários, o qual será livremente estabelecido.</p>	<p>As tarifas de serviço são reguladas pela Agência, ao passo em que os preços podem ser livremente pactuados entre as partes. No caso do STS13, não há previsão de tarifas de serviço em contrato.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Garantia de Execução do Contrato</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: Cláusula 16 - Garantia de Execução do Contrato PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: Indaga-se se haverá redução proporcional da garantia de execução do contrato em virtude do decurso do prazo de execução do Contrato, considerando-se, em especial, as datas de pagamento das parcelas do valor da outorga, desonerando-se proporcionalmente a Arrendatária à medida que ela executa o Contrato e quita os pagamentos por ela devidos.</p>	<p>Não haverá redução proporcional da garantia de execução em virtude do decurso de prazo de execução do contrato. A garantia será reduzida em 50% a partir do ano em que a Movimentação Mínima Exigida constante do item 7.1.2.1 atingir seu patamar máximo, conforme item 16.1.2 da minuta de contrato.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Obrigações e Passivos ambientais</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: 12.2.1 Entendem-se como Passivos Ambientais conhecidos aqueles indicados: (i) nas licenças ambientais existentes e nos estudos ambientais que foram utilizados, no processo de licenciamento ambiental; (ii) em relatórios e estudos públicos; (iii) e em processos administrativos públicos ou processos judiciais. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: Pede-se informar se há e quais são os processos administrativos e judiciais que versam sobre os passivos ambientais da área objeto do arrendamento.</p>	<p>Conforme item 4.1 do Edital, compete à Comissão Permanente de Licitação de Arrendamentos Portuários prestar esclarecimentos sobre o Edital e Minuta de Contrato.</p>

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Obrigações e Passivos ambientais</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: 12.3.1 Os custos de recuperação, remediação, gerenciamento referentes aos passivos ambientais não conhecidos até a Data da Assunção, caberão ao Poder Concedente, mediante recomposição do equilíbrio econômico financeiro do Contrato, nos termos da Cláusula 13. 12.3.3 Apenas serão objeto de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato os custos com recuperação, remediação e gerenciamento dos passivos ambientais indicados no laudo apresentado pela Arrendatária e que sejam exigidos pelo órgão ambiental competente. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: Pede-se esclarecer se, tendo em vista o disposto no art. 9º, § 4º da Lei nº. 8.987/95, será exigido da Arrendatária que realize atos de recuperação, remediação e gerenciamento, antes de o poder concedente e a ANTAQ reequilibrarem economicamente o contrato.</p>	<p>O item 14.1.1 estabelece que a arrendatária poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato quando vier a ser materializar quaisquer dos riscos expressamente assumidos pelo Poder Concedente, que é o caso de existência de passivos ambientais não conhecidos no prazo de até 360 dias da Data de Assunção, conforme item 13.3.2. Assim, o procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será instaurado com a solicitação da própria arrendatária. Esclarece-se, contudo, que esses custos de recuperação, remediação e gerenciamento deverão ser suportados pela arrendatária ainda que pendente de conclusão o procedimento de reequilíbrio.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Obrigações e Prerrogativas das Partes</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: 7.1.1 (...) xxii. Ajustar-se às medidas e determinações do Poder Concedente e da ANTAQ relacionadas à correção de competição imperfeita no Porto Organizado ou na Área de Influência do Porto Organizado; PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: Pede-se esclarecer quais serão os fundamentos, parâmetros e instrumentos adotados pela ANTAQ ou Poder Concedente para a correção da competição imperfeita no Porto Organizado ou na Área de Influência do Porto Organizado.</p>	<p>Caberá ao Poder Concedente, na qualidade de contratante, e à Antaq, na qualidade de agência reguladora, acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, a fim de assegurar a adequada prestação do serviço, bem assim evitar possíveis abusos praticados por parte da arrendatária. Para tanto, serão observadas as legislações e regulamentações aplicáveis, a exemplo daquelas relacionadas no item 1.4.2 da minuta de contrato.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Obrigações e Prerrogativas das Partes</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: 7.1.2.2 Prestar as Atividades de acordo com os seguintes Parâmetros de Dimensionamento e de Operação: i. Realizar os investimentos e desempenhar as Atividades de forma a garantir que o sistema de armazenagem de granéis líquidos combustíveis do Arrendamento possua capacidade estática de, no mínimo, 97.720 m2 (noventa e sete mil e setecentos e vinte metros quadrados). PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: Pede-se esclarecer qual será o prazo para a implementação da capacidade estática a que se refere o item 7.1.2.2, i. Será aplicado, para esse fim, faseamento compatível com o previsto no item 7.1.2.1?</p>	<p>A implementação da capacidade estática a que se refere o item 7.1.2.2(i) será exigida a partir do terceiro ano de contrato, considerando a arrendatária terá 2 (dois) anos para disponibilizar a área com a infraestrutura necessária ao atendimento dos parâmetros do arrendamento, conforme item 5.4 da minuta de contrato.</p>

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Prazo do Arrendamento e Revisão Ordinária Quinquenal</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: 3.4.1 Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos legais e regulamentares exigíveis ao tempo da prorrogação, o Poder Concedente deverá também avaliar a conveniência e oportunidade do pedido tendo em vista: (...) (vi) Adimplência das pessoas jurídicas que sejam, direta ou indiretamente, controladoras, controladas ou coligadas com a Arrendatária perante as Administrações Portuárias dos Portos Organizados e/ou junto à ANTAQ caso, além do objeto do presente contrato, sejam operadoras, autorizatárias, arrendatárias ou concessionárias no setor portuário brasileiro. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: Pede-se esclarecer se a adimplência a que se refere o item (vi) da cláusula 3.4.1 se aplica a multas e outras sanções cujos processos administrativos ou judiciais ainda não tenham transitado em julgado, ou sanções que estejam com exigibilidade suspensa.</p>	<p>Caberá ao Poder Concedente apreciar eventual pedido de prorrogação contratual, observando-se as disposições do contrato, a legislação vigente e principalmente sua conveniência e oportunidade. Nesse sentido, cada caso deverá ser apreciado individualmente, conforme suas particularidades, motivo pelo qual não se faz razoável antecipar como será avaliada a adimplência financeira a que se refere o item (vi) da cláusula 3.4.1.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Prazo do Arrendamento e Revisão Ordinária Quinquenal</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: 3.6 O Contrato será objeto de Revisão Ordinária, a cada 5 Anos contados da Data de Assunção, para avaliação dos seguintes aspectos do Contrato, observados os procedimentos e prazos a serem estabelecidos em regulamentação da ANTAQ: (...) 3.6.2 Quando houver Tarifa de Serviço, avaliação quanto à eventual revisão em função de ganhos de eficiência verificados no setor ou por meio de outros parâmetros a serem regulamentados pela ANTAQ, com base em critérios técnicos. 10.1 Como contrapartida às Atividades, a Arrendatária poderá estabelecer livremente 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. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: Sugerimos esclarecer, de forma explícita, quais atividades serão objeto de Tarifa de Serviço, se for o caso, em conformidade com o disposto no art. 21, § 1º, III do Decreto nº. 8.033/2013, e se a Tarifa de Serviço será fixada e regulada pela ANTAQ.</p>	<p>O Edital e a Minuta do Contrato da área STS13 não preveem a cobrança de tarifa de serviço.</p>

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Requisitos do Plano Básico de Implantação</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: A.3.3. Comprovação, por meio de memorial de cálculo, que as instalações portuárias e equipamentos existentes e/ou a serem implantados no Arrendamento são suficientes para o atendimento à demanda projetada, conforme fluxograma de massas apresentado. Para tanto, deverá ser apresentada uma avaliação da capacidade dinâmica dos seguintes sistemas durante o prazo do Arrendamento, incluindo expansões planejadas pela Arrendatária: (...) A.3.4. Comprovação, por meio de memorial descritivo, que as instalações portuárias e equipamentos existentes e/ou a serem implantados pela Arrendatária são suficientes para o atendimento dos Parâmetros do Arrendamento. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: A comprovação da suficiência das instalações portuárias e equipamentos a ser submetida por meio de memorial descritivo segundo a cláusula A.3.4 mostra-se redundante, uma vez que tal comprovação já deverá ser apresentada por meio de memorial de cálculo de acordo com a cláusula A.3.4. Sendo assim, pedimos que seja claramente especificado o escopo deste memorial descritivo.</p>	<p>Embora possam parecer instrumentos redundantes, do ponto de vista técnico, são itens agregados, distintos e fundamentais para correta análise do dimensionamento proposto para o terminal. Conforme definições do Sistema Crea/Confea, temos as seguintes descrições:</p> <p>Memorial Descritivo (MD) – entende-se por Memorial Descritivo (MD) o texto explicativo detalhando cada etapa envolvida na planta de processos, contemplando a descrição dos equipamentos ou operações unitárias envolvidas, e indicando as características e capacidades nominais de processamento e informações relevantes sobre o fluxo.</p> <p>Memorial de Cálculo (MC) – entende-se por Memorial de Cálculo (MC) o detalhamento de todos os parâmetros, dados, modelos matemáticos ou conceituais, fórmulas e demonstração do procedimento usado para dimensionar cada etapa contida na planta de processo.</p> <p>Desse modo, como se vê, ambos são instrumentos fundamentais para a adequada análise do dimensionamento proposto para o terminal.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Revisão Extraordinária para Recomposição do Equilíbrio Econômico-Financeiro</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: 14.1.2 O Poder Concedente instaurará, de ofício, o procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato nos casos em que, após a celebração deste Contrato, vier a se materializar quaisquer dos riscos expressamente assumidos pelo Poder Concedente, nos termos deste Contrato, com reflexos econômico-financeiros positivos para a Arrendatária. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: Pede-se confirmar que a Arrendatária poderá solicitar a instauração de procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.</p>	<p>Conforme item 14.1.1 da Minuta do Contrato, a arrendatária poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nos casos em que, após a celebração deste Contrato, vier a se materializar quaisquer dos riscos expressamente assumidos pelo Poder Concedente nos termos deste Contrato, com reflexos econômico-financeiros negativos para a Arrendatária.</p>

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: Apêndice 3. Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos 5.2. A extinção deste Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos implicará a imediata desocupação e restituição das áreas cedidas, sob pena da Arrendatária ser considerada esbulhadora, para efeito de reintegração de posse, conforme artigos 560 e seguintes do Código de Processo Civil e suas alterações posteriores, bem como a devolução de todos os equipamentos cedidos, sem prejuízo das indenizações ao Poder Concedente, quando for o caso. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: Tendo em vista que a desocupação e restituição das áreas cedidas pela Arrendatária demandam uma série de operações complexas e que o próprio contrato prevê, em seu item 26.2.2, que a Arrendatária deverá tomar todas as medidas razoáveis e cooperar plenamente com o Poder Concedente para que as Atividades objeto do Arrendamento continuem a ser prestadas de acordo com este Contrato, sem que haja interrupção das Atividades objeto do Arrendamento, bem como prevenindo e mitigando qualquer inconveniência ou risco à saúde ou segurança dos Usuários e dos servidores do Poder Concedente, indaga-se qual será o prazo para a desocupação a que se refere o item 5.2 do Termo de Aceitação Definitiva.</p>	<p>O prazo dependerá dos fatores que motivaram a desocupação, ou seja, dependerá do caso concreto. Todavia, ressalta-se que o prazo para desmobilização sempre preservará o interesse público.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: Termo de aceitação provisória (apêndice 2) 4.2. A extinção deste Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos implicará a imediata desocupação e restituição das áreas cedidas, sob pena da Arrendatária ser considerada esbulhadora, para efeito de reintegração de posse, conforme artigos 560 e seguintes do Código de Processo Civil e suas alterações posteriores, bem como a devolução de todos os equipamentos cedidos, sem prejuízo das indenizações ao Poder Concedente, quando for o caso. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: Tendo em vista que a desocupação e restituição das áreas cedidas pela Arrendatária demandam uma série de operações complexas e que o próprio contrato prevê, em seu item 26.2.2, que a Arrendatária deverá tomar todas as medidas razoáveis e cooperar plenamente com o Poder Concedente para que as Atividades objeto do Arrendamento continuem a ser prestadas de acordo com este Contrato, sem que haja interrupção das Atividades objeto do Arrendamento, bem como prevenindo e mitigando qualquer inconveniência ou risco à saúde ou segurança dos Usuários e dos servidores do Poder Concedente, indaga-se qual será o prazo para a desocupação a que se refere o item 4.2 do Termo de Aceitação Provisória.</p>	<p>O prazo dependerá dos fatores que motivaram a desocupação, ou seja, dependerá do caso concreto. Todavia, ressalta-se que o prazo para desmobilização sempre preservará o interesse público.</p>

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Valor Estimado do Contrato, Condições de Pagamento e Reajuste de Valores</p>	<p>CLÁUSULAS REFERENCIADAS: 9.2.3.2 Para fins de contabilização da Movimentação Efetivamente Contabilizada prevista na Subcláusula 9.2.3.1, só serão admitidas as movimentações de cargas exigidas a título de Movimentação Mínima Exigida, nos termos da Subcláusula 7.1.2.1, excluindo-se as cargas que a Arrendatária é autorizada a movimentar mas que não são incluídas dentre aquelas exigidas a título de Movimentação Mínima Exigida. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: Pede-se informar a diferença entre a carga exigida e a carga autorizada.</p>	<p>Na modelagem concebida para o terminal STS13, não há diferença entre carga exigida e carga autorizada. Isto é, todo granel líquido movimentado no terminal será contabilizado a título de aferição da movimentação mínima exigida.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Obrigações e Prerrogativas das Partes</p>	<p>Pelos termos da documentação divulgada, os ativos atualmente existentes na área STS-13 poderão ser removidos pelo atual ocupante da área, de modo que caberá ao licitante vencedor realizar vultuosos investimentos na área para que seja atingido o mesmo volume de capacidade estática atualmente existente. Essa circunstância produz impactos diretos na formulação de propostas econômicas por parte de eventuais licitantes, uma vez que o modelo econômico-financeiro do projeto contempla CAPEX bastante elevado para o futuro arrendatário. Ao que parece, pretende-se respeitar o direito do atual ocupante de remover os bens atualmente existentes. No âmbito do Leilão nº 08/2016-ANTAQ, o edital, de forma semelhante, havia sinalizado que o direito daquele que se encontrava na área também seria respeitado. Isso porque, embora tenha previsto que os bens existentes na área seriam entregues ao licitante vencedor, a reversão ocorreria mediante o pagamento de prévia indenização - direito este reconhecido em favor da então ocupante por meio de decisão judicial transitada em julgado. Apesar disso, após a sessão pública do leilão, o próprio Governo Federal, por meio de seu órgão de representação judicial - a AGU - questionou o direito de indenização do então ocupante da área, postura essa que denota contradição e insegurança jurídica, no que tange aos direitos sobre bens existentes em áreas objeto de leilões. Diante disso, questiona-se: o Governo efetivamente assegurará ao atual ocupante da área STS-13 a possibilidade de retirada dos seus ativos da área ou, do contrário, após a sessão pública do leilão, pretenderá modificar a modelagem econômico-financeira considerada, em prejuízo ao atual ocupante e daqueles potenciais licitantes que considerarão o custo de aquisição de equipamentos necessários em suas propostas?</p>	<p>A área será entregue com os bens revertidos. Caso o licitante vencedor considere, de acordo com sua estratégia comercial, a partir de uma negociação entre privados, que adquirir os tanques da atual ocupante da área seja o melhor caminho para a implementação de seu terminal, isso será possível.</p>

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Alocação de Riscos</p>	<p>O item 13.1.8 define as situações em que as manifestações sociais e/ou públicas que afetem, de qualquer forma, a execução e prestação das atividades do contrato, serão de responsabilidade da Arrendatária. Contudo, os itens 13.2 e 13.2.1 estabelecem a situação em que as manifestações sociais e/ou públicas que afetem a execução e prestação das atividades do contrato, que ultrapassem o prazo definido no item 13.1.8, serão também de responsabilidade da Arrendatária, porém esta não será penalizada por isto. Diante disso, é correto o entendimento de que tais situações, previstas nos itens 13.2 e 13.2.1, caso venham a se concretizar, poderão ser solicitadas e contabilizadas para o cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro? Caso contrário, qual será a alocação de responsabilidades em relação a perdas e custos, incluindo perda de receita, decorrentes destes eventos?</p>	<p>As situações elencadas no item 13.2 representam riscos alocados à arrendatária, com a única exceção de que não haverá penalização caso venham a ocorrer. Conforme o item 13.5, a arrendatária não fará jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro caso quaisquer dos riscos por ela assumidos no Contrato venham a se materializar. Portanto, não há previsão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro e, assim, eventuais perdas e custos decorrentes destes eventos serão de responsabilidade exclusiva da arrendatária.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Alocação de Riscos</p>	<p>O item 13.1.8 define que o caso fortuito e força maior que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil à época de sua ocorrência, em condições normais do mercado de seguros, serão de responsabilidade da Arrendatária. Contudo, os itens 13.2 e 13.2.3 estabelecem que o caso fortuito ou força maior que não possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil à época de sua ocorrência, em condições normais do mercado de seguros serão de responsabilidade da Arrendatária, porém esta não será penalizada por isto. Diante disso, é correto o entendimento de que tais situações, previstas nos itens 13.2 e 13.2.3, caso venham a se concretizar, poderão ser solicitadas e contabilizadas para o cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro? Caso contrário, qual será a alocação de responsabilidades em relação a perdas e custos, incluindo perda de receita, decorrentes destes eventos?</p>	<p>As situações elencadas no item 13.2 representam riscos alocados à arrendatária, com a única exceção de que não haverá penalização caso venham a ocorrer. Conforme o item 13.5, a arrendatária não fará jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro caso quaisquer dos riscos por ela assumidos no Contrato venham a se materializar. Portanto, não há previsão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro e, assim, eventuais perdas e custos decorrentes destes eventos serão de responsabilidade exclusiva da arrendatária.</p>

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Alocação de Riscos</p>	<p>O item 13.1.20 define que o atraso na obtenção das licenças federais, estaduais e municipais, inclusive licenças relacionadas especificamente com a Área do Arrendamento, quando não houver estipulação de prazo máximo legal ou regulamentar para sua emissão pelas autoridades competentes, serão de responsabilidade da Arrendatária. Contudo, os itens 13.2, 13.2.4, estabelecem que o atraso ou paralisação das Atividades decorrentes da demora na obtenção de licenças federais, estaduais e municipais, quando os prazos de análise dos órgãos competentes responsáveis pela sua emissão ultrapassarem as previsões legais e regulamentares quanto aos prazos, exceto se o atraso ou paralisação for decorrente de fato imputável à Arrendatária serão de responsabilidade da Arrendatária, porém esta não será penalizada por isto. Diante disso, é correto o entendimento de que tais situações, previstas nos itens 13.2 e 13.2.4, caso venham a se concretizar, poderão ser solicitadas e contabilizadas para o cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro? Caso contrário, qual será a alocação de responsabilidades em relação a perdas e custos, incluindo perda de receita, decorrentes destes eventos?</p>	<p>As situações elencadas no item 13.2 representam riscos alocados à arrendatária, com a única exceção de que não haverá penalização caso venham a ocorrer. Conforme o item 13.5, a arrendatária não fará jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro caso quaisquer dos riscos por ela assumidos no Contrato venham a se materializar. Portanto, não há previsão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro e, assim, eventuais perdas e custos decorrentes destes eventos serão de responsabilidade exclusiva da arrendatária.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Alocação de Riscos</p>	<p>O item 13.1.20 define que o atraso ou paralisação das Atividades decorrentes da demora ou impossibilidade da obtenção das licenças ambientais da instalação portuária em razão da inexistência ou cassação das licenças ambientais do Porto Organizado, bem como do descumprimento das condicionantes nelas estabelecidas, desde que tal motivo seja declarado expressamente pelo órgão ambiental respectivo em documento oficial, serão de responsabilidade da Arrendatária, porém esta não será penalizada por isto. Diante disso, é correto o entendimento de que tais situações, previstas nos itens 13.2 e 13.2.5, caso venham a se concretizar, poderão ser solicitadas e contabilizadas para o cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro? Caso contrário, qual será a alocação de responsabilidades em relação a perdas e custos, incluindo perda de receita, decorrentes destes eventos?</p>	<p>As situações elencadas no item 13.2 representam riscos alocados à arrendatária, com a única exceção de que não haverá penalização caso venham a ocorrer. Conforme o item 13.5, a arrendatária não fará jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro caso quaisquer dos riscos por ela assumidos no Contrato venham a se materializar. Portanto, não há previsão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro e, assim, eventuais perdas e custos decorrentes destes eventos serão de responsabilidade exclusiva da arrendatária.</p>

<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Alocação de Riscos</p>	<p>O item 13.1.20 define que o atraso ou paralisação das Atividades decorrentes, exclusivamente, da execução de obras de ampliação, reforma ou modernização das 42 instalações portuárias na Área do Arrendamento, desde que previamente autorizadas pela ANTAQ, serão de responsabilidade da Arrendatária, porém esta não será penalizada por isto. Diante disso, é correto o entendimento de que tais situações, previstas nos itens 13.2 e 13.2.6, caso venham a se concretizar, poderão ser solicitadas e contabilizadas para o cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro? Caso contrário, qual será a alocação de responsabilidades em relação a perdas e custos, incluindo perda de receita, decorrentes destes eventos?</p>	<p>As situações elencadas no item 13.2 representam riscos alocados à arrendatária, com a única exceção de que não haverá penalização caso venham a ocorrer. Conforme o item 13.5, a arrendatária não fará jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro caso quaisquer dos riscos por ela assumidos no Contrato venham a se materializar. Portanto, não há previsão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro e, assim, eventuais perdas e custos decorrentes destes eventos serão de responsabilidade exclusiva da arrendatária.</p>
<p>Minuta de Contrato de Arrendamento</p>	<p>Alocação de Riscos</p>	<p>O item 13.1.20 define que a decisão judicial ou administrativa que inviabilize a Arrendatária de desempenhar as atividades objeto do Contrato, de acordo com as condições nelas estabelecidas, bem como na legislação, na regulamentação e no Regulamento de Exploração do Porto Organizado, nos casos em que a Arrendatária, direta ou indiretamente, por ação ou omissão, houver dado causa ou de alguma sorte contribuído para tal decisão, serão de responsabilidade da Arrendatária. Contudo, os itens 13.2, 13.2.2, estabelecem que a decisão judicial ou administrativa que inviabilize a Arrendatária de desempenhar as atividades objeto do Contrato, 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 serão de responsabilidade da Arrendatária, porém esta não será penalizada por isto. Diante disso, é correto o entendimento de que tais situações, previstas nos itens 13.2 e 13.2.2, caso venham a se concretizar, poderão ser solicitadas e contabilizadas para o cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro? Caso contrário, qual será a alocação de responsabilidades em relação a perdas e custos, incluindo perda de receita, decorrentes destes eventos?</p>	<p>As situações elencadas no item 13.2 representam riscos alocados à arrendatária, com a única exceção de que não haverá penalização caso venham a ocorrer. Conforme o item 13.5, a arrendatária não fará jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro caso quaisquer dos riscos por ela assumidos no Contrato venham a se materializar. Portanto, não há previsão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro e, assim, eventuais perdas e custos decorrentes destes eventos serão de responsabilidade exclusiva da arrendatária.</p>

Brasília, 10 de setembro de 2018

RENATO HUGO REIS BORGES

Presidente da Comissão Permanente de Licitação de Arrendamentos Portuários da Antaq - Substituto