

NOTA TÉCNICA

Nº 20/2020 – GEPRO 1

Assunto: Atualização de Estudos de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental referente à área portuária localizada dentro da poligonal do Porto de Pelotas, denominada área **PEL01** no âmbito do planejamento setorial.

Referências: Ofício nº 84/CGMP/DNOP-SNPTA/SNPTA

Destinatário: Diretor de Planejamento da EPL

I - INTRODUÇÃO

1. A presente Nota Técnica tem por objetivo descrever o processo de análise e atualização do Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental da área denominada **PEL01**, localizada dentro da poligonal do Porto de Pelotas, destinada à movimentação e armazenagem de toras de madeira.

2. A Empresa de Planejamento e Logística S/A - EPL foi instada por meio do Despacho nº 516/2019/CGMP/DNOP-SNPTA/SNPTA, a realizar atualizações de estudos de terminais portuários em áreas localizadas em diversos portos, dentre elas a área **PEL01**.

3. De maneira geral, o processo de revisão e atualização de estudos consiste na análise das informações e premissas originalmente adotadas, em especial as seguintes verificações:

- Revisão e atualização da situação jurídica e contratual das áreas/instalações a serem licitadas, incorporando o resultado das discussões dos outros processos de áreas já licitadas pelo Governo Federal;
- Revisão e atualização da situação atual da área, tais como: dimensão da área, *layout*, tipo de carga, acessos, inventário de bens existentes, operação etc.;
- Revisão e atualização das premissas operacionais do estudo, tais como: demanda, preços, custos, investimentos, capacidade, taxa de câmbio, impostos, valor de arrendamento, licenciamento ambiental etc.;
- Avaliação de ativos existentes e situação locacional da área;
- Incorporação de determinações/contribuições de órgãos intervenientes, tais como Tribunal de Contas da União - TCU, Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis – ANP, ocorridas em rodadas anteriores de leilões portuários;
- Incorporação de normas/regras supervenientes à elaboração original dos estudos.

4. Foram adotados os regramentos e normativos que estabelecem diretrizes para a elaboração de projetos de arrendamentos portuários, bem como os principais instrumentos de planejamento setorial do governo, em especial:

INTRUMENTO	DESCRIÇÃO
Lei nº 12.815, de 5 de junho de 2013;	Lei dos Portos
Decreto nº 8.033, de 27 de junho de 2013, e alterações posteriores;	Regulamento da Lei dos Portos
Resolução Normativa nº 7-ANTAQ, de 30 de maio de 2016;	Regulamento de áreas no Porto Organizado
Resolução nº 3.220-ANTAQ, de 8 de janeiro de 2014;	Regulamento de elaboração de EVTEA
Resolução nº 5.464-ANTAQ, de 23 de junho de 2017;	Manual de análise de EVTEA
Plano Nacional de Logística Portuária – PNLP/2019;	Planejamento setorial
Plano Mestre do Complexo Portuário Rio Grande e Pelotas (2020);	Planejamento setorial
Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ do Porto de Pelotas (2019).	Planejamento setorial

Tabela 1 – Dispositivos legais para elaboração de EVTEA de áreas em Portos Organizados
Fonte: EVTEA Área **PEL01**

5. Convém ressaltar que os Estudos de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental - EVTEA de áreas portuárias possuem nível de detalhamento conceitual, servindo como indicativo para a exploração futura da área no que se refere à solução de engenharia.

6. As exigências contratuais nos contratos portuários são pautadas em *performance*, exigindo-se, de acordo com a caracterização do projeto, métricas de desempenho em termos de produtividade operacional e disponibilidade de capacidade.

7. Dessa forma, o projeto que será efetivamente implantado após a licitação, é definido pelo licitante vencedor, aprovado preliminarmente pelo Poder Concedente por meio do PBI - Plano Básico de Implantação, e, posteriormente, deve conter aprovação da Autoridade Portuária previamente à execução das obras.

8. A responsabilidade pelo projeto efetivo, portanto, caberá ao futuro licitante vencedor, quando serão exigidos o projeto executivo da obra e a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do engenheiro responsável.

9. Partindo dessa premissa, o objetivo do presente estudo de viabilidade é definir a partir de uma solução de engenharia conceitual os valores, prazos e demais parâmetros referentes ao empreendimento, necessários para subsidiar a abertura de procedimento licitatório, com vistas a propiciar remuneração adequada à Autoridade Portuária, bem como permitir retorno adequado aos possíveis investidores.

II - CONTEXTUALIZAÇÃO

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

- 15/10/2013 – Autuado no TCU, o Processo TC 029.083/2013-3, para análise dos editais de licitação referentes ao Bloco 1 do Programa de Arrendamentos Portuários do Governo Federal (Santos, Belém, Santarém, Vila do Conde e terminais de Outeiro e Miramar).
- 11/12/2013 – Exarado o Acórdão nº 3.661/2013/TCU-Plenário, que condicionou a publicação dos editais de licitação à adoção de 19 providências:
- 30/12/2013 – Apresentado pela Advocacia-Geral da União – AGU o Pedido de Reexame em face do Acórdão nº 3.361/2013, reconhecendo a contribuição do acórdão para o aprimoramento dos procedimentos licitatórios, mas fazendo ressalvas sobre um de seus itens (9.1) e quatro de seus subitens: (9.1.13; 9.1.14; 9.1.15 e 9.1.17), agrupados em três temas: condicionamento de que todas as providências sejam atendidas para que se publiquem os editais de licitação; necessidade de utilização dos estudos da USP para definição das tarifas utilizadas nos estudos; e imposição de tarifas-teto para todos os terminais do programa.
- 24/1/2014 – Protocolado no TCU documento atestando o atendimento de 15 das 19 providências indicadas nos subitens do Acórdão nº 3.661/2013.
- 25/2/2014 – Autuado no TCU o Processo nº 004.440/2014-5 (atualmente apensado ao processo principal 029.083/2013-3), para monitoramento das condicionantes estabelecidas no Acórdão nº 3.661/2013.
- 11/6/2014 – Exarado, no Processo nº 004.440/2014-5, o Acórdão nº 1.555/2014/TCU-Plenário, atestando o cumprimento de 15 das 19 condicionantes:
- Na sequência, o Deputado Federal Augusto Rodrigues Coutinho de Melo opôs Embargos de Declaração, alegando supostas omissões e contradições no Acórdão nº 1.555/2014, que havia atestado o cumprimento de 15 das 19 condicionantes. O embargante alegou, em suma, que: (i) cabe ao Poder Legislativo monitorar os gastos públicos, com o auxílio do TCU; (ii) na condição de autor de representação autuada sob o nº TC 012.687/2013-8 (que questiona a legalidade da Portaria nº 38/2013, da SEP/PR), o referido deputado dispõe de legitimidade para defender os interesses da Nação; e (iii) que os fatos apontados na referida representação guardam sintonia com o objeto do processo TC 004.440/2014-5.
- 18/7/2014 – Conhecimento via despacho do TCU, dos Embargos de Declaração opostos pelo Deputado Federal Augusto Rodrigues Coutinho de Melo.
- 25/7/2014 – Interposto pela AGU, agravo em face do despacho anterior, alegando ilegitimidade do embargante, sob o fundamento de que o parlamentar não seria parte nem terceiro interessado no processo em questão.
- 12/11/2014 – Proferido pelo TCU o Acórdão nº 3.143/2014/TCU-Plenário, negando provimento ao Agravo interposto pela AGU.
- 11/3/2015 – Pedido de vistas ao Processo nº 029.083/2013-3, pelo Ministro Vital do Rêgo, em Sessão Ordinária do Plenário do TCU.

- 15/4/2015 – Proferido pelo TCU o Acórdão nº 828/2015/TCU-Plenário, negando provimento aos Embargos de Declaração opostos pelo Deputado Federal Augusto Rodrigues Coutinho de Melo.
- 6/5/2015 – Proferido pelo TCU o Acórdão nº 1.077/2015/TCU-Plenário, autorizando as licitações do Bloco 1 do PAP.
- 31/7/2015 – Solicitados pela SeinfraHidroferrovias do TCU à SEP/PR, esclarecimentos sobre os estudos referentes ao Bloco 1, Fase 1 (áreas prioritárias) do PAP.
- 11/8/2015 – Enviados pela SEP/PR ao TCU, os esclarecimentos em relação a todos os questionamentos levantados.
- 30/9/2015 – Proferido, pelo o Acórdão nº 2.413/2015/TCU-Plenário, atestando que não foram detectadas irregularidades ou impropriedades que desaconselhassem o regular prosseguimento do processo licitatório do Bloco 1, Fase 1, do PAP, tendo determinado o seguinte:
- 23/11/2016 – Publicação do Acórdão nº 2.990/2016/TCU-Plenário, dando autorização à instauração do procedimento licitatório do Leilão n. 01/2017-ANTAQ, referente ao Terminal de Trigo do Rio de Janeiro;
- 29/11/2017 – Publicação do Acórdão nº 2.666/2017/TCU-Plenário, autorizando a publicação do certame de áreas não afeta às operações portuárias destinadas à movimentação de GLP (Gás liquefeito de Petróleo) em Belém/PA, áreas BEL05, BEL06 e MIR01;
- 24/01/2018 – Publicação do Acórdão nº 122/2018/TCU-Plenário, autorizando a publicação do certame do terminal portuário destinado à movimentação de veículos do porto de Paranaguá/PR, denominado PAR12 no âmbito do planejamento setorial.
- 24/01/2018 – Publicação do Acórdão nº 123/2018/TCU-Plenário, autorizando a publicação dos certames dos terminais portuários destinados à movimentação de carga geral, prioritariamente papel e celulose, localizados nos portos de Maceió/MA e Paranaguá/PR, denominados IQ18 e PAR01, respectivamente, no âmbito do planejamento setorial.
- 24/01/2018 – Publicação do Acórdão nº 124/2018/TCU-Plenário, autorizando a publicação do certame do terminal voltado à movimentação e armazenagem de cavacos de madeira a granel para exportação no Porto de Santana/AP denominado MCP01 no âmbito do planejamento setorial;
- 26/09/2018 – Publicação do Acórdão nº 2.261/2018/TCU-Plenário, autorizando a publicação do certame do terminal portuário destinado à movimentação de granéis líquidos combustíveis do porto de Vitória/ES, denominado VIX30 no âmbito do planejamento setorial.
- 24/10/2018 – Publicação do Acórdão nº 2.436/2018/TCU-Plenário, autorizando a publicação do certame dos terminais portuários destinados à movimentação de granéis líquidos combustíveis do porto de Cabedelo/PB, denominados AI-01, AE-10 e AE-11 no âmbito do planejamento setorial.

- 28/11/2018 – Publicação do Acórdão nº 2.732/2018/TCU-Plenário, autorizando a publicação do certame dos terminais portuários destinados à movimentação de granéis líquidos combustíveis do Complexo Portuário Belém/Vila do Conde, denominados BEL02A, BEL02B, BEL04, BEL08, BEL09 e VDC12 no âmbito do planejamento setorial.
- 13/03/2019 – Publicação do Acórdão nº 490/2019/TCU-Plenário, autorizando a publicação do certame dos terminais portuários destinados à movimentação de granéis líquidos combustíveis do Complexo Portuário de Santos-SP, denominado STS13A no âmbito do planejamento setorial.
- 31/07/2019 – Publicação do Acórdão nº 1792/2019/TCU-Plenário, autorizando a publicação do certame dos terminais portuários destinados à movimentação de contêineres do Complexo Portuário de Suape/PE, denominado SUA05 no âmbito do planejamento setorial.
- 19/02/2020 – Publicação do Acórdão nº 352/2020/TCU-Plenário, autorizando a publicação do certame dos terminais portuários destinados à movimentação de granéis líquidos combustíveis do Complexo Portuário de Itaqui-MA, denominados IQI03, IQI11, IQI12 e IQI13 no âmbito do planejamento setorial.
- 01/04/2020 – Publicação do Acórdão nº 736/2020/TCU-Plenário, autorizando a publicação do certame dos terminais portuários destinados à movimentação de carga geral especialmente celulose no Complexo Portuário de Santos-SP, denominados STS14 e STS14A no âmbito do planejamento setorial.

11. As indicações de aperfeiçoamentos/correções sugeridas pelo TCU ao longo das discussões anteriores no âmbito do Programa de Arrendamentos Portuários, acima mencionadas, foram assumidas nos presentes estudos, como se notará ao longo da Nota Técnica.

III - O ESTUDO

12. O estudo foi desenvolvido originalmente pela NCA ENGENHARIA, ARQUITETURA E MEIO AMBIENTE SS LTDA, sob a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 0720180052274 do Conselho Regional de Engenharia – CREA.

13. Por meio do Ofício nº14/SUPRG - POA de 15/01/2019 o estudo foi encaminhado ao Ministério da Infraestrutura. Em 21/10/2019, o estudo foi encaminhado à EPL por meio do Ofício nº 84/CGMP/DNOP-SNPTA/SNPTA.

IV - ATUALIZAÇÃO E REVISÃO DO ESTUDO

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

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

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

16. A seguir, discorre-se sobre as análises e alterações realizadas em cada seção do estudo.

Seção A – Apresentação

17. A “Seção A – Apresentação” disponibiliza informações obrigatórias sobre o EVTEA, em atendimento à norma que regulamenta a elaboração e estudos de viabilidade de arrendamentos do setor portuário– Resolução nº 3.220-ANTAQ/2014, podendo-se citar:

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

18. Em síntese, são abordadas informações gerais do estudo, incluindo as informações sobre a atualização do estudo e aquelas relacionadas às novas exigências normativas em razão da Resolução nº 3.220-ANTAQ/2014.

19. Sobre essas informações, as alterações mais relevantes realizadas no processo de atualização foram as seguintes:

- i. Alteração da data-base do estudo de novembro/2017 para janeiro/2020;
- ii. Inclusão de referências normativas;
- iii. Atualização do instrumento de planejamento do setor portuário, no caso o PNLP (2019);
- iv. Melhorias nos valores unitários de alguns itens de investimentos;
- v. Alteração da metodologia de precificação dos custos ambientais;
- vi. Alteração da amostra do MME;
- vii. Alteração do prazo do arrendamento;
- viii. Alteração da divisão dos valores de arrendamento de 70% variável e 30% fixo para 50% fixo e variável;
- ix. Alteração da taxa de desconto.

Seção B – Estudo de Mercado

20. Esta seção trata da previsão de demanda e dos preços aplicáveis pelos serviços prestados.
21. A análise de demanda por movimentação portuária no terminal de carga geral na área **PEL01** tem por objetivo verificar a viabilidade econômica do empreendimento, orientando o dimensionamento e o porte do projeto. Essa análise é realizada a partir da avaliação do mercado e tem como resultado projeções de demanda em nível macro e micro.
22. O Plano Mestre do Complexo Portuário de Rio Grande e Pelotas, publicado em janeiro de 2020, aponta estimativas de movimentações de cargas específicas para toras de madeira, trazendo novas projeções em diferentes cenários de movimentação, denominados cenários tendencial, otimista e pessimista.
23. No cenário tendencial, a demanda estimada para toras de madeira mantém-se constante em 759.000 toneladas/ano até o horizonte da previsão em 2060. Em um cenário otimista, a demanda no Complexo foi estimada constante em 799.000 toneladas/ano e no cenário pessimista em 720.000 toneladas/ano.
24. No que tange ao horizonte de projeção, estima-se que o presente projeto deve ter início das atividades pré-operacionais no ano de 2022, após a celebração de contrato de arrendamento. Estima-se o prazo adicional de 2 anos para início das operações, que incluem as fases de adequação/compra de equipamentos e licenciamentos/autorizações, portanto, prevê-se demanda potencial somente a partir de 2024.
25. A previsão de demanda considera o horizonte de 2036, último ano de projeto (prazo de 15 anos de contrato). Destaca-se que a Plano Mestre traz previsões até o ano de 2060, contudo, a partir de 2036 as informações foram suprimidas em razão do prazo do projeto ser de 15 anos, prazo suficiente para amortização dos investimentos.
26. Para estimar a demanda micro de serviços portuários associados à cadeia da celulose no Porto de Pelotas, foi feita uma avaliação da dinâmica competitiva de mercado, incluindo a análise da capacidade atual e futura, com o objetivo de estimar a demanda a ser capturada pelo terminal.
27. Estima-se que terminal será o único operador portuário do Complexo a operar essa carga, e será capaz de atender a totalidade da demanda prevista para o horizonte contratual.
28. Destaca-se, ainda, a inexistência de informações disponíveis acerca da implantação futura de outros projetos com a mesma vocação.
29. Diante do cenário concorrencial traçado para o novo terminal, é possível estimar que não haja outros competidores nesse mercado, fazendo com que o terminal seja considerado um monopolista na prestação de serviços portuários para toras de madeira.
30. O arrendamento PEL01 é uma área *brownfield* com bens não operacionais reversíveis, e substituição dos bens operacionais, com operação prevista no terceiro ano contratual.

31. Destaca-se que o início das operações do terminal é estimado para o ano de 2024, prazo razoável para adequação das infraestruturas e obtenção das autorizações e licenças necessárias.

32. Para a determinação da cesta de serviços, os seguintes serviços compõem as atividades abarcadas:

- Embarque de barcas;
- Descarga de caminhões;
- Armazenagem de até 15 dias;
- Serviços assessoriais, tais como: análise do produto, pesagem, limpeza.

33. Considerando que o terminal será o único operador portuário com vocação para movimentação de toras de madeira na região, o preço deverá ser limitado por meio de obrigação contratual de utilização de preço-teto.

34. Para definição do preço-teto a principal estratégia adotada foi à pesquisa em terminais portuários congêneres em operação. Conforme já abordado, há similaridade operacional na operação de barcas. No intuito de buscar o preço-teto que represente de forma fidedigna as operações do terminal em estudo, levantaram-se tabelas de preço de terminais que atendem barcas. Para dar mais robustez à amostra aumentou-se o escopo para carga geral (toras de madeira, celulose e cavaco de madeira) e granel sólido (grãos), que juntos representam a parcela mais significativa da navegação interior via barcas.

35. Chegou-se ao preço médio dos terminais de R\$ 18,35 por tonelada para movimentação e armazenagem. Neste contexto precisa-se ressaltar que se trata de preços máximos, ou seja, o desconto sobre este preço depende de cada cliente, seu volume movimentado e a forma de pagamento pelos serviços.

36. No caso de barcas, considerou-se um desconto de 10% para os preços efetivos, que resulta no preço de R\$ 16,52/tonelada. Sendo assim, esse preço foi adotado com preço-teto do terminal **PEL01**.

Seção C – Engenharia

37. A Seção C – Engenharia buscou verificar a necessidade de investimentos na área do arrendamento, bem como dimensionar adequadamente as capacidades dos diversos sistemas que compõem o terminal.

38. A superfície total da área destinada ao Terminal **PEL01** é de aproximadamente 23.510 m². Com base nos ativos existentes e no porte projetado para o terminal, foram estabelecidas as intervenções e investimentos a serem realizados pelo futuro arrendatário, conforme Anexo C-2 – Investimentos Previstos, da Seção C – Engenharia do Estudo, no valor total de R\$ **16,0 milhões** (data-base janeiro/2020).

39. As intervenções relacionadas no CAPEX têm como referência a implantação completa do terminal, com aquisição de equipamentos para os sistemas de recepção rodoviária, movimentação interna e expedição aquaviária.
40. Nesse ponto, quanto aos custos unitários adotados no CAPEX, foram referenciados em dados oficiais do governo, a saber, no Sistema de Custos Portuários (SICPORT) da ANTAQ, SINAPI e estudos pretéritos elaborados na EPL.
41. Os itens “**Tractor Cavallo Mecânico**” e “**Semi-Reboques**” tiveram os custos unitários aproveitados de estudos pretéritos do SUA05, do Programa de Arrendamento Portuário, desenvolvidos no âmbito da EPL¹, submetidos e aprovados pelo Tribunal de Contas da União - TCU², atualizados para data-base de 01/2020 por meio dos Índices de Reajustamento de Obras Portuárias, da FGV (item “máquina e equipamentos”).
42. O item “**Guindaste de cais móvel**” foi referenciado no SICPORT e atualizado para data-base de 01/2020 por meio dos Índices de Reajustamento de Obras Portuárias, da FGV (item “máquina e equipamentos”).
43. O item “**Grua**” teve o valor unitário obtido através de pesquisa por similaridade no Sistema Nacional de Pesquisa de Custo e Índices da Construção Civil, item 00002723 (SINAPI 01/2020).
44. Quanto aos custos unitários complementares adotados para os **Ativos existentes**, foram referenciados em dados oficiais do governo, a saber, no Sistema de Custos Portuários (SICPORT) da ANTAQ, SICRO, SINAPI e estudos pretéritos desenvolvidos pela EPL.
45. Os itens “**Rede de Energia e de Iluminação**”; “**Rede de Água**”; “**Cercamento**” e “**Sistema de Proteção contra Incêndio**”; todos tiveram os preços unitários aproveitados de estudos pretéritos do Programa de Arrendamento Portuário, desenvolvidos no âmbito da EPL³, submetidos e aprovados pelo Tribunal de Contas da União - TCU⁴, atualizados para data-base de 01/2020 por meio dos Índices de Reajustamento de Obras Portuárias, da FGV.
46. O item edificações “**Geral – Admin.**” teve seu preço unitário estabelecido com base nos custos unitários referenciais de composição para “Edificações administrativas”: projeto referencial do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), padrão MDS (Ministério do Desenvolvimento Social), extraído do “Catálogo de Projetos SINAPI”, sem desoneração, local Porto

¹ Nota Técnica Conjunta Nº 22/2018 – GEINF/GENEC/GEMAB, de 12/06/2018 (SUA05), disponível no link: http://web.antaq.gov.br/Sistemas/WebServiceLeilao/DocumentoUpload/Audiencia%2026/Nota_Tecnica_Conjunta_n_22_2018_Area_SUA05.pdf;

² Deliberado pelo TCU em 31/07/2019;

³ Nota Técnica Conjunta Nº 42/2018 – GEINF/GENEC/GEMAB, de 31/10/2018 (VIX30), disponível no link: http://web.antaq.gov.br/Sistemas/WebServiceLeilao/DocumentoUpload/Audiencia%2031/NOTA_TECNICA_CONJUNTA_42.2018_GEINF_GENEC_GEMAB_Area_VIX30.pdf;

Nota Técnica Conjunta Nº 49/2018 – GEINF/GENEC/GEMAB, de 29/11/2018 (VDC12), disponível no Link: http://web.antaq.gov.br/Sistemas/WebServiceLeilao/DocumentoUpload/Audiencia%2037/Nota_Tecnica_n_49.pdf;

Nota Técnica Conjunta Nº 05/2019 – GEINF/GENEC/GEMAB, de 25/03/2019 (STS13A).

⁴ Acórdão TCU Nº 2261/2018 – Plenário, de 26/09/2018 (VIX30);

Acórdão TCU Nº 2232/2018 – Plenário, de 28/11/2018 (BEL02A, BEL 02B, BEL04, BEL 08, BEL 09 e VDC12);

Acórdão TCU Nº 490/2019 – Plenário, de 13/03/2019 (STS13A).

Alegre, e data 02/2018, posteriormente atualizado para data-base de 01/2020 por meio do Índice de Reajustamento de Obras Portuárias, da FGV (item “obras complementares”).

47. O item “**Galpão (Armazém 1)**” teve seu preço unitário estabelecido com base nos custos unitários referenciais de composição para “Projeto-padrão galpão industrial (GI)”: ABNT NBR 12721:2006, utilizando itens do Catálogo de Projetos SINAPI e SICRO, sem desoneração, data 02/2018, posteriormente atualizado para data-base de 01/2020 por meio do Índice de Reajustamento de Obras Portuárias, da FGV (item “obras complementares”).

48. O item “**Pavimentação e drenagem**” teve o valor unitário de R\$ 130,94/m², obtido com base nos custos unitários referenciais de composição para “Pavimentação de Vias Urbanas”, tipo “Tratamento Superficial Duplo – TSD (4 cm)”, código 13086, sigla PAV_TSD_2017, extraído do “Catálogo de Projetos SINAPI”, sem desoneração, local Porto Alegre - RS e data 03/2019, posteriormente atualizado para data-base de 01/2020 por meio do Índice de Reajustamento de Obras Portuárias, da FGV (item “pavimentação”).

49. O item “**Balança Rodoviária**” teve pesquisa de mercado realizada pela EPL em 02/2018 (modelo Toledo 950i), no âmbito do estudo do terminal SUA05, atualizado para data-base de 01/2020 por meio dos Índices de Reajustamento de Obras Portuárias da FGV (item Equipamentos).

50. Por fim, o item “**Cais de Gravidade**” foi referenciado no SICPORT (item IM003-001) e atualizado para data-base de 01/2020 por meio dos Índices de Reajustamento de Obras Portuárias, da FGV (item “Estruturas em Concreto”).

51. Os **quantitativos** estabelecidos para os ativos existentes do futuro terminal PEL01 foram determinados através de subsídios fornecidos pela Autoridade Portuária “Termo de vistoria de bens”⁵.

52. Para projetos de investimentos portuários em áreas arrendadas são considerados os Programas de Incentivos Fiscais disponíveis para o empreendimento. No caso da área **PEL01**, foram incluídos os benefícios fiscais aplicáveis do REIDI e REPORTO para as aquisições de ativos, com base nas seguintes premissas:

- Regime Especial de Incentivos para o Desenvolvimento da Infraestrutura - REIDI: Utilizado nas aquisições de ativos para o período de 5 anos;
- Regime Tributário para Incentivo à Modernização e à Ampliação da Estrutura Portuária - REPORTO: Utilizado nas aquisições de equipamentos;

53. Os benefícios fiscais aplicáveis para regime são:

REIDI	REPORTO
SUSPENSÃO de PIS/PASEP (1,6%) e COFINS (7,6%) nas aquisições (para utilização ou incorporação) de infraestrutura destinadas ao seu ativo imobilizado.	SUSPENSÃO de IPI (alíquota média de 5%), PIS/PASEP (alíquota de 1,65%), COFINS (alíquota de 7,6%) e Imposto de Importação (alíquota de 14%).

⁵ Termo de vistoria de bens, Autoridade Portuária SUPRG - março de 2020.

<ul style="list-style-type: none">• Máquinas• Materiais de Construção• Prestação de Serviços• Locação de máquinas	Bens listados no ANEXO I e II do Decreto nº 6.582, de 26 de setembro de 2008, adquiridos no mercado interno ou externo.
--	---

Tabela 2: Reidi e Reporto
Fonte: Elaboração Própria

54. Destaca-se que os ativos beneficiados pelos regimes, não geram créditos fiscais de PIS/COFINS.

55. Maiores detalhes sobre as premissas de dimensionamento e plantas conceituais do **PEL01** podem ser obtidos diretamente na Seção C – Engenharia do estudo.

Seção D – Operacional

56. Na Seção D – Operacional são abordadas as projeções de custos e despesas do terminal ao longo do horizonte previsto do contrato.

Alteração do cálculo da Movimentação Mínima Exigida (MME)

57. A amostra da metodologia para o cálculo da Movimentação Mínima Exigida – MME foi alterada da “projeção de demanda nos 3 (três) cenários para o período analisado” para o histórico de movimentação, conforme perfil de carga.

58. Elaborou-se um modelo eletrônico que escolha automaticamente o maior *alpha* entre quatro *alphas* possíveis:

- baseado no histórico de 2000 – 2018, usando como amostra as movimentações anuais;
- baseado no histórico de 2000 – 2018, usando como amostra as movimentações mensais;
- baseado no maior decréscimo anual entre 2000 – 2018;
- baseado no histórico disponível de uma determinada região.

59. Como base de dados primário é utilizado o ComexStat, como secundário o Anuário Antaq (apenas em caso de contêineres por falta de dados no ComexStat).

60. No caso do arrendamento **PEL01**, o maior *alpha* foi baseado no histórico nacional com amostras mensais de madeira serrada ou cortada, resultando em um *alpha* de 40,14%.

Metodologia aplicada na determinação dos índices da categoria Geral e Administrativo

61. Em função da proposta de alteração da metodologia do cálculo dos seguros, exposta na Nota Técnica 26/2019/GEINF/DPL/EPL “Revisão da metodologia para estimação da

rubrica Seguros na avaliação econômico-financeira dos estudos de viabilidade para arrendamentos portuários”, de 03/10/2019, foram alterados os valores na tabela 12 na página 8.

62. A referida nota técnica propõe a alteração das importâncias seguradas e taxas aplicadas aos seguros previstos nos futuros estudos de viabilidade dos contratos de arrendamento portuário e foi elaborada para subsidiar as tratativas da SNPTA-MInfra com a Corte de Contas, no âmbito de processo de auditoria do estudo do terminal portuário SUA05⁶.

63. Foi incluído o gasto relativo ao pagamento de IPTU da área **PEL01**. O valor para o IPTU da área foi informado pela Autoridade Portuária, somando R\$ 54.741,00.

64. Na versão original do estudo não foi considerada ressarcimento para elaboração/atualização do estudo. Incluiu-se o valor de R\$ 83.453,98 como ressarcimento para a atualização do estudo pela EPL.

65. A seguir é apresentada a memória de cálculo do ressarcimento à EPL pela atualização do estudo:

⁶ Segundo Terminal de Contêineres do Porto de Suape (Ipojuca-PE).



COMPOSIÇÃO DO ORÇAMENTO REFERENCIAL TOTAL

MÊS-BASE: 01/2020

Objeto: Atualização e adequação do Estudo de Viabilidade Técnica, Econômico e Ambiental da Área PEL01

Descrição:

Porto: Pelotas (RS)
 Área: PEL01
 Perfil de carga: Carga Geral
 Tipo de carga: Toras de Madeira
 Porte do terminal: pequeno
 Jurisdição: SUPRG

Prazo de execução: **45** Dias corridos

Descrição	Qtd. (1)	Participação Mensal (%) (2)	Meses (3)	Nº HxHxMês (4)=(1x2x3)x176	Preço Unitário (R\$/Mês) (5)	Preço Total (R\$) (6)=(4 x 5)/176
A) EQUIPE TÉCNICA						
PESSOAL - EQUIPE TÉCNICA						
Gerente		10,0%	1,5		23.544,98	
Assessor/Coordenador	1	20,0%	1,5	52,8	17.658,74	5.297,62
Assessor Técnico I			1,5		15.892,86	
Assessor Técnico II	1	80,0%	1,5	211,2	13.538,36	16.246,03
Assessor Técnico III			1,5		11.183,86	
Assessor Técnico IV	1	20,0%	1,5	52,8	9.417,99	2.825,40
PESSOAL - EQUIPE ECONÔMICA						
Gerente		10,0%	1,5		23.544,98	
Assessor/Coordenador			1,5		17.658,74	
Assessor Técnico I			1,5		15.892,86	
Assessor Técnico II	2	10,0%	1,5	52,8	13.538,36	4.061,51
Assessor Técnico III			1,5		11.183,86	
Assessor Técnico IV			1,5		9.417,99	
PESSOAL - EQUIPE AMBIENTAL						
Gerente			1,5		23.544,98	
Assessor/Coordenador			1,5		17.658,74	
Assessor Técnico I			1,5		15.892,86	
Assessor Técnico II	1	10,0%	1,5	26,4	13.538,36	2.030,75
Assessor Técnico III			1,5		11.183,86	
Assessor Técnico IV			1,5		9.417,99	
PESSOAL - SUPORTE TÉCNICO-ADMINISTRATIVO						
Assistente I			1,5		8.240,75	
Assistente I	1	20,0%	1,5	52,8	8.240,75	2.472,23
Estagário			1,5		477,00	
Subtotal A						32.933,54
B) ENCARGOS SOCIAIS 64,11% de A						Subtotal B 21.113,69
C) CUSTOS ADMINISTRATIVOS 30,00% de A						Subtotal C 9.880,06
SUBTOTAL						A+B+C 63.927,29
D) DESPESAS GERAIS						
D.1) Imóveis						
Escritório	1	100,00%	1,5	1,5	1.875,26	2.812,89
D.2) Mobiliário						
De escritório	1	100,00%	1,5	1,5	806,52	1.209,78
D.3) Passagens						
	1				-	
D.4) Estádias e Deslocamentos						
	1				-	
D.5) Serviços Gráficos						
	1				203,00	203,00
Subtotal D						4.225,67
SUBTOTAL						A+B+C+D 68.152,96
E) LUCRO		5,00% de (A+B+C+D)		Subtotal E		3.407,65
F) DESPESAS FISCAIS - PIS, COFINS e ISSQN		16,62% de (A+B+C+D+E)		Subtotal F		11.893,37
H) TOTAL GERAL (A+B+C+D+E+F)						83.453,98

Obs.: Foram utilizadas as referências da "Tabela de Preços de Consultoria do DNIT", mês jan-2020, para estimativa dos itens de encargos sociais, custo administrativo, imóveis para escritório e mobiliário de escritório.

Tabela 3 – Ressarcimento EPL pela atualização dos estudos
 Fonte: Elaboração Própria

66. No caso do terminal **PEL01**, parte-se da premissa que o leilão será na B3, portanto, foi incluído um custo de **R\$ 154.961,82**.

Seção E – Financeiro

67. O estudo original aplicou as seguintes premissas chave:

- Moeda do modelo: R\$ (Real).
- Metodologia de avaliação: fluxo de caixa descontado.
- Tipo de fluxo de caixa: operacional (desalavancado), sendo:
 - *EBIT (Lucro Operacional)*;
 - *+ Depreciação/Amortização*;
 - *= EBITDA (Lucro Operacional antes de Depreciação/Amortização)*;
 - *- Impostos (IR, CSLL)*;
 - *+/- Variação de Capital de Giro*;
 - *- Investimentos*; e
 - *= Fluxo de Caixa*.
- Horizonte de projeto: 10 anos.
- Taxa de desconto *Weighted Average Cost of Capital – WACC*: 8,03% ao ano, de acordo com a Nota Técnica nº003/2015/STN/SEAE/MF, do Ministério da Fazenda.
- Dados de entrada do modelo: em termos reais (e não nominais), ou seja, não há efeitos inflacionários no modelo.
- Data-base dos dados de entrada: novembro/2017.
- Avaliação financeira do projeto: cenário “base” (tendencial) de projeção de demanda;
- Valor de Arrendamento: calculado de forma que o Valor Presente Líquido - VPL do Projeto seja igual a zero;
- Divisão dos Valores de Arrendamento: 70% fixo e 30% variável, em conformidade com a premissa adotada no Programa de Arrendamentos Portuários do Governo Federal.

68. Em análise ao estudo original, foram feitas as seguintes alterações:

69. Os dados foram transferidos para a planilha eletrônica ABC-Model, utilizada na modelagem do PAP.

70. O prazo foi alterado para 15 anos.

71. A data-base alterada para janeiro/2020.

72. A taxa de desconto “*Weighted Average Cost of Capital – WACC*” foi alterada de acordo com a nova orientação do Ministério da Fazenda, exposta na Nota Conjunta SEI nº 2/2018/STN/SEPRAC/SEFEL-MF, que sugere com regra geral o uso do **Percentil 69** (média acrescida de meio desvio padrão) para o cálculo do WACC para fins de obtenção da outorga mínima ou da tarifa teto para concessão de infraestrutura em um processo competitivo.

73. O custo social da subestimação do WACC está associado à superestimação da outorga mínima, com risco de leilão vazio e postergação de investimentos essenciais. Por outro lado, a superestimação do WACC levaria à subestimação da outorga mínima, com risco de prejuízo ao erário. Porém, o processo competitivo por meio do leilão, minimiza esse risco ao permitir a correção da subestimação através do ágio em relação à outorga mínima. A utilização de um percentil acima de 50 como padrão reflete a avaliação de que o custo social associado ao risco do leilão vazio é superior ao risco da concessão do ativo por um preço subestimado. A imagem a seguir mostra as premissas consideradas pelo MF.

Resultado	Portos
Estrutura de Capital	set-18
(A) Participação Capital Próprio	58,5%
(B) Participação Capital Terceiros	41,5%
Custo do Capital Próprio (CAPM)	
(1) Taxa Livre de Risco	2,74%
(2) Taxa Livre de Risco'	4,03%
(3) Taxa de Retorno do Mercado	10,17%
(4) Prêmio de Risco de Mercado	5,93%
(5) Beta Desalavancado	0,882
(6) IR + CSLL	34,0%
(7) Beta Alavancado = $\{(A) + (B) * [1 - (6)]\} / (A) * (5)$	1,294
(8) Prêmio de Risco do Negócio = $(4) * (7)$	7,67%
(9) Prêmio de Risco Brasil	2,99%
(10) Ajuste CDS	1,11
(11) Prêmio de Risco Brasil Ajustado = $(9) * (10)$	3,33%
(12) Custo de Capital Próprio Nominal = $(1) + (8) + (11)$	13,75%
(13) Taxa de Inflação Americana	2,04%
(14) Custo Real do Capital Próprio (CAPM) = $[1 + (12)] / [1 + (13)] - 1$	11,47%
Custo do Capital de Terceiros	
(15) Custo Real da Dívida	7,46%
(16) Taxa Real Livre de Impostos = $(15) * [1 - (6)]$	4,92%
WACC	
(17) WACC = $(A) * (14) + (B) * (16)$ - Percentil 50	8,75%
(18) Percentil 69	9,38%
(19) Percentil 84	10,02%

Figura 1 – Premissas de cálculo do WACC

Fonte: MF, Nota Conjunta SEI nº 2/2018/STN/SEPRAC/SEFEL-MF

74. Diante do contexto competitivo do projeto, entende-se que a taxa de desconto adequada é a do **Percentil 69**, que busca trazer maior atratividade ao certame e adequação quanto ao nível de riscos associados ao projeto.

75. Nesses termos, a taxa de desconto adotada no presente estudo da área **PEL01** é **9,38% ao ano**.

76. A divisão dos valores de arrendamento foi alterada para 50% fixo e 50% variável conforme diretriz do Poder Concedente.

77. Em função das alterações relacionadas nas seções anteriores, chegou-se a novos resultados, relacionados abaixo:

Receita Bruta Global	R\$ 163.003 k
Fluxo de Caixa Global do Projeto	R\$ 13.460 k
Investimento Total	R\$ 16.004 k
Despesa Operacional Total	R\$ 69.973 k
Movimentação Total (t)	9.867 k
Valor de Remuneração mensal fixo	R\$ 100,4 k
Valor de Remuneração variável (R\$/t)	R\$ 2,08
Retorno Não Alavancado do Projeto	
TIR após o Imposto	9,38%
Valor Presente Líquido do Projeto	0
Retorno Não Alavancado do Projeto (sem valor de arrendamento)	
TIR após o Imposto	25,25%
Valor Presente Líquido do Projeto	R\$ 14.922 k

Tabela 4 – Principais resultados do projeto **PEL01**
Fonte: Elaboração Própria, EVTEA (2018)

Seção F – Ambiental

78. O estudo ambiental visa subsidiar a avaliação dos aspectos ambientais relevantes associados ao desenvolvimento de atividades portuárias no âmbito do arrendamento. A avaliação é realizada com base nos estudos realizados anteriormente para a área, na situação de ocupação atual da área e do entorno, no licenciamento ambiental do porto e da área de arrendamento, na vistoria de campo, na proposta de ocupação e funcionamento futuro do terminal, e na legislação ambiental aplicável.

79. O Porto de Pelotas encontra-se no processo de renovação da LO nº 8162/2015-DL, que autoriza as atividades de gestão e operação portuária realizadas nas áreas do Porto Organizado. A referida licença foi emitida em 3/12/2015 e sua validade é até 3/12/2019. Esse prazo se estende até a emissão da nova licença.

80. Atualmente o terminal é uma área *brownfield* dentro da poligonal do porto, detentora da Licença de Operação, concedida mediante o Documento de Deferimento nº 6310/2016 com validade de 4 anos até 06/10/2020. Dentro das principais condicionantes destaca-se:

- Requerer a renovação até a data do vencimento da LO atual;
- Destinar resíduos gerados na operação somente a áreas devidamente autorizadas ou licenciadas;
- Adotar medidas de controle de modo a evitar a emissão de material particulado para a atmosfera;
- Apresentar Laudo de Eficiência Acústica a cada 365 dias a contar da data de emissão da LO;
- Realizar o plantio de espécimen arbóreos nativos adaptados às condições locais.

81. O cálculo dos custos socioambientais associados à implantação e operação dos terminais tomou por base as seguintes premissas:

- Os custos de atividades permanentes, como monitoramentos e controles ambientais, foram calculados para todo o período do contrato de arrendamento.
- Todos os custos relativos aos estudos e programas ambientais estão referenciados em tabela de contratação de consultoria do DNIT (01/20).
- Os custos relativos ao “licenciamento ambiental” compreendem os custos relativos à elaboração dos estudos ambientais compatíveis com a escala do empreendimento e as taxas das licenças necessárias.
- As licenças requeridas e respectivos estudos ambientais são aqueles indicados no capítulo relativo ao licenciamento ambiental.

82. Partiu-se da premissa de terceirização dos programas ambientais, tanto fase de implantação, quanto na fase de operação.

83. A seguir as memórias de cálculo dos programas previstos para o terminal **PEL01**:

84. Na fase de instalação foi prevista a contratação de um Estudo de Investigação Preliminar no primeiro ano contratual para avaliação de passivos ambientais existentes na área, com a contratação de empresa que prestará serviços terceirizados por meio de um profissional pleno e um técnico pleno, conforme tabela de contratação do DNIT.

Função	Número	Total
Técnico Pleno	1	11.292,33
Técnico Auxiliar	1	6771,09
Total	2	18.063,42
Encargos	84,04%	15.180,50
Total com Encargos		33.243,92
Custo Administrativo	30%	5.419,03
Total + Adm		38.662,94
Remuneração	12%	4.639,55
Total + Adm + Rem.		43.302,50
Impostos	16,62%	7.196,88
Total		50.499,37

Tabela 5: Estudo de Investigação Preliminar – Data-base jan/2020
Fonte: Elaboração própria

85. No segundo ano, foi considerado um Programa de Gestão Ambiental da Implantação com a contratação de empresa que prestará serviços terceirizados por meio de dois profissionais, conforme tabela de contratação do DNIT.

Função	Número	Total
Técnico Pleno	1	45.169,32
Técnico Auxiliar	1	27.084,36
Total	2	72.253,68
Encargos	84,04%	60.721,99
Total com Encargos		132.975,67
Custo Administrativo	30%	21.676,10
Total + Adm		154.651,78
Remuneração	12%	18.558,21
Total + Adm + Rem.		173.209,99
Impostos	16,62%	28.787,50
Total		201.997,49

Tabela 6: Programa de Gestão Ambiental das Obras – Data-base jan/2020
Fonte: Elaboração própria

86. Na fase de operação, partiu-se da premissa de contratação de uma empresa especializada para toda a gestão ambiental necessária ao longo da vigência contratual, conforme tabela de contratação do DNIT.

Função	Número	Total
Técnico Pleno	1	45.169,32
Técnico Auxiliar	1	27.084,36
Total	2	72.253,68
Encargos	84,04%	60.721,99
Total com Encargos		132.975,67
Custo Administrativo	30%	21.676,10
Total + Adm		154.651,78
Remuneração	12%	18.558,21
Total + Adm + Rem.		173.209,99
Impostos	16,62%	28.787,50
Total		201.997,49

Tabela 7: Programa de Gestão Ambiental da Operação – Data-base jan/2020
Fonte: Elaboração própria

V – LEVANTAMENTO JURÍDICO

87. Neste tópico são analisados os potenciais passivos jurídicos referentes à área objeto de estudo. Trata-se de relatório de *due diligence* legal com o objetivo específico de fornecer ao poder público informações necessárias para a tomada de decisão acerca de possíveis entraves à licitação ou custos decorrentes de obrigações envolvendo a área a ser licitada⁷.

⁷ Este relatório não visa fornecer ao mercado avaliação exaustiva de todos os aspectos que envolvem o negócio. Não aborda, por exemplo, questões trabalhistas, tendo em vista que a futura titular da área não tem obrigação de utilizar os mesmos empregados da atual titular. Os interessados, caso julguem necessário, deverão realizar seus próprios levantamentos visando mitigar riscos relacionados ao negócio, além daqueles já relacionados neste documento.

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

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

89. Para a realização desses levantamentos, foi realizada análise contratual preliminar e ainda serão solicitadas informações ao órgão de assessoramento jurídico junto à ANTAQ (AGU/ANTAQ), à administração portuária e à SNPTA/MINFRA, especialmente no que diz respeito à existência de ações judiciais, administrativas ou procedimentos extrajudiciais envolvendo a área ou a sua titular atual.

Histórico contratual da atual titular das áreas

90. A área **PEL01** tem como atual titular a **CMPC Celulose Riograndense LTDA**, e sua finalidade é a movimentação e armazenagem de toras de madeira, no Porto Organizado de Pelotas/RS.

91. A relação contratual atualmente existente teve origem no Contrato de Uso Temporário nº 002/2015-SPH, de 10/11/2015, celebrado entre a CMPC e a Superintendência de Portos e Hidrovias – SPH, para arrendamento de área de 23.510m², pelo prazo de 18 (dezoito) meses, prorrogável por igual período.

92. Em relação a esse instrumento, foi celebrado 1 (um) termo aditivo. O término do prazo da última prorrogação contratual ocorreu em 11/11/2018.

93. A exploração da área passou a ser realizada mediante liminar judicial deferida no âmbito da Ação Ordinária nº 1023979-61.2018.4.01.3400, que prorrogou a vigência do CUT 002/2015-SPH até a análise conclusiva do Processo Administrativo nº 50300.017463/2018-31, o qual trata da formalização do contrato de transição.

94. Em 09/08/2019 foi celebrado Contrato de Transição, visando o arrendamento provisório do terminal pelo prazo de 180 dias ou até que se encerre o processo licitatório da área em questão, o que ocorrer primeiro.

95. A tabela a seguir indica os principais dados do histórico contratual da atual titular da área.

Instrumento	Data de Celebração	Partes	Objeto
Contrato de Uso Temporário nº 002/2015-SPH	10/11/2015	Superintendência de Portos e Hidrovias – SPH e a CMPC Celulose Riograndense LTDA	Regulamentação temporária do uso de área de 23.510m ² destinada a atividades de estocagem, movimentação e operações de escoamento de toras de madeira. Vigência: 18 meses, prorrogável por igual período. Reversibilidade dos bens: Cláusula Sétima, alínea o): “Quando da extinção do contrato ou a designação de nova área, confere a SPH o direito de realocar os bens removíveis de sua titularidade, sendo os demais desmobilizados às expensas da CMPC ou transferidos ao patrimônio do Porto de Pelotas, sem direito à indenização, ainda que não integralmente depreciados ou amortizados”.
1º Termo Aditivo	10/05/2017	Superintendência de Portos e Hidrovias – SPH e a CMPC Celulose Riograndense LTDA	Prorrogação do prazo de vigência por mais 18 meses, a contar de 11/05/2017. Reversibilidade dos bens: mesmo critério do contrato original (Cláusula Décima Primeira).
Liminar judicial (Ação ordinária nº. 1023979-61.2018.4.01.3400)	08/11/2018	CMPC Celulose Riograndense LTDA. x ANTAQ	Liminar deferida para prorrogar a vigência do CUT 002/2015-SPH, até a análise conclusiva do processo administrativo nº. 50300.017463/2018-31, que trata da formalização do contrato de transição.
Contrato de Transição nº 1029/2019	09/08/2019	Superintendência do Porto de Rio Grande – SUPRG e a CMPC Celulose Riograndense LTDA	Arrendamento transitório de área de 23.510m ² , destinada a movimentação, armazenagem e operação de toras de madeira. Vigência: 180 dias ou até que se encerre o processo licitatório da área em questão, o que ocorrer primeiro. Rol de bens do arrendamento estabelecido no Anexo II do CT, porém, sem definição de quais bens são reversíveis.

Tabela 8 – Síntese do histórico contratual da área
Fonte: Elaboração própria

Bens do arrendamento

96. O critério de reversibilidade dos bens do arrendamento foi originalmente estabelecido na Cláusula Sétima, alínea o), do CUT nº 002/2015-SPH, nos seguintes termos: “Quando da extinção do contrato ou a designação de nova área, confere a SPH o direito de realocar os bens removíveis de sua titularidade, sendo os demais desmobilizados às expensas da CMPC ou transferidos ao patrimônio do Porto de Pelotas, sem direito à indenização, ainda que não integralmente depreciados ou amortizados”.

97. O critério de reversibilidade não foi alterado no Termo Aditivo ao CUT nº 002/2015-SPH nem no Contrato de Transição.

98. Em 20/05/2020, foi assinado Termo de Vistoria de Bens pela equipe técnica da administração do porto. Neste documento foi atestado que todos os bens operacionais do terminal são reversíveis, bem como demais construções civis e benfeitorias listadas.

Critério de reversibilidade no contrato original	Último critério de reversibilidade	Rol de bens reversíveis?	Investimentos não amortizados
“Quando da extinção do contrato ou a designação de nova área, confere a SPH o direito de realocar os bens removíveis de sua titularidade, sendo os demais desmobilizados às expensas da CMPC ou transferidos ao patrimônio do Porto de Pelotas, sem direito à indenização, ainda que não integralmente depreciados ou amortizados”. (Cláusula Sétima, alínea o)	Mesma do contrato original.	Sim, conforme Termo de Vistoria de Bens assinado em 20/05/2020.	Não identificados. Ademais, a Cláusula Sétima, q), do CUT nº 002/2015-SPH, veda a indenização por investimentos no terminal, no seguintes termos: “A CMPC realizará os investimentos necessários à execução do contrato às suas expensas, mediante anuência da Administração do Porto, sem direito à indenização”

Tabela 9 – Bens do arrendamento
Fonte: Elaboração própria

99. Desse modo, conforme o Termo de Vistoria de Bens elaborado pela administração do porto de Pelotas, são reversíveis todos os bens operacionais do arrendamento, especificamente os seguintes:

ESPÉCIE	Nº	CAPACIDADE	Unid	SITUAÇÃO	Produto Classe	ANO FABRICAÇÃO	ESTADO DE CONSERV.
Balança Rodoviária	1	100t	1	Bom	-	2015	Bom
Balança Rodoviária	2	100t	1	Bom	-	2015	Bom
Armazém A1	3	2000m ²	1	Bom	-	1976	Bom
Cais de Acostagem	4	165m	2	Bom		1940	Bom

Tabela 10 – Bens operacionais reversíveis do arrendamento, conforme Termo de Vistoria de 20/05/2020
Fonte: SUPRG

Processual

100. No que diz respeito aos processos relativos à área em questão, foi identificada a Ação Ordinária nº 1023979-61.2018.4.01.3400, proposta pela CMPC face à ANTAQ. A autora pleiteia a manutenção do CUT 002/2015-SPH até a análise conclusiva do Processo Administrativo nº 50300.017463/2018-31, que trata da formalização do Contrato de Transição.

101. Em 08/11/2018, foi deferida liminar autorizando a prorrogação da vigência do CUT 002/2015-SPH. Em 23/09/2019 a ANTAQ peticionou informando a perda do objeto, uma vez que foi firmado o Contrato de Transição nº 1029/2019.

Análise de riscos

102. Com base no levantamento dos eventuais passivos jurídicos e regulatórios da área **PEL01**, constante nos tópicos anteriores, foram analisados os riscos referentes à licitação da referida área, buscando-se identificar a existência de entraves ao procedimento licitatório futuro ou impactos ao novo arrendamento. Na tabela a seguir é apresentada análise de riscos referente à área em questão.

Perspectiva	Situação	Análise de riscos	Risco
Contratual	<p>A relação contratual atualmente existente teve origem no Contrato de Uso Temporário nº 002/2015-SPH, de 10/11/2015, celebrado entre a CMPC e a SPH, para arrendamento de área de 23.510m², pelo prazo de 18 (dezoito) meses, prorrogável por igual período.</p> <p>Em relação a esse instrumento, foi celebrado 1 (um) termo aditivo. O término do prazo da última prorrogação contratual ocorreu em 11/11/2018.</p> <p>A exploração da área passou a ser realizada mediante liminar judicial deferida no âmbito</p>	<p>Não foram identificados impedimentos para a licitação da área, uma vez que está sendo explorada atualmente mediante Contrato de Transição, cuja vigência termina com a conclusão dos procedimentos licitatórios para o arrendamento do terminal.</p>	<p>Baixo</p>

Perspectiva	Situação	Análise de riscos	Risco
	<p>da Ação Ordinária nº 1023979-61.2018.4.01.3400, que prorrogou a vigência do CUT 002/2015-SPH até a análise conclusiva do Processo Administrativo nº 50300.017463/2018-31, o qual trata da formalização do contrato de transição.</p> <p>Atualmente, a exploração da área é realizada mediante Contrato de Transição, celebrado em 09/08/2019.</p>		
Patrimonial	<p>O critério de reversibilidade dos bens do arrendamento foi originalmente estabelecido na Cláusula Sétima, alínea o), do CUT nº 002/2015-SPH, nos seguintes termos: <i>“Quando da extinção do contrato ou a designação de nova área, confere a SPH o direito de realocar os bens removíveis de sua titularidade, sendo os demais desmobilizados às expensas da CMPC ou transferidos ao patrimônio do Porto de Pelotas, sem direito à indenização, ainda que não integralmente depreciados ou amortizados”</i>.</p> <p>O critério de reversibilidade não foi alterado no Termo Aditivo ao CUT nº 002/2015-SPH nem no Contrato de Transição.</p> <p>Em 20/05/2020, foi assinado Termo de Vistoria de Bens pela equipe técnica da administração do porto. Neste documento foi atestado que todos os bens operacionais do terminal são reversíveis, bem como demais construções civis e benfeitorias listadas.</p>	Conforme o Termo de Vistoria de Bens elaborado pela administração do porto de Pelotas, são reversíveis todos os bens operacionais do arrendamento.	Baixo
Processual	<p>Foi identificada a Ação Ordinária nº 1023979-61.2018.4.01.3400, proposta pela CMPC face à ANTAQ. A autora pleiteia a manutenção do CUT 002/2015-SPH até a análise conclusiva do Processo Administrativo nº 50300.017463/2018-31, que trata da formalização do Contrato de Transição.</p> <p>Em 08/11/2018, foi deferida liminar autorizando a prorrogação da vigência do CUT 002/2015-SPH. Em 23/09/2019, a ANTAQ peticionou informando a perda do objeto, uma vez que foi firmado o Contrato de Transição nº 1029/2019.</p>	Não foram identificados impedimentos para a licitação da área nem outros tipos de impactos ao estudo de viabilidade.	Baixo

RISCO

Alto	Identificação de fato passível de se constituir como entrave à futura licitação
Médio	Identificação de fato passível de gerar impacto ao estudo de viabilidade ou à futura titular da área
Baixo	Não identificação de risco à licitação nem de impacto ao estudo de viabilidade ou à futura titular da área

Tabela 11 – Análise de riscos referentes à área PEL01
 Fonte: Elaboração própria

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

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

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

105. A título de sugestão, propõe-se à Agência a inclusão ou alteração das seguintes cláusulas na minuta de contrato de arrendamento da área PEL01:

1 Disposições Iniciais [...]

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:

(XXXVI) Preço: valor livremente negociado entre as partes, devido pelos **Usuários à Arrendatária** ou aos operadores portuários como contrapartida e pagamento aos bens fornecidos ou aos serviços prestados.

(XXXVII) Preço-teto: preço cujo limite máximo tenha sido previamente fixado e regulado nos termos do contrato de arrendamento ou em resolução da **ANTAQ**.

~~**(XLIII) 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.~~ **(SUPRIMIR)**

3 Prazo do Arrendamento [...]

3.4 O Poder Concedente, ao apreciar o pedido de Prorrogação apresentado pela Arrendatária, deverá fundamentar a vantagem da prorrogação do Contrato em relação à realização de nova licitação de contrato de arrendamento, além de observar os requisitos para a prorrogação previstos em lei ou regulamento.

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:

- (i) Cumprimento dos Parâmetros do Arrendamento, metas e prazos conforme previsto neste Contrato;
- (ii) Desempenho da **Arrendatária** relativamente às atribuições e aos encargos definidos no Contrato, em especial aqueles relacionados aos investimentos e à prestação das Atividades;
- (iii) Cometimento de infrações contratuais pela Arrendatária, ressalvada a superação do inadimplemento ou reabilitação;
- (iv) Manutenção, durante a vigência do **Contrato**, em compatibilidade com as obrigações assumidas, das condições de habilitação e qualificação exigidas no Leilão;
- (v) Adimplência da Arrendatária no recolhimento de Tarifas Portuárias e em relação a outras obrigações financeiras com a Administração do Porto e a ANTAQ.
- (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,

autorizatórias, arrendatárias ou concessionárias no setor portuário brasileiro.

- 3.4.2 O atendimento dos requisitos explicitados na Subcláusula 3.4 será comprovado por meio das informações a serem encaminhadas pela **Arrendatária** à ANTAQ nos termos da regulamentação e da Cláusula 19, de forma a subsidiar o Poder Concedente na decisão motivada sobre a existência de conveniência e oportunidade da Prorrogação do Contrato.
- 3.7 O **Contrato** será objeto de **Revisão Ordinária**, a cada 5 (cinco) **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**:
- 3.7.1 Verificação da adequação dos **Parâmetros do Arrendamento** às atividades executadas pelo **Arrendatário**, bem como verificação de sua adequação aos parâmetros adotados por terminais similares.
- 5 Do objeto [...]
- 5.4 A **Arrendatária** terá o prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da **Data de Assunção**, para disponibilizar a área, infraestrutura, instalações portuárias e **Atividades** de acordo com os **Parâmetros do Arrendamento** exigidos neste **Contrato** e em seus **Anexos**.
- 7 Obrigações e Prerrogativas das Partes
- 7.1 Obrigações da Arrendatária
- 7.1.1 A **Arrendatária** obriga-se, sem prejuízo das demais disposições constantes deste **Contrato** e seus **Anexos**, a: [...]
- 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 toras de madeira indicados no quadro abaixo:

Ano do Arrendamento	Movimentação Mínima Exigida (toneladas por ano)«MME2Carga»
Ano 1	0
Ano 2	0
Ano 3	454.317
Ano 4	454.317
Ano 5	454.317
Ano 6	454.317
Ano 7	454.317
Ano 8	454.317
Ano 9	454.317
Ano 10	454.317
Ano 11	454.317
Ano 12	454.317
Ano 13	454.317
Ano 14	454.317
Ano 15	454.317

- 7.1.2.1.1 Para a verificação anual do atendimento à Movimentação Mínima Exigida, somente serão contabilizadas as movimentações de toras de madeira realizadas por meio de embarcações atracadas no Porto Organizado, em operações que utilizem o Arrendamento.
- 7.1.2.2 Prestar as **Atividades** conforme os seguintes **Parâmetros do Arrendamento**:
- i. Prancha Geral Média de, no mínimo, 258 t/h. Sendo Prancha Geral Média o volume da carga movimentada no Terminal por todo período de tempo atracado.
- 7.1.2.3 Realizar, no mínimo, os investimentos descritos abaixo:

- i. Aquisição de um guindaste móvel de cais com capacidade nominal mínima de 550 t/h;
 - ii. Aquisição de três equipamentos para carregamento e descarregamento de caminhões tipo escavadeira hidráulica com garra florestal, com capacidade nominal mínima de 150 t/h adequada para operar toras de até 6,5 metros de comprimento;
 - iii. Aquisição de quatro carretas com semirreboques, com capacidade de transporte de carga de 40 toneladas.
- 9 Valor Estimado do Contrato, Condições de Pagamento e Reajuste de Valores
 - 9.1 Valor Global Estimado do Contrato
 - 9.1.1 O valor global estimado do Contrato de Arrendamento é de 163.002.840,00 (cento e sessenta e três milhões, dois mil, oitocentos e quarenta reais«Valor_da_Global_do_Contrato_por_extenso»), correspondente ao montante estimado de receitas a serem obtidas pela Arrendatária para explorar as Atividades durante o prazo de vigência do Contrato. [...]
 - 9.2 Condições de Pagamento
 - 9.2.1 A **Arrendatária** deverá pagar à Administração do Porto os seguintes Valores do Arrendamento:
 - i. R\$ 100.372,73 (cem mil, trezentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos) por mês, a título de Valor do Arrendamento Fixo, pelo direito de explorar as Atividades no Arrendamento e pela cessão onerosa da Área do Arrendamento; e
 - ii. R\$ 2,08 (dois reais e oito centavos) por tonelada de qualquer carga movimentada, a título de Valor do Arrendamento Variável; pelo direito de explorar as Atividades no Arrendamento e pela cessão onerosa da Área do Arrendamento, observando o disposto na Subcláusula 9.2.3.1.
10. Remuneração da Arrendatária
 - 10.1 O seguinte **Preço-teto** é devido pelos **Usuários** quando da efetiva prestação das **Atividades** pela **Arrendatária** e tem por objetivo remunerar a **Arrendatária** pelos serviços prestados:
 - i. R\$ 16,52 (dezesesseis reais e cinquenta e dois centavos) por tonelada, para as **Atividades** relacionadas a toras de madeira.
 - 10.2 O valor indicado na Cláusula 10.1 corresponde ao limite máximo que poderá ser cobrado pela **Arrendatária** como forma de remuneração pelas **Atividades**, observadas as regras de reajuste estabelecidas no **Contrato** e em seus **Anexos**.
 - 10.3 O **Preço-teto** estabelecido na Cláusula 10.1 poderá ser alterado ou suprimido, de ofício ou por provocação da **Arrendatária**, caso seja comprovada, perante a ANTAQ, a existência de ambiente concorrencial competitivo, o que deverá ser formalizado mediante apostilamento ou termo aditivo.
 - 10.4 Como contrapartida às Atividades distintas daquelas constantes na Cláusula 10.1, a **Arrendatária** poderá estabelecer o **Preço** a ser cobrado do Usuário, observada a prerrogativa da **ANTAQ** de coibir eventual abuso de poder econômico contra os usuários, mediante prévio procedimento administrativo, no qual poderá solicitar e utilizar informações fornecidas pelos interessados.
 - 10.5 O **Preço**, ou **Preço-teto**, para as **Atividades** relacionadas a toras de madeira tem por finalidade remunerar todas as atividades necessárias e suficientes à recepção, armazenagem e embarque dos produtos a serem movimentados no terminal, e inclui as seguintes subatividades:
 - i. Embarque de barcaças;
 - ii. Descarga de caminhões;

- iii. Armazenagem de até 15 dias;
 - iv. Serviços assessoriais, tais como: análise do produto, pesagem e limpeza.
- 16 Garantia de Execução do Contrato
- 16.1 A **Arrendatária** deverá manter, durante a vigência contratual, em favor do **Poder Concedente**, como garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais, a Garantia de Execução do Contrato em quaisquer das modalidades admitidas no Contrato, no valor de 4.075.071,00 (quatro milhões, setenta e cinco mil e setenta e um reais).
- 21 Capital Social Mínimo
- 21.1 Até a assinatura do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos, a **Arrendatária** constituída para a exploração do Arrendamento deverá subscrever e integralizar 100% (cem por cento) do capital social inicial mínimo, no valor de R\$ «Valor_Capital_Social_mínimo» 3.200.758,63 (três milhões, duzentos mil, setecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e três centavos).
- 27.3 Solução de controvérsias mediante procedimentos de mediação e arbitragem
- 27.1.1 A Parte interessada notificará por escrito à outra quanto ao interesse em iniciar negociação ou mediação, relativa a disputa ou controvérsia decorrente do Contrato que envolva direito patrimonial disponível ou direito indisponível que admita transação, observado o disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015.
- 27.3.1.1 Alcançado consenso relativo a toda ou parte da controvérsia, as partes reduzirão a termo a solução encontrada, que valerá como título executivo extrajudicial.
- 27.3.2 Independentemente de provocação para instauração de negociação ou mediação, ou frustrada a realização destas, as Partes obrigam-se a resolver por meio de arbitragem as controvérsias ou disputas oriundas ou relacionadas ao Contrato e seus respectivos anexos, relativas a direitos patrimoniais disponíveis.
- 27.3.2.1 Entendem-se como relativas a direitos patrimoniais disponíveis, entre outras, as controvérsias ou disputas que versem sobre:
- (a) questões relacionadas à recomposição do equilíbrio econômico financeiro dos contratos;
 - (b) cálculo de indenizações decorrentes de extinção ou de transferência do contrato de parceria; e
 - (c) inadimplemento de obrigações contratuais por quaisquer das partes, incluídas a incidência das suas penalidades e o seu cálculo.
- 27.3.2.2 A arbitragem será regida pelas normas do direito brasileiro, sendo vedada qualquer decisão por equidade.
- 27.3.2.3 O processo arbitral será administrado por Câmara de Arbitragem com reconhecida idoneidade, competência e experiência na condução de procedimentos arbitrais, com capacidade para administrar a arbitragem conforme as regras da presente cláusula compromissória e do Decreto n. 10.025/2019 e preferencialmente com sede ou escritório de administração de casos no Brasil.
- 27.3.2.3.1 As Partes definirão a Câmara Arbitral de comum acordo.
- 27.3.2.3.2 Na hipótese de as Partes não chegarem a um acordo quanto à escolha da Câmara Arbitral no prazo de quinze dias, a parte interessada em instituir a arbitragem escolherá uma dentre as seguintes instituições, desde que atendidas as demais exigências desta

cláusula: Centro de Arbitragem e Mediação Brasil-Canadá - CCBC; International Court of Arbitration of the ICC; ou Câmara de Mediação e Arbitragem Empresarial - CAMARB.

- 27.3.2.3.3 Na hipótese de já instituído o credenciamento de que trata o art. 3º, VI, do Decreto n. 10.025/2019, a indicação da câmara arbitral que administrará o procedimento será feita dentre as câmaras credenciadas nos, termos do art. 11 do Decreto 10.025/19.
- 27.3.2.3.4 A arbitragem será conduzida conforme o Regulamento da Câmara de Arbitragem escolhida, no que não conflitar com a presente cláusula compromissória e com as regras do Decreto n. 10.025/19.
- 27.3.2.3.5 Apenas serão adotados procedimentos expeditos em caso de acordo expresso entre as partes.
- 27.3.2.4 Quando figurar como requerido, ao Poder Concedente deverá ser expressamente endereçada cópia do requerimento de instauração de arbitragem ao Ministério da Infraestrutura.
- 27.3.2.4.1 A cópia do requerimento de instauração de arbitragem deverá ser endereçada, igualmente, ao Núcleo Especializado em Arbitragem da Advocacia Geral da União.
- 27.3.2.5 Deverão ser escolhidos três árbitros.
- 27.3.2.5.1. Cada Parte escolherá um árbitro, independentemente da lista de árbitros da Câmara de Arbitragem.
- 27.3.2.5.2. Os dois árbitros escolhidos designarão o terceiro árbitro e este funcionará como presidente do Tribunal Arbitral.
- 27.3.2.5.3 Mediante acordo entre as partes, a arbitragem poderá ser conduzida por árbitro único.
- 27.3.2.5.4 Na eventualidade de previsão de pagamento de honorários de árbitros por hora trabalhada, estes deverão apresentar relatório de horas detalhado, sendo vedado o pagamento de horas mínimas, não trabalhadas.
- 27.3.2.6 A cidade de Brasília, no Distrito Federal, Brasil, será a sede da arbitragem e o lugar da prolação da sentença arbitral.
- 27.3.2.7 O idioma a ser utilizado no processo de arbitragem será a língua portuguesa.
- 27.3.2.8 O processo arbitral deverá observar o princípio da publicidade, resguardadas as hipóteses legais de sigilo, as necessárias à preservação de segredo industrial ou comercial e as decorrentes de decisão do Tribunal Arbitral, nos termos da lei.
- 27.3.2.9 As regras e procedimentos a serem adotados na arbitragem deverão observar o disposto no Decreto n. 10.025, de 20 de setembro de 2019, ou outra norma que vier a substituí-lo.

106. A título de sugestão, propõe-se à Agência a inclusão ou alteração das seguintes cláusulas na minuta de edital da área PEL01:

CAPÍTULO IV – DA DOCUMENTAÇÃO
Subseção IV - Da Garantia de Proposta

- 16.1 A **Garantia de Proposta** deverá ser aportada no valor mínimo de «Valor_da_Garantia_de_Proposta» (um milhão, seiscentos e trinta mil, vinte e oito reais e quarenta centavos).

CAPÍTULO V – DAS ETAPAS DO LEILÃO
Seção III - Da Sessão Pública do Leilão

- 22.14. Empresas ou grupos econômicos com participação de mercado relevante só poderão ser declaradas vencedoras na hipótese de não haver outro Proponente que tenha apresentado proposta válida.
- 22.14.1 A regra prevista no item 22.14 se estende às sociedades Controladas, Controladoras, Coligadas, e sujeitas ao mesmo controle comum.

CAPÍTULO VI – DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

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

- 27.2 Caberá à **Adjudicatária** apresentar ao **Poder Concedente** os seguintes documentos:
- 27.2.1 Comprovante de recolhimento da remuneração à **B3** no valor «Valor_da_Remuneração_da_B3»105.753,50 («Valor_da_Remuneração_da_B3_por_extenso»), cujo pagamento deverá ser efetuado no prazo previsto no **Manual de Procedimentos**; [...]
- 27.2.3 Comprovante de pagamento à empresa encarregada da realização dos estudos que deram origem a este Edital, conforme autorizado pelo art. 21, da Lei nº 8.987/95, pela Portaria SEP/PR nº 38/2013, de acordo com orientação a ser emitida pela **ANTAQ**, no valor total de R\$ 83.453,98 (oitenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e noventa e oito centavos) à Empresa de Planejamento Logístico S.A. – EPL.

Seção II - Da Celebração do Contrato de Arrendamento [...]

- 28.2. Cumpridas as exigências dos itens anteriores, a **Adjudicatária** será convocada, no prazo de até 150 (cento e cinquenta) dias contados a partir do cumprimento integral das obrigações prévias à celebração do contrato, para assinar, com o Poder Concedente, o Contrato referente ao respectivo **Arrendamento**.
- 28.2.1 Na hipótese de o **Poder Concedente**, injustificadamente, não convocar a Adjudicatária para a assinatura do Contrato de Arrendamento dentro do prazo previsto no subitem 28.2, a **Adjudicatária** estará desobrigada de celebrar o Contrato de Arrendamento, caso convocada em momento posterior, bem como de cumprir as demais obrigações decorrentes de sua participação no Leilão.

CONCLUSÃO

107. Após proceder a atualização do estudo sobre a área **PEL01** segundo as práticas definidas para o setor portuário nacional para exploração de áreas, entende-se que o presente estudo está apto a ser utilizado em procedimento licitatório pelo Poder Público, para o qual a presente Nota Técnica deverá ser publicada conjuntamente aos demais documentos que compõem o estudo.

À consideração superior.

Brasília, 29 de maio de 2020.

FERNANDO CORREA DOS SANTOS

Coordenador da Gerência de Estruturação de Projetos 1

CONRADO DA SILVEIRA FREZZA

Assessor Técnico da Gerência de Estruturação de Projetos 1

THILO MARTIN ZINDEL

Assessor Técnico da Gerência de Estruturação de Projetos 1

EDGARDO CABRERA CHAMBLAS

Assessor Técnico da Gerência de Estruturação de Projetos 1

MARCELO FERREIRA NUNES

Assessor Técnico da Gerência de Estruturação de Projetos 1

De acordo, 29 de maio de 2020.

FERNANDO DE CASTILHO

Gerente de Gerência de Estruturação de Projetos 1