

NOTA TÉCNICA

Nº 17/2020 – GEPRO 1

Assunto: Revisão de Estudos de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental referente às áreas portuária **IQI03, IQI11, IQI12 e IQI13 (rev.03)** localizada dentro da poligonal do Porto de Organizado do Itaqui/MA.

Referências: Processo nº 50000.033807/2018-34 (MTPA);
Notas Técnicas Conjuntas nº 08, 09, 10 e 11/2019/GEINF/GENEC/GEMAB;
Notas Técnicas Conjuntas nº 18, 19, 20 e 21/2019/GEINF/GENEC;
Nota Técnica Conjunta nº 24/2019 – GEINF/GENEC
Audiência Pública nº 06/2019-ANTAQ; e
Resolução ANTAQ 7.306/2019.

Destinatário: Diretor de Planejamento da EPL

INTRODUÇÃO

1. Trata-se do Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental – EVTEA para arrendamento das áreas portuárias denominadas **IQI03, IQI11, IQI12 e IQI13**, localizadas dentro da poligonal do Porto do Itaqui-MA.
2. Os estudos de viabilidade das referidas áreas foram atualizados e revisados pela EPL, conforme consignado nas Notas Técnicas Conjuntas nº 08, 09, 10 e 11/2019 – GEINF/GENEC/GEMAB, de 06 de maio de 2019, e entregues ao Ministério da Infraestrutura – MINFRA, possibilitando o início dos trâmites licitatórios para arrendamento da área.
3. Em sequência, os EVTEAs das áreas em questão e os documentos jurídicos (Edital e Minuta de Contrato), elaborados pela Antaq, foram disponibilizados na Audiência Pública nº 06/2019-ANTAQ, que teve por objetivo obter subsídios da sociedade para aprimoramento dos referidos documentos técnicos e jurídicos.
4. Finalizada a audiência, diversas contribuições foram acatadas pela Antaq, impondo alterações necessárias ao EVTEA e nos documentos jurídicos (Edital e Minuta de Contrato) do projeto. Foram emitidas as Notas Técnicas nº 18, 19, 20 e 21/2019 – GEINF/GENEC, documentando essas alterações (rev.01).
5. Posteriormente, mediante a Resolução nº 7306, de 19/10/2019, a ANTAQ se manifestou sobre a reversibilidade dos bens que estão localizados em trechos de área que integram a área do **IQI11**. Foi emitida a Nota Técnica nº 24/2019 – GEINF/GENEC, documentando essas alterações (rev.02).
6. Como fator motivador dessa nova revisão, tem-se a alteração no entendimento sobre a reversibilidade à Autoridade Portuária dos bens operacionais da área do terminal **IQI03**.
7. Na sequência, são abordados os ajustes realizados nas novas versões dos estudos, cujos documentos passam a conter a denominação “**rev.03**”.

APRIMORAMENTOS REALIZADOS:

IQI03

Considerações iniciais

8. Em relação aos bens reversíveis que serão disponibilizados à nova arrendatária da área **IQI03**, considerados para efeitos de dimensionamento dos ativos necessários à execução do objeto contratual, cumpre ressaltar que, atualmente, o terminal existente na área é explorado pela **Ipiranga Produtos de Petróleo S.A.** por meio de dois contratos de transição, que tiveram origem em dois contratos de arrendamento, posteriormente unificados:

- Contrato de Arrendamento S/Nº, de 31/5/1988 (área atual: 9.265,53m²); e
- Contrato nº 12/92, de 1/5/1992 (área atual: 11.753,74m²).

9. A configuração atual do terminal está indicada na figura a seguir.

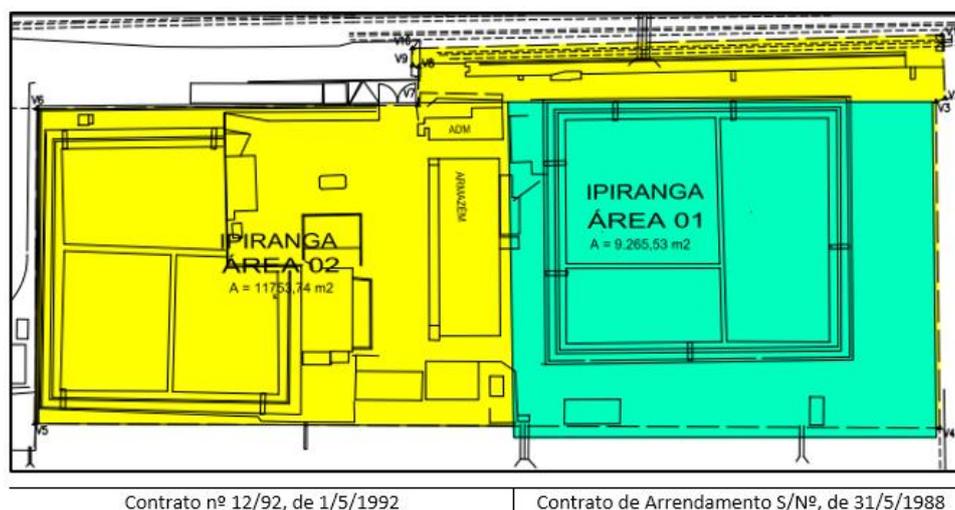


Figura 1 – Relações contratuais da atual arrendatária da área IQI03

Fonte: Elaboração própria

10. O critério de reversibilidade dos contratos originais estabelece como reversíveis todos os bens “inamovíveis” do arrendamento, como pode ser constatado na Cláusula Décima Quinta do Contrato de 1988 e na Cláusula Décima Quarta do Contrato de 1992. Ademais, nos contratos de transição, há disposição no sentido de que os bens do arrendamento reverterem “*nos mesmos moldes do Contrato de Arrendamento anteriormente em vigor*” (ver, por exemplo, Cláusula 11^a do CT 002/2018 e do CT 01/2015/00).

11. Tendo isso em vista, e também com base no entendimento, à época, de que tanques, dutos e outros bens dessa natureza seriam considerados inamovíveis, devido à dificuldade e custos para a sua remoção, na primeira versão dos estudos da área IQI03, todos os bens operacionais do atual terminal existente foram considerados como reversíveis e passíveis de serem utilizados pela nova arrendatária.

12. Contudo, recentemente, em decisão relativa à área IQI11, no âmbito do Processo nº 50300.008958/2019-51, a ANTAQ formou novo entendimento segundo o qual bens operacionais como tanques e dutos seriam considerados “movíveis”.

13. Esse mesmo entendimento foi mantido na recém publicada Resolução nº 7736-ANTAQ, no âmbito do Processo nº 50300.006096/2020-65, referente à área **IQI03**, em que foi deferido pedido quanto à adequação da classificação dos bens atrelados aos atuais contratos da Ipiranga (Contratos de Transição nº 005/2020 e nº 006/2020), de acordo com o Anexo SEI nº 1013189 (Relação de Bens Revisado – Ipiranga Itaqui).
14. Desse modo, conforme o entendimento da Agência, foi acatada proposta de anexo ao contrato de transição apresentado pela sua atual titular, que considera os bens operacionais (tanques, bombas, dutos, válvulas etc) de ambas as áreas como não reversíveis.
15. Portanto, em face dos recentes posicionamentos da Agência Reguladora, os ativos necessários à execução do objeto contratual da área **IQI03** foram novamente apreciados, sem considerar a reversibilidade dos bens operacionais das áreas que compõem o terminal, nos termos do Anexo ao Contrato de Transição aprovado.
16. Essa reanálise gerou duas principais consequências nos estudos. A primeira é que os ativos operacionais existentes deixaram de ser considerados como disponíveis à nova arrendatária e passaram a ser previstos no CAPEX do empreendimento. A segunda é que o início das operações deixou de estar previsto para o primeiro ano do contrato e passou a estar previsto para o quarto ano, tendo em vista que o novo arrendatário deverá providenciar todos os ativos operacionais do terminal.

Seção B – Estudos de Mercado

17. Substituição da premissa de dimensionamento para “Implantação de capacidade do terminal **IQI03** (46.406m³ em 2024)” na pagina 14;
18. Substituição da tabela 11 na pagina 15;
19. Em função da implantação da tancagem do terminal **IQI03**, alterou-se o *market share* do terminal para sem participação nos anos de **2021, 2022 e 2023, 7,71%** para **2024** e atingindo **6,11%** a partir de **2025** do total de granéis líquidos combustíveis previstos para o Complexo;
20. Substituição da tabela 12 na pagina 16.

Seção C – Engenharia

21. Em decisão proferida pela Diretoria da ANTAQ¹ (anexo), que após avaliar os contratos de arrendamento originais (contratos EMAP s.nº/1988 e nº 12/1992) do futuro terminal IQI03, definiu lista com relação de reversibilidade de bens, ocasionando na necessidade de adequação do estudo. Dessa forma, alterou-se a Seção C, que detalha os ativos novos e existentes do terminal.
22. Nessa linha, os ativos necessários à execução do objeto contratual da área **IQI03** foram dimensionados sem considerar o aproveitamento de bens operacionais correspondentes à área, o que ensejou acréscimo do valor total de *Capex* do estudo para reposição dos ativos e redução de valor dos ativos existentes para manutenção. Os itens alterados são citados a seguir.

¹ Decisão Proferida ANTAQ proc. nº 50300.006096/2020-65 (Contratos de Arrendamento EMAP s.nº/1988 e nº 12/1992). Lista com relação de bens integrantes do Terminal (reversíveis e não reversíveis).

23. O item **“Estação de carregamento ferroviário”** foi suprimido dos ativos existentes e inserido no *Capex*, assim o futuro arrendatário realizará investimentos para aquisição e instalação de sete plataformas de carregamento, com uma posição de carregamento cada.
24. O item **“Desmontagem e remontagem do sistema de combate a incêndio”** foi substituído pela aquisição e instalação do novo sistema de combate a incêndio, alterando o valor de investimento previsto.
25. O item **“Tanques de aço-carbono de telhado fixo, sem fundação”** foi inserido em novos investimentos, sendo que todos os tanques existentes foram suprimidos da lista de ativos e inseridos no *Capex*, reutilizando apenas as fundações. Assim o futuro arrendatário realizará investimentos para reposição destes tanques (**20.406 m³**) e a implantação de novos tanques totalizando a capacidade estática total de **46.406 m³**.
26. O item **“Fundação de tanques”** foi inserido na lista de ativos existentes.
27. O item **“Linha de dutos”** foi suprimido dos ativos existentes e adicionado no *Capex*, assim o futuro arrendatário manterá os investimentos anteriormente previstos e incluirá **1.500** metros de linha para substituição do ativo.
28. O item **“Praça de Bombas”** foi suprimido dos ativos existentes e adicionado no *Capex*, assim o futuro arrendatário realizará investimentos para aquisição de duas praças de bombas para atendimento do Terminal.
29. O item **“Demolição”** foi adequado levando em consideração que o atual arrendatário realizará a remoção das estações de carregamento, não sendo atividade destinada ao futuro arrendatário.

Seção D – Operacional

30. Em função da alteração da movimentação no terminal, foi substituída a tabela 7 na pagina 5 – Movimentação Mínima Exigida (MME).
31. Substituição das tabelas 13, 14 e 15 nas paginas 9 e 10.
32. Por fim, foi realizada a substituição completa do Anexo D-1.

Seção E – Financeiro

33. Alteração da Tabela 2 (pg 4), que apresenta os resultados chave do estudo.
34. Por fim, foi realizada a substituição completa do Anexo E-1.

Seção F – Ambiental

35. Em função da não reversibilidade dos bens operacionais, que impede a operação originalmente prevista durante os primeiros três anos contratuais, alterou-se os programas ambientais.
36. Foram incluídos os custos com o Programa de Gestão Ambiental (PGA) e de monitoramento de emissões atmosféricas e de ruídos durante a fase de implantação e excluídos todos os custos durante a fase de operação durante os primeiros três anos.

37. Além disso, alterou-se o cronograma de gastos com a Licença de Operação (LO) para se iniciar no quarto ano contratual, com renovação prevista a cada quatro anos.
38. Alterou-se o valor da compensação ambiental para R\$ 532.675,09 em função da alteração do valor de investimentos no terminal.
39. Por fim, foi realizada a substituição completa do Anexo F-1.

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

40. Conforme o art. 6º, § 3º da Lei nº 12.815/2013, a elaboração dos editais de licitação de arrendamentos portuários é de competência da ANTAQ, a quem cabe, portanto, a elaboração das minutas desse documento e do contrato.
41. Desse modo, a título de sugestão, para dar suporte à modelagem proposta nos estudos de viabilidade, propõe-se à agência reguladora a adoção das seguintes cláusulas para a minuta de contrato de arrendamento da área IQ103:

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 granéis líquidos combustíveis indicados no quadro a seguir:

Ano do arrendamento	Movimentação Mínima Exigida (mil toneladas)
Ano 1	0
Ano 2	0
Ano 3	0
Ano 4	270
Ano 5	219
Ano 6	223
Ano 7	228
Ano 8	232
Ano 9	237
Ano 10	242
Ano 11	247
Ano 12	252
Ano 13	257
Ano 14	262
Ano 15	267
Ano 16	271
Ano 17	275
Ano 18	279
Ano 19	283
Ano 20	287

7.1.2.1.1 Para a verificação anual do atendimento à **Movimentação Mínima Exigida**, somente serão contabilizadas as movimentações de granéis líquidos combustíveis 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**:

Prancha Geral Média para granéis líquidos combustíveis de, no mínimo, 660 (seiscentos e sessenta) toneladas/hora. Sendo Prancha Geral Média o volume da carga movimentada no Terminal por todo o período de tempo atracado.

7.1.2.3 Realizar, no mínimo, os investimentos descritos abaixo, conforme especificações da Seção C – Engenharia:

- i. Tanques de armazenagem com capacidade estática mínima de 46.406 m³ (39.445 t);
- ii. Linhas de dutos com extensão total de, no mínimo, 3.881 m, sendo 240 m de dutos internos, 1.895 m na “Linha Tronco de Dutos” (a ser prontamente transferida à Autoridade Portuária), 246 m de conexão do **IQ103** ao “Ponto A” e reposição de 1500 m de dutos existentes;
- iii. 2 (duas) Estações de carregamento de caminhões, com dois pontos cada, e 7 (sete) estações de carregamento de vagões com vazão média mínima de 140 m³/h e 108 m³/h, respectivamente, em cada posição de carregamento; e
- iv. Sistema de combate a incêndio e praças de bombas suficientes para o atendimento de todo o terminal **IQ103**.

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

9.1 Valor Global Estimado do Contrato

9.1.1 O valor global estimado do Contrato de Arrendamento é de R\$ 629.865.921,14 (seiscentos e vinte e nove milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil, novecentos e vinte e um reais e quatorze centavos), correspondente ao montante estimado de receitas a serem obtidas pela **Arrendatária** para explorar as **Atividades** durante o prazo de vigência do **Contrato**.

9.2 Condições de Pagamento

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

- a) R\$ 19.282,27 (dezenove mil, duzentos e oitenta e dois reais e vinte e sete 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
- b) R\$ 0,76 (setenta e seis 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.

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 neste Contrato, no valor de R\$ 15.746.648,03 (quinze milhões, setecentos e quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e oito reais e três centavos).

22 Capital Social Mínimo

22.1 O capital social inicial mínimo, devidamente subscrito e totalmente integralizado, da Arrendatária constituída para a exploração do Arredamento, é de R\$ 21.307.003,68 (vinte e um milhões, trezentos e sete mil, três reais e sessenta e oito centavos).

42. Além das cláusulas contratuais indicadas, propõe-se à agência reguladora a adoção das seguintes cláusulas para a minuta de edital de arrendamento da área IQI03:

Subseção IV - Da Garantia de Proposta

16.1. A Garantia de Proposta deverá ser aportada no valor mínimo de R\$ 6.298.659,21 (seis milhões, duzentos e noventa e oito mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e vinte e um centavos).

IQI11

Seção B – Estudos de Mercado

43. Substituição da tabela 11 na pagina 15.

44. Substituição da tabela 12 na pagina 16.

IQI12

Seção B – Estudos de Mercado

45. Substituição da tabela 11 na pagina 15.

IQI13

Seção B – Estudos de Mercado

46. Substituição da tabela 11 na pagina 15.

CONCLUSÃO

47. Após proceder aos ajustes no estudo do **IQI03** e conformações pontuais no **IQI11**, **IQI12** e **IQI13**, entende-se que os presentes estudos estão aptos a prosseguir o rito licitatório, para o qual a presente Nota Técnica deverá fazer parte do estudo conjuntamente com os demais documentos que o compõem.



À consideração superior.

Brasília, 12 de maio de 2020.

FERNANDO CORRÊA DOS SANTOS
Coordenador Portos

GUILHERME MORES
Assessor Técnico GEPRO 1

CONRADO FREZZA
Assessor Técnico da GEPRO 1

De acordo, em 12 de maio de 2020.

FERNANDO DE CASTILHO
Gerente GEPRO 1