



## AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS

Nota Técnica nº 8/2021/CPLA

**Assunto: Encaminhamento da documentação pertinente ao arrendamento de área destinada à movimentação, armazenagem de granéis sólidos vegetais no Porto de Santos/SP, denominado STS11, com vistas à abertura de Audiência Pública.**

### 1. DA INTRODUÇÃO

1.1. Trata-se do processo licitatório de arrendamento portuário, em terminal dedicado à movimentação e armazenagem de granéis sólidos vegetais, denominada **STS11**, localizada no Porto de Santos/SP, com vistas à abertura de Audiência Pública.

1.2. A presente análise, pertinente às atividades da Comissão Permanente de Licitação de Arrendamentos Portuários (CPLA) concentrou-se na (i) elaboração das minutas de Edital e Contrato; (ii) instrução processual com vistas à abertura de Audiência Pública.

1.3. Ressalta-se que o trabalho desta Comissão não se adentrou no mérito e na essência do conteúdo dos estudos pertinentes ao EVTEA - Estudo de Viabilidade, Técnica, Econômico e Ambiental, pois entende que a questão foge a suas competências, conforme dispõe o art. 7º do Decreto nº 7.581, de 11 de outubro de 2011.

### 2. DA CONTEXTUALIZAÇÃO

2.1. O estudo foi elaborado pela Autoridade Portuária de Santos (*Santos Port Authority - SPA*), por sua própria área técnica, e tem como objetivo subsidiar procedimento licitatório para arrendamento portuário de áreas destinadas à movimentação e armazenagem de granéis sólidos vegetais, no Porto de Santos/SP.

2.2. O estudo foi encaminhado à EPL para análise da documentação e realização dos ajustes e atualizações necessários. Acerca da responsabilidade técnica pelo projeto, destaca-se que a SPA e a EPL não emitiram ART, pois conforme entendimento do Poder Concedente, corroborado por esta Comissão, o projeto a ser efetivamente implantado será desenvolvido pelo licitante vencedor, quando serão exigidos o projeto executivo.

2.3. Em razão disto haverá ressarcimento à SPA no valor de **R\$ 322.963,01** (trezentos e vinte e dois mil novecentos e sessenta e três reais e um centavo) e para EPL no valor de **R\$ 148.597,70** (cento e quarenta e oito mil quinhentos e noventa e sete reais e setenta centavos), totalizando o valor de **R\$ 471.560,71** (quatrocentos e setenta e um mil quinhentos e sessenta reais e setenta e um centavos).

2.4. Ato contínuo, os estudos foram encaminhados à Secretaria Nacional de Portos e Transportes Aquaviários - SNTPA, que se encarregou da elaboração dos Atos Justificatórios para a área específica, referendando os estudos realizados, nos termos dos documentos Nota Técnica nº 20/2021/CGMP-SNPTA/DNOP/SNPTA, de 3/3/2021 (1272008) e do Despacho Decisório nº 29/2021/SNPTA, de 7/3/2021 (1271977).

2.5. Na sequência, os autos foram encaminhados à esta Agência Reguladora, por meio do Ofício nº 176/2021/GABSNPTA/SNPTA (1270921), de 8/3/2021, para avaliação, com vistas a respectiva

abertura de consulta e audiência públicas e demais ações relativas ao certame licitatório, corroborado com o teor do Despacho Decisório 20/2021/SNPTA.

2.6. Considerando as prerrogativas da Portaria nº 420, de 08 de novembro de 2018, especialmente o art. 2º, inciso I, os autos foram enviados à Comissão Permanente de Licitação de Arrendamentos Portuários da ANTAQ – CPLA para elaboração das minutas de edital e contrato.

2.7. É o que cumpre relatar.

### 3. DA ELABORAÇÃO DE MINUTAS

3.1. As minutas de edital e contrato foram elaboradas pela Comissão Permanente de Licitação de Arrendamentos Portuários da ANTAQ – CPLA, adotando como modelo o padrão dos documentos recentemente aprovados por esta Agência Reguladora para os terminais IQI's e PEL01, ou seja, com as recomendações dos Parecer Conj. n. 05/2020/PFANTAQ/PGF/CONJUR-MINFRA/CGU/AGU (1203418).

3.2. Todas as recomendações ao texto editalício e à minuta de contrato foram acatadas pela CPLA.

3.3. Alguns dispositivos foram modificados, tendo em vista as particularidades do empreendimento evidenciadas no respectivo Ato Justificatório. Ainda sobre as alterações, é de relevo apontar que a CPLA na elaboração da minuta de contrato, para a caracterização dos investimentos mínimos, utilizou a sugestão da EPL exposta na Nota Técnica Nº 3/2021/CEPRO1-EPL/GEPRO1-EPL/DPL-EPL (SEI nº 1272017), por está mais coerente com os estudos.

3.4. Foi solicitado ao Poder Concedente a retificação do Ato Justificatório - STS11 (SEI nº 1272008), parágrafo 25, que será providenciada antes do encaminhamento do autos ao Colegiado.

### 4. DOS PARÂMETROS DE LICITAÇÃO

4.1. Os parâmetros da licitação foram definidos em sua maioria pelo Poder Concedente, sendo a garantia de proposta a única definida pela Comissão de Licitação.

4.2. A seguir serão apresentados os parâmetros com as justificativas, conforme Nota Técnica 20/2021/CGMP-SNPTA/DNOP/SNPTA, de 3/3/2021 (1272008).

4.3. O percentual da **Garantia de Execução** foi definido em 2,5% do Valor do Contrato pelo Poder Concedente.

4.4. O valor global estimado do contrato é de **R\$ 11.553.808.086,10** (onze bilhões, quinhentos e cinquenta e três milhões, oitocentos e oito mil oitenta e seis reais e dez centavos) e os valores de arrendamento devidos pela licitante vencedora à administração do porto serão: **R\$ 5.091.180,04** (cinco milhões, noventa e um mil cento e oitenta reais e quatro centavos) em parcelas fixas mensais e **R\$ 6,82** (seis reais e oitenta e dois centavos) por tonelada movimentada.

4.5. Já o **pagamento do valor de outorga** foi estipulado sendo 25% de entrada e o valor restante a ser pago em cinco parcelas anuais conforme definido pelo Poder Concedente:

33. Em seguida, acerca do parcelamento do pagamento do Valor da Outorga proposto pela Proponente Vencedora, com uma entrada de 25% e sendo o restante do Valor da Outorga pago em cinco parcelas anuais, esclarece-se ser estratégia adotada, como diretriz do Poder Concedente, assegurada no art. 16, inciso II, da Lei nº 12.815/2013, para atrair interessados diante do cenário econômico do país, pois impacta favoravelmente a atratividade do empreendimento.

4.6. O critério de licitação escolhido pelo Poder Concedente, dentro dos elencados pelo Decreto 8.033/2013, foi o de **Maior Valor de Outorga**, com a justificativa elencada nos §34 ao §41 do Ato Justificatório. O Poder Concedente ainda adotou para a licitação o **Regime Diferenciado de Contratação - RDC** com realização de **leilão da modalidade presencial**, com justificativa também apresentada no Ato Justificatório, dessa vez nos §113 ao §131.

4.7. Já no tocante ao valor do **Capital Social Mínimo**, o Poder Concedente definiu em 20% do *Capex*. Conforme orientação do Ato Justificatório (§151 ao §159), a forma de valorar o Capital Social Mínimo é transitar entre 20% do *Capex* ou 12 meses do valor do aluguel no caso de inexistência de investimentos.

4.8. O percentual da **Garantia de Proposta** foi definido pela CPLA em 1% (um por cento) do Valor do Contrato que está de acordo com a legislação de regência e não onera excessivamente o procedimento licitatório - o que poderia resultar em perda de interesse -, mas também não resulta em valor insignificante - o que poderia atrair interessados que não tivessem condições de arcar com o compromisso que o caso requer.

4.9. O custo da realização do leilão, de **R\$ 258.269,70** (duzentos e cinquenta e oito mil duzentos e sessenta e nove reais e setenta centavos), a ser realizado pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão, em São Paulo, foi incluído na modelagem econômico-financeira do contrato.

4.10. Em relação aos documentos encaminhados à ANTAQ pelo Poder Concedente, destacam-se alguns pontos referentes às características do projeto:

- os Estudos de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental - EVTEA - foram elaborados pela SPA e pela EPL, que serão ressarcidas por isso;
- não houve indicação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, uma vez que o futuro arrendatário deverá elaborar o Plano Básico de Implantação e assumirá, assim, a responsabilidade pelo projeto;
- O arrendamento será composto por uma área de 61.976 m<sup>2</sup> na Fase 1, a partir da Fase 2 passará a ter uma área de 87.934 m<sup>2</sup>, contando com dois berços exclusivos. As atividades a serem desenvolvidas na área de arrendamento STS11 envolvem recepção, armazenagem e embarque de granéis sólidos vegetais;
- o critério de julgamento a ser adotado no certame será o do maior valor de outorga;
- data-base dos Estudos - outubro/2020;
- adoção do WACC de 9,38%;
- a área é *brownfield*, com bens reversíveis;
- prazo de vigência de 25 anos;
- o leilão será realizado na sede da B3;
- o pagamento do valor de outorga será realizado com um aporte inicial de 25% e mais 5 parcelas anuais;
- a garantia de execução corresponderá a 2,5% do valor do contrato de arrendamento;
- será exigido capital social mínimo, de 20% do *Capex* ou 12 meses de aluguel, bem como a sua integralização em 50% antes da celebração do contrato. O valor será integralizado totalmente após a celebração do contrato;
- a constituição de Sociedade de Propósito Específico - SPE é uma opção para a Proponente vencedora, nos termos previstos na Resolução Normativa nº 28/ANTAQ;
- NÃO haverá previsão de revisão ordinária quinquenal;
- NÃO há previsão de preço-teto;
- Para a área do STS11 encontra-se as Licenças de Operação nº 18002979; nº 18002854; nº 18002986 e nº 2484, emitidas pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB em nome dos atuais arrendatários;
- Faz-se a previsão do processo de licenciamento ambiental para o empreendimento e a proposição de medidas de controle e gerenciamento ambiental ou, quando pertinente, medidas compensatórias a serem adotadas pelo futuro arrendatário, bem como estimativa dos custos associados ao processo de licenciamento e à gestão ambiental; e
- A avaliação dos potenciais passivos ambientais será resultado da análise documental e informações obtidas por meio de vistoria técnica na área de interesse (área classificada como "Área Potencialmente Contaminada").

## 4.11. Agora, a seguir alguns parâmetros do arrendamento:

PARÂMETRO VALOR	VALOR
Área	72.542 m <sup>2</sup>
Prazo	25 anos
Valor Global do Contrato	R\$ 11.553.808.086,10
Valor de Remuneração mensal fixo	R\$ 5.091.180,04
Valor de Remuneração variável (R\$/t)	R\$ 6,82
Garantia de Execução	R\$ 288.845.202,15
Garantia de Proposta	R\$ 115.538.080,86
Capital Social Mínimo	R\$ 138.626.913,54
Gasto com estudo - parcela EPL	R\$ 148.597,70
Gasto com estudo - parcela SPA	R\$ 322.963,01
Gasto com Leilão	R\$ 258.269,70

5. **REGULARIDADE PROCESSUAL**

5.1. Ao ser recepcionado na ANTAQ, os Estudos que embasam o procedimento licitatório foram encaminhados à Superintendência de Outorgas - SOG para análise das disposições da Resolução nº 3.220/2014-ANTAQ e as determinações e recomendações do Tribunal de Contas da União aplicáveis. Nesse sentido, foi produzida a Nota Técnica 42 (SEI nº 1273960) que atestou: "que os requisitos mínimos contemplados na Resolução ANTAQ nº 3.220/2014, nos Acórdãos TCU Plenário nº 2.261/2018, nº 2.436/2018, nº 2.732/2018, nº 490/2019, nº 1.792/2019, nº 2.593/2019 e nº 352/2020 foram majoritariamente atendidos. Fazem-se, contudo, quatro ressalvas: (i) o descumprimento da recomendação do item 9.3.2 do Acórdão TCU Plenário nº 736/2020 por não se verificar a utilização de mínimo de três cotações para obtenção dos custos unitários paramétricos de referência para, pelo menos, os itens pertencentes à faixa A da curva ABC do *capex*, com vistas a aprimorar a fidedignidade dos valores empregados; (ii) a ausência de termo de referência para os estudos ambientais com vistas ao licenciamento e de consultas à autoridade aduaneira e ao Executivo Municipal para cumprimento do determinado no inciso III do artigo 14 da Lei 12.815/13; (iii) não se vislumbrou nos documentos do estudo a metodologia utilizada para a aferição da estimativa dos custos de construção, de aquisição e de instalação dos novos ativos, em analogia ao exigido pelo item 9.1.3 do Acórdão TCU Plenário nº 1.792/2019; (iv) o item 9.3 do Acórdão TCU Plenário nº 736/2020 recomenda ao Poder Concedente avaliar a conveniência e a oportunidade de "circularizar junto a outros terminais e ao órgão gestor de mão de obra (OGMO) o custo paramétrico adotado para mão de obra OGMO, com vistas a obter contribuições sobre a fidedignidade dos valores empregados". Contudo, não se vislumbrou comprovação da especificada circularização junto a outros terminais.

5.2. Sobre as conclusões da área técnica, interessante trazer a opinião do Gerente de Portos Organizados nos termos do Despacho GPO (SEI nº 1275188), vejamos: "*A esse respeito, reafirmo o entendimento de que tais constatações não obstam a realização de consulta e audiência pública, porquanto espera-se que nessa ocasião sejam apresentadas contribuições que visem aprimorar a modelagem, inclusive no que concerne aos valores de investimentos previstos.*"

5.3. Em consideração as ressalvas "i", "iii" e "iv", a CPLA recomenda dar ciência ao Poder Concedente, mas que não impedem de abriremos a Audiência Pública. No tocante ao item "ii", os autos foram encaminhados à Superintendência de Desempenho, Desenvolvimento e Sustentabilidade - SDS, nos termos do Despacho CPLA (SEI 1272024). Lembrando que o Termo de Referência é necessário somente para a assinatura do contrato, mas a ANTAQ diligentemente já o faz ainda na fase interna do processo de licitação.

5.4. Vale ressaltar, ainda, que a CPLA já providenciou a elaboração das minutas de ofício à Autoridade Aduaneira local, consubstanciada no Ofício-MINUTA CPLA (SEI nº 1272032) e ao Poder

Público Municipal - Ofício-MINUTA CPLA (SEI nº 1272066), encaminhados à Diretoria-Geral. Além disso, também já houve diligência junto à Superintendência de Desempenho, Desenvolvimento e Sustentabilidade, Despacho (1226459), para que, no âmbito de sua competência, promova tratativas para a emissão, pelo órgão licenciador, do termo de referência para os estudos ambientais com vistas ao licenciamento do empreendimento. Por fim, foi encaminhada correspondência à autoridade portuária Ofício 3/2021/CPLA/ANTAQ (1272094) solicitando a informação acerca de todos os processos judiciais e extrajudiciais, inclusive administrativos, em curso até o momento.

5.5. Durante as análises de Due Diligence verificou-se no âmbito do Processo nº 1011127-17.2019.8.26.0562, 12ª Vara Cível de Santos decisão em relação aos Armazéns III e VIII, partes integrantes do STS11. Na citada decisão tem-se “(i) manteve os Certificados de Operador Portuário das recuperandas, dispensando-as da apresentação das certidões negativas de débitos fiscais ou de débitos com a Codesp; e (ii) impôs à estatal ordem de abstenção de retirada das recuperandas da área arrendada (armazéns III e VIII)”. 31. Cumpre destacar que a realização das fases preparatórias dos processo licitatório do STS11, Audiência Pública e posterior análise do Tribunal de Contas da União - TCU, não trazem qualquer afronta a citada decisão judicial, uma vez que essas etapas definem a modelagem da futura licitação, não havendo razões para suspender sua realização, uma vez que essa ação somente atrasaria ainda mais a regularização contratual de toda área envolvida, o que traria prejuízos significativos à Santos Port Authority - SPA.

#### 5.6. DAS CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

5.7. Ante o todo o exposto, com base nas análises empreendidas e pela documentação acostada aos autos, concluímos pela regularidade da documentação encaminhada.

5.8. Assim, considerando a relevância que os projetos de arrendamentos portuários têm para o desenvolvimento do País; considerando que é fundamental a participação social nas decisões públicas que impactam de maneira relevante o ambiente social e a ordem econômica; **sugere-se à Diretoria que promova a Abertura de Audiência e Consulta Pública do projeto STS11.**

5.9. Publique-se os seguintes documentos:

- I - Ofício 176/2021/SNPTA (1270921);
- II - Despacho Decisório 29/2021/SNPTA (1271977);
- III - Estudo STS11 - Seção A - Apresentação (1271980);
- IV - Estudo STS11 - Seção B - Estudos de Mercado (1271982);
- V - Estudo STS11 - Seção C - Engenharia (1271984);
- VI - Estudo STS11 - Seção D - Operacional (1271985);
- VII - Estudo STS11 - Seção E - Financeiro (1271987);
- VIII - Estudo STS11 - Seção F - Ambiental (1271988);
- IX - Fotografia - Berços STS11 (1271991);
- X - Fotografia - Dragagem (1271992);
- XI - Fotografia - Planta Demolição STS11 (1271995);
- XII - Fotografia - Delimitação da área STS11 FASE 01 (1271996);
- XIII - Fotografia - Delimitação da área STS11 FASE 02 (1271998);
- XIV - Fotografia - Layout Existente STS11 (1272000);
- XV - Fotografia - Conceitual STS11 (1272001)
- XVI - Ato Justificatório - STS11 (1272008);
- XVII - Anexo I do Ato Justificatório (1272009);
- XVIII - Anexo I do Ato Justificatório (1272009);

- XIX - Anexo III do Ato Justificatório (1272013);
- XX - Nota Técnica Nº 3/2021/CEPRO1-EPL/GEPRO1-EPL/DPL-EPL (1272017);
- XXI - Minuta de Edital pré AP - STS11 (SEI nº 1275051);
- XXII - Minuta de Contrato pré AP - STS11 (SEI nº 1275050); e
- XXIII - Nota Técnica 8 (SEI nº 1274403).

BRUNO DE OLIVEIRA PINHEIRO

Presidente da CPLA



Documento assinado eletronicamente por **Bruno de Oliveira Pinheiro, Presidente da CPLA**, em 19/03/2021, às 16:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 1º, art. 6º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://www.antaq.gov.br/>, informando o código verificador **1274403** e o código CRC **D38F9A05**.