



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 m² na Fase 1, a partir da Fase 2 passará a ter uma área de 87.934 m², 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 ²
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**.