

COMPANHIA DOCAS DE SANTANA - CDSA

Autoridade Portuária

**Programa de Arrendamento de Áreas e
Instalações Portuárias do Porto de Macapá**

COMPANHIA DOCAS DE SANTANA – CDSA

CNPJ: 04.756.826/0001-36

**Sociedade de Economia Mista criada pela Lei Municipal nº 732, Vinculada ao
Município de Santana através do Convênio de Delegação nº 009/02**

Rua Cláudio Lúcio Monteiro, nº 1380 – Novo Horizonte –

CEP: 68.925-000 – Santana – Amapá– Brasil

Telefone: 55 (96) 3314-1200 Fax: 55 (96) 3314-1210 –

www.docasdesantana.com.br.

Janeiro/2009

Índice

Apresentação.....	1
1 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	2
2 - ÁREAS E INSTALAÇÕES ARRENDADAS A TERCEIROS.....	6
3 - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO DE ÁREAS E INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS DO PORTO DE Macapá.....	9
4 - Descrição das Áreas e Instalações para Arrendamento.....	14
5 - NORMAS GERAIS DO PROGRAMA.....	23
A N E X O S ÀS NORMAS GERAIS DO PROGRAMA.....	34
FLUXOGRAMADO PROCESSO DE ARRENDAMENTO.....	39

APRESENTAÇÃO

A presente proposta do Programa de Arrendamento de Áreas e Instalações do Porto de Macapá – PROAR – Macapá fundamenta-se Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ aprovado pelo CAP - Conselho de Autoridade Portuária do Porto de Macapá em reunião realizada dia 10 de julho de 2008 e documentada através da Ata nº123.

O programa inclui as adequações decorrentes do vencimento de Termos de Utilização Precária antes firmados com alguns usuários, sendo que as áreas respectivas passaram a integrar o conjunto de áreas a arrendar.

Na forma do §1º do art. 25 do Decreto nº 6.620/2008, o PROAR Macapá, após aprovado pela ANTAQ – Agência Nacional de Transportes Aquaviários, deverá integrar o Plano Geral de Outorgas.

José Adeilton Barbosa Leite
Diretor Presidente

1 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A Autoridade Portuária

A Autoridade Portuária do Porto de Macapá é exercida pela Companhia Docas de Santana – CDSA, cuja Diretoria Executiva tem a seguinte composição:

Diretor Presidente: **José Adeilton Barbosa Leite**

Diretor Operacional: **Clóvis de Sousa**

Diretor Administrativo: **Mauro Carlos Ferreira de Magalhães**

As Instalações e Equipamentos Existentes

As instalações de acostagem compreendem cais de concreto armado com os seguintes trechos principais:

- Cais A - cais marginal de 200 m de extensão e profundidade de 12m, ao longo da margem do rio, destinado a atender à navegação de longo curso, especialmente ao embarque de cavacos de madeira;
- Cais B - com 136m de comprimento, atende às navegações de longo curso e de cabotagem.

Já as instalações de estocagem são de dois tipos, armazéns e pátios são constituídos de:

- Armazém nº. 1 - o porto dispõe de um armazém de carga geral em frente ao trecho principal do cais (cais de navios marítimos), com 3.570m² de área (70,0m x 51,0m) e seis portões de chapas de aço. No interior do armazém, há área reservada para carga avariada ou sob cuidados especiais da autoridade aduaneira;
- Pátios para contêineres – área pavimentada em concreto armado por trás do armazém, que permite a utilização de empilhadeiras telescópicas (reach-stackers) para a movimentação dos contêineres. Com 16.500m² de área, esse pátio tem capacidade estática para 900 TEU, considerando o empilhamento em até 4 unidades de altura.
- Pátio para Cavaco de Madeira arrendado a AMCEL.

A maior parte dos equipamentos operacionais existentes no porto de Macapá pertence à CDSA, conforme discrimina o quadro a seguir:

Equipamentos Operacionais

Tipo e Marca	Capacidade Nominal	Quantidade	Propriedade
Guindaste móvel sobre pneus marca GROVE, modelo GMK 5130, com patolas para alargar a base e 2 <i>spreaders</i> manuais para manuseio de contêineres de 20' e 40'.	130 t	01	CDSA
Empilhadeira de lança telescópica (<i>reach stacker</i>) marca BELLOTI, equipadas com spreader eletro-hidráulico para manuseio de contêineres de 20' e 40', podendo empilhar até 03 contêineres de altura.	42 t	01	CDSA
Empilhadeira com torre de elevação e garfos frontais, marca HYSTER para manuseio de contêineres vazios.	7 t	01	CDSA
Empilhadeira com torre de elevação e garfos frontais marca YALE, equipada com kit para utilizar GLP como combustível.	3 t	02	CDSA
Trator tipo agrícola sobre pneus marca FORD, com motor diesel, equipado com engate especial para reboque de carretas semirreboques de movimentação de contêineres e de paletes.	7 t	02	CDSA
Carreta semirreboque para movimentação de contêineres de 40'.	-	1	CDSA
Carreta semirreboque para movimentação de contêineres de 20'	-	5	CDSA
Carretas para paletes	-	06	CDSA
Transportador contínuo de correias móvel, com acionamento elétrico, para uso no interior do armazém de carga geral, em operações de movimentação e empilhamento.	-	02	CDSA
Balança Rodoviária eletrônica marca FILIZOLA	80 t	01	CDSA
Shiploader para embarque de cavacos de madeira	700 t/h	01	AMCEL
Tratores de esteiras (ou lagartas) tipo D4 marca CATERPILLAR com lâminas (buldozers) para operações de recheio de cavacos de madeira	-	2	AMCEL
Shiploader para embarque de minérios	-	01	Mineração Vila Nova

A Área do Porto Organizado

A área do Porto Organizado de Macapá, no Município de Santana, no Estado do Amapá, está definida conforme a Portaria-MT nº 71, de 15/03/00 (D.O.U. de 16/03/00), sendo constituída:

I - pelas instalações portuárias terrestres existentes no Município de Santana (AP), tendo como limites extremos, a leste a foz do rio Matapi e a oeste a localidade de Fazendinha, ambos projetados em direção ao rio Amazonas, abrangendo todos os cais, docas, pontes e píeres de atracação e de acostagem, armazéns, edificações em geral e vias internas de circulação rodoviárias e ferrovias, e, ainda, os terrenos ao longo dessas faixas marginais e

suas adjacências, pertencentes à União, incorporadas ou não ao patrimônio do Porto de Macapá ou sob sua guarda e responsabilidade.

II - pela infra-estrutura de proteção e acessos aquaviários, compreendendo as áreas de fundeio, bacias de evolução, canal de acesso e áreas adjacentes a estes até as margens das instalações do Porto Organizado, conforme definido na alínea "a" desta Portaria, existentes ou que venham a ser construídas e mantidas pela Administração do Porto ou por outro órgão do Poder Público.

A área está delimitada pela poligonal de pontos:

A	00° 03' 00" S	51° 12' 30" W
B	00° 04' 06" S	51° 12' 30" W
C	00° 04' 06" S	51° 06' 46" W
D	00° 03' 00" S	51° 06' 46" W

O desenho seguinte delimita a área do porto organizado de Macapá.

Planta da Área do Porto Organizado

|

|

2 - ÁREAS E INSTALAÇÕES ARRENDADAS A TERCEIROS

Existe apenas um contrato de arrendamento no porto de Macapá, firmado ainda pela Companhia Docas do Pará – CDP com a empresa Amapá Florestal e Celulose S/A – AMCEL em 20 de fevereiro de 1992.

As informações principais do contrato são descritas a seguir:

- Arrendatário: Amapá Florestal e Celulose S/A – AMCEL;
- Prazo de Arrendamento: 10 anos, contados a partir de 1º de março de 1992, com vencimento em 28 de fevereiro de 2002 (prorrogado até 2012);
- Objeto do Arrendamento: Área contígua de terreno com 67.624 m², integrante da área do porto, com os seguintes limites: pela frente – com a Av. Cláudio Lúcio Monteiro, antiga Rua Filinto Müller; pela lateral direita, com a via de acesso ao porto - Av. Manuel Francisco Guedes; pela lateral esquerda com o terreno da BRUMASA e pelos fundos com o Rio Amazonas;
- Destinação: exclusivamente para a estocagem e movimentação de toras e cavacos de madeira para exportação por hidrovias, e às instalações industriais para a transformação de toras de madeira em cavacos;
- Construções e Benfeitorias que a Arrendatária poderá executar:
 - Serviços de drenagem, aterro, terraplanagem, compactação e pavimentação;
 - Construção de instalações destinadas à estocagem, movimentação e beneficiamento de toras de madeira para transformação em cavacos;
- Servidão de Passagem: A CDSA concede servidão de passagem para que a arrendatária possa construir e operar uma esteira transportadora desde a área arrendada até o cais do porto, e neste, construir e operar um carregador de navios (*shiploder*);
- Dragagem: a Arrendatária compromete-se a dragar e manter a profundidade mínima de 11,5m, contada do nível médio do rio, por sua conta exclusiva, durante o período contratual;

- Movimentação Anual: A Arrendatária obriga-se a movimentar, através do Porto de Macapá, o mínimo de 900.000 toneladas anuais de seus produtos.

O controle acionário da Amcel é exercido pelos grupos japoneses Marubeni Corporation e Nippon Paper Industries.

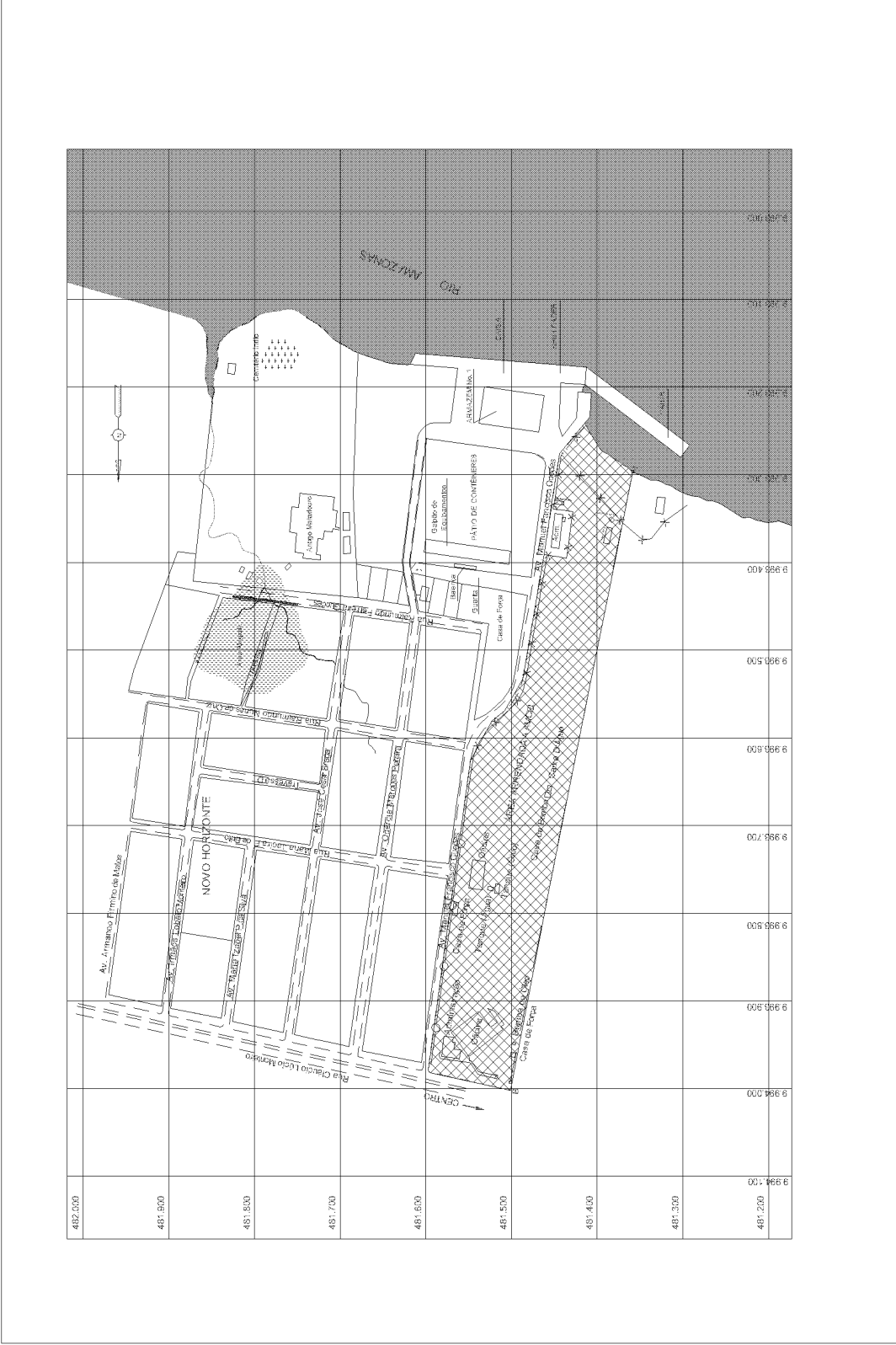
Ao longo dos anos foram celebrados com a Companhia Docas do Pará – CDP os seguintes aditivos ao contrato original:

1. em 1994, 1995 e 1996, tratando de reajustes de valores de arrendamento;
2. em 1998, prorrogando a vigência em mais 10 (de) anos;
3. em 2002, estabelecendo novos valores para as taxas de arrendamento.

Em 01 de setembro de 2005 é celebrado o primeiro Termo Aditivo ao contrato original com a Companhia Docas de Santana–CDSA, nova autoridade portuária de Macapá, estabelecendo novos valores das taxas incidentes sobre o arrendamento.

Atualmente o contrato está do 8º Termo aditivo que estabeleceu as tarifas a serem cobradas e alterando a movimentação mínima para 900 mil t/ano.

A área arrendada está destacada na Planta do Porto de Macapá na página seguinte.



LEGENDA

▨ ÁREA ARRENDADA A AMCEL

PORTO DE MACAPÁ

PROGRAMA DE ARRENDAMENTO DE ÁREAS - PROAR DE
INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS DO PORTO DE MACAPÁ

ÁREAS ARRENDADAS

3 - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO DE ÁREAS E INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS DO PORTO DE MACAPÁ

O Programa

A CDSA – Companhia Docas de Santana, no desempenho do seu papel de Autoridade Portuária do Porto de Macapá e em cumprimento do art. 3º da Resolução 55, de 16 de dezembro de 2002, apresenta o seu Programa de Arrendamento de Áreas e Instalações Portuárias.

O Programa proposto objetiva a gradativa e permanente atração de parcerias privadas para a implementação do Plano de Desenvolvimento e Zoneamento, em benefício do desempenho de suas instalações, bem como da impulsão das atividades econômicas da região.

Nesse contexto, o programa apóia e viabiliza parcerias públicas e privadas para o desenvolvimento estratégico do porto, conforme as políticas e diretrizes do Governo Federal para o subsetor portuário.

O Programa compõe-se das seguintes partes:

1. Objetivos;
2. Diretrizes;
3. Estratégias;
4. Descrição das Áreas e Instalações a Serem Arrendadas;
5. Estabelecimento de Prioridades;
6. Normas Gerais para Implementação do Programa de Arrendamento de Áreas e Instalações do Porto de Macapá.

Objetivos

O objetivo geral do é a atração de parceiros privados e públicos para a realização de investimentos na estrutura de prestação de serviços e exploração do Porto de Macapá, de modo a permitir melhores resultados na utilização econômica da infra-estrutura portuária.

O Programa buscará a otimização do desempenho, redução de custos e o estímulo aos diversos segmentos da cadeia de transportes de forma a incrementar a integração com os modais terrestres, integrando-se aos demais planos e programas do Governo Federal para o desenvolvimento econômico e social da região.

O Programa estabelece, ainda, prioridades para o arrendamento de áreas e instalações em consonância com os preceitos da Lei nº. 8.630/93 - a Lei de Modernização dos Portos - e as Resoluções da ANTAQ acerca do assunto.

De modo a tornar esses processos mais transparentes, estabelece:

1. A padronização da sistemática de apresentação;
2. Os critérios a serem considerados na análise das manifestações de interesse;
3. Os procedimentos para as audiências públicas e
4. As condições básicas das licitações e dos contratos a serem formalizados com as licitantes vencedoras.

Diretrizes

Em atendimento ao §3º do art. 3º da Resolução 55/2002, da ANTAQ, a elaboração do programa observa as seguintes diretrizes:

- I - Intensificação do aproveitamento da infra-estrutura;
- II - Melhoria do desempenho operacional e da qualidade dos serviços portuários;
- III - Redução dos custos portuários e, conseqüentemente, dos preços dos serviços prestados no porto;
- IV - Promoção de um ambiente equilibrado de competição, na operação e exploração portuária;
- V - Revitalização de áreas portuárias consideradas não operacionais, para fins culturais, recreativos e comerciais;
- VI - Preservação ambiental na área do porto organizado;

VII - Promoção da segurança no porto;

VIII -Previsão de escala adequada para exploração eficiente.

A intensificação do aproveitamento será realizada de forma gradativa e permanente, buscando a caracterização de unidades operacionais (áreas e instalações integradas), dando prioridade àquelas que possibilitem atividades que venham a agregar novas cargas ou consolidar a movimentação de cargas existentes e permitir a instalação de novas indústrias de transformação.

A melhoria do desempenho será induzida pela introdução de novas tecnologias e equipamentos, de processos operacionais e gerenciais, informatização e capacitação de recursos humanos.

A redução dos custos e dos preços dos serviços portuários deverá ser consequência tanto da melhoria do desempenho quanto da intensificação da utilização das instalações, pela racionalização, otimização e economias de escala.

O estabelecimento de prioridades e a obediência ao Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto, bem como às cláusulas essenciais de contrato estabelecidas na lei 8.630/93, têm em vista a manutenção do ambiente equilibrado de competição, e, em primeiro lugar, o atendimento do interesse público.

As áreas portuárias consideradas não operacionais terão aproveitamento visando à preservação ambiental e a promoção da segurança na área do porto organizado.

Estratégias

A implementação do programa de arrendamento utilizar-se-á das seguintes estratégias:

- 1 - a ampla divulgação entre investidores, operadores e demais empresários, visando atrair o capital privado para investimento no porto;
- 2 - a realização de procedimentos públicos de licitação para os arrendamentos, a fim de permitir a seleção de projetos com melhor viabilidade técnica e econômica e que tenham maior impacto no desenvolvimento estratégico do porto e da região;
- 3 - apoiar os empreendimentos privados dependentes diretamente das instalações portuárias, realizando pequenos investimentos que agreguem valor e interesse às áreas ou instalações a serem licitadas;

- 4 - a fixação de prazos de arrendamento considerando o tipo de exploração, de área e de instalação e o volume de investimentos para sua construção, reforma, ampliação ou melhoria, propostos pelo interessado, dentro dos limites estabelecidos na lei nº 8.630/93;
- 5 - o incentivo ao arrendamento de áreas e instalações portuárias que apresentem efeito multiplicador sobre a atividade, obedecendo ao Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto de Macapá – PDZ.
- 6 - a elaboração de projetos de instalações destinados à movimentação de cargas obedecendo às proposições do Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ do porto, como forma de atração de parceiros interessados no arrendamento.

Prioridades

Serão desenvolvidas de forma prioritária as ações para a atração de empreendimentos industriais geradores de tráfego de cargas.

Será sempre assegurada a prioridade de atracação às embarcações com carga destinada, proveniente ou a ser movimentada pela arrendatária, salvo nas hipóteses de intervenção da Autoridade Marítima de que tratam o inciso XI, in fine, do § 1º e o § 3º do art. 33 da Lei nº 8.630, de 1993.

A Autoridade Portuária, antes de autorizar a atracação de embarcações às quais não seja assegurada a referida prioridade deverá levar em conta, observado o Regulamento do Porto, a adequabilidade das instalações e equipamentos disponíveis, a natureza da carga transportada, as responsabilidades da arrendatária junto à autoridade aduaneira e outros aspectos pertinentes, de forma a não causar interferência que comprometa o andamento normal das operações realizadas pela arrendatária.

Descrição das Áreas e Instalações a Serem Arrendadas

Nos últimos anos apenas parte área do porto foi arrendada para uma empresa com o objeto de produzir, armazenar e exportar cavacos de madeira, conforme foi descrito anteriormente.

O programa proposto expande os espaços e abre novas destinações aos futuros arrendamentos, obedecendo ao Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ do Porto de Macapá aprovado pelo Conselho de Autoridade Portuária - CAP.

São ofertadas para arrendamento novas as áreas listadas no quadro a seguir.

Áreas e Instalações Destinadas ao Programa de Arrendamento do Porto de Macapá

Nº de ordem	Designação/Destinação	Área	
		m ²	hectares
1/2	Estocagem de Graneis Sólidos	26.350	2,63
2/2	Terminal Contêineres	25.636	2,56
Soma das Áreas do Programa		51.986	5,19

As áreas e instalações destinadas a arrendamento são descritas nas páginas a seguir.

4 - DESCRIÇÃO DAS ÁREAS E INSTALAÇÕES PARA ARRENDAMENTO

Área 1/2

Localização – área situada próxima às margens do rio Amazonas, canal de Santana, no Município de Santana (AP), situada a leste da área 2 e a sul do Frigorífico e Matadouro do Amapá - FRIMAP, constituído de terreno plano, ainda não demarcado e com cobertura vegetal, com as seguintes dimensões aproximadas e confrontantes:

Posição	Extensão Aprox.	Confrontante
Lado N	232m	Por trás do FRIMAP
Lado S	238m	Terreno às margens do Rio Amazonas
Lado E	112m	Curso de água
Lado W	112m	Terminal de contêineres (Área 2)

Área aproximada – 26.350 m²

Destinação – Áreas para estocagem de granéis sólidos.

Interessados – Mineração Amapari S/A.

Área 2/2

Localização – área junto ao trecho de cais A, tendo por trás galpão onde ficam estacionados equipamentos e será construído novo edifício da administração do porto e a oeste a Av. Manuel Francisco Guedes. O terreno é plano, no qual se encontra o atual pátio de contêineres e o Armazém N°1, que deverá ser demolido.

Posição	Extensão Aprox.	Confrontante
Lado N	139m	Galpão para estacionamento de equipamentos
Lado S	141m	Trecho A do cais
Lado E	178m	Terminal de granéis sólidos (área 1) e FRIMAP
Lado W	186m	Av. Manuel Francisco Guedes

Área aproximada – 25.636 m²

Destinação – Áreas de estocagem e demais instalações para a movimentação de contêineres.

Interessados - Não há, no momento, manifestações de interesse no arrendamento.

5 - NORMAS GERAIS DO PROGRAMA

Normas Gerais para Implementação do Programa de Arrendamento de Áreas e Instalações Portuárias do Porto de Macapá

Na forma estabelecida no Art. 29 do Decreto nº 6.620/2008, o arrendamento de instalação portuária operacional observará que:

- I. incumbe à autoridade portuária de cada porto organizado a elaboração e execução do respectivo programa de arrendamento de instalações portuárias;
- II. o arrendamento de instalações portuárias será precedido da elaboração de estudos de viabilidade e de avaliação do empreendimento, os quais poderão ser efetuados pela autoridade portuária, diretamente ou mediante contratação de empresa de consultoria independente, observada a legislação pertinente, bem como a natureza, a magnitude e a complexidade dos projetos;
- III. o interessado no arrendamento de instalação portuária poderá ofertar os estudos e a avaliação a que se refere o inciso II, na forma do art. 21 da Lei no 8.987, de 1995;
- IV. o procedimento administrativo de licitação para o arrendamento de instalações portuárias rege-se pela Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993, e pela Lei no 8.987, de 1995;
- V. cabe ao conselho de autoridade portuária zelar pelo cumprimento das normas de defesa da concorrência e à autoridade portuária adotar as medidas necessárias ao seu cumprimento, sem prejuízo das competências previstas na Lei no 8.884, de 11 junho de 1994;
- VI. o valor pago a título de arrendamento não poderá abranger as tarifas portuárias devidas à administração do porto; e
- VII. o contrato de arrendamento de instalação portuária rege-se pela Lei no 8.630, de 1993, e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, a legislação que rege as contratações e concessões, assim como os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

Não está previsto ou proposto o arrendamento de áreas não operacionais no Porto de Macapá.

1 - O REQUERIMENTO

Os processos de arrendamento de áreas e instalações do Porto de Macapá terão início com a manifestação formal do(s) interessado(s) mediante encaminhamento de requerimento ao Presidente da CDSA, na forma do art. 4º da lei 8.630/93, instruído com os elementos adiante discriminados, apresentado em três vias ao Setor de Protocolo da CDSA.

1.1 Caracterização do Requerente

Apresentação dos dados básicos da pessoa jurídica do requerente com o preenchimento dos quadros do Anexo desta Norma, no que for pertinente.

Deverá ser referida a experiência anterior do requerente em atividades de operação portuária ou na atividade que pretende desenvolver na área ou instalação requerida para arrendamento.

Devem ser indicadas, ainda, fontes de referência.

1.2 Descrição e justificativa do empreendimento

1.2.1 Descrição do Projeto

O requerente deverá apresentar a descrição geral do projeto a ser implantado, incluindo a localização proposta na área do porto organizado, de modo a permitir à Autoridade Portuária avaliar sua adequação ao Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ.

1.2.2 Destinação do Projeto e sua Relação com a Atividade Portuária

A destinação do empreendimento deverá destacar os efeitos diretos sobre o conjunto das atividades no porto, especificando as quantidades e tipos ou forma de manuseio das cargas a serem movimentadas (a granel, em contêineres, carga geral solta, etc.).

1.2.3 Objetivos Gerais do Empreendimento

Os aspectos relativos às diretrizes do Programa de Arrendamento deverão ser obedecidos, destacando aqueles de maior impacto sobre a atividade portuária e de transportes na região servida pelo Porto de Macapá.

1.2.4 Localização do Projeto, Acessos e Impacto Ambiental

O interessado deverá demonstrar que a área ou instalação cujo arrendamento está sendo requerido encontra-se contemplada no Programa, discriminando a localização proposta, apresentando desenho e memorial descritivo preliminar anexos ao requerimento.

O desenho deverá destacar os acessos terrestres a ser utilizados, o uso de terrenos adjacentes ao porto (se necessário) e os cuidados com o meio ambiente relacionado às atividades a serem desenvolvidas, especialmente no que se refere aos compromissos de obtenção das licenças legais pertinentes.

1.2.5 Cronograma de Implantação

O interessado deverá apresentar o cronograma preliminar proposto para a implantação do projeto, com a indicação das etapas de construção e de aquisição de equipamentos portuários que forem necessários.

2 - EXAME E AVALIAÇÃO DOS REQUERIMENTOS

Os requerimentos e projetos serão submetidos à avaliação por comissão especialmente designada pelo Diretor Presidente da CDSA.

Nessa avaliação será levado em consideração o atendimento, pelo interessado, dos requisitos estabelecidos no Programa, bem como o enquadramento e adequação do projeto proposto ao Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto de Macapá – PDZ e aos interesses do porto.

3 - PROCEDIMENTOS PARA EXECUÇÃO DO PROGRAMA

Para cada requerimento ou projeto que receber parecer favorável da Comissão Especial referida no parágrafo anterior, aprovado pelo Presidente da CDSA, será determinada as seguintes providências:

- Avaliação técnica e econômico-financeira do empreendimento;
- Obtenção das licenças prévias ambientais para o empreendimento pretendido;
- Realização de licitação para arrendamento da área ou instalação requerida;
- Celebração do contrato de arrendamento.

Em caso de indeferimento do requerimento de abertura de processo licitatório para arrendamento, o requerente poderá recorrer no prazo de quinze dias, ao CAP – Conselho de Autoridade Portuária do Porto de Macapá, na forma do §1º do Art. 5º da lei 8.630/93.

3.1 Avaliação Técnica e Econômico-Financeira do Empreendimento

A CDSA contratará consultoria especializada independente, contratada mediante licitação do tipo técnica e preço para elaborar estudos para a definição da viabilidade do empreendimento, abrangendo a análise econômico-financeira e de rentabilidade, o estabelecimento dos valores mínimos de arrendamento, os procedimentos de licitação, a análise da competição do mercado relevante e do passivo e riscos ambientais.

Os referidos estudos compreendem, além da caracterização do projeto do proponente, os seguintes fatores:

- I. viabilidade econômico-financeira, com base nas receitas e nas despesas operacionais e nos investimentos;
- II. viabilidade técnica, compreendendo o projeto de infra-estrutura, superestrutura, localização e a sua articulação com a malha viária dos demais modais de transporte; e
- III. viabilidade ambiental, expressa no correspondente licenciamento prévio pela autoridade competente em meio ambiente.

Na forma do inciso II do Art. 25 do Decreto 6.620/2008 e do art. 21 da Lei no 8.987/95 o interessado no arrendamento de instalação portuária poderá ofertar os estudos e a avaliação acima referidos.

Caso os estudos apresentem resultados divergentes, a autoridade portuária decidirá sobre a conveniência do modelo e valor a ser aplicado.

3.1.2 Conteúdo Mínimo do Estudo de Viabilidade

O estudo de viabilidade terá como conteúdo mínimo:

1. Memorial descritivo das áreas e instalações a serem arrendadas, acompanhado das representações em planta de localização e de situação, incluindo as benfeitorias e equipamentos com as condições operacionais e estado de conservação e a previsão de eventuais expansões;
2. Projeção das quantidades de cargas ou passageiros que serão movimentadas nas áreas e instalações a serem arrendadas, com discriminação por natureza, e sentido, durante o período do arrendamento, com a descrição e justificativa do cenário macroeconômico utilizado;
3. A descrição da metodologia e justificativa dos critérios de análise e dos dados e premissas utilizadas para a composição do valor mínimo a ser pago pelo arrendatário e para a fixação do prazo de arrendamento;
4. Principais responsabilidades da arrendatária, em especial quanto a investimentos e proteção ao meio ambiente;
5. Orçamento dos investimentos projetados para serem realizados pelo arrendatário;
6. Estimativa de receitas e despesas da arrendatária, devidamente justificada em memória de cálculo, para o volume de cargas ou quantidade de passageiros a serem movimentadas ou atendidas;
7. Cronograma de implantação do empreendimento com discriminação das etapas de construção e de aquisição de equipamentos, fases de testes, até a operação normal;
8. Avaliação econômica e financeira do empreendimento tendo em vista o interesse da Autoridade Portuária;
9. Avaliação da viabilidade de competição no mercado relevante e identificação do risco de ocorrência de concentração.

3.1.3 Fornecimento de Dados e Informações pelo (s) Interessado (s)

O interessado deverá fornecer aos consultores todas as informações necessárias para a elaboração do estudo de viabilidade econômica, como por exemplo:

- As projeções de carga e premissas para sua obtenção,
- O fluxo dos investimentos previstos,
- O fluxo de receitas e das rubricas de custos e
- A tipificação de financiamento, (se houver).

A realização do estudo de viabilidade e a determinação do valor de arrendamento somente serão procedidas se o(s) interessado(s) fornecer (em) todas as informações necessárias.

3.1.4 Preparação do Processo Licitatório

A licitação para o arrendamento de áreas e instalações portuárias obedecerá ao procedimento estabelecido na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e será processada e julgada por Comissão Especial de Licitação designada pela Presidência da CDSA.

3.1.5 Realização de Audiências Públicas

Caso se verifique a hipótese prevista no art. 39 da Lei nº 8.666/93, o processo licitatório para arrendamento deverá ser precedido de audiência pública, na qual será divulgada a minuta do Termo de Referência.

Após a realização da audiência pública deverá ser aberto prazo de, no mínimo, dez dias úteis, para apresentação de manifestações formais dos interessados, facultadas críticas e sugestões à minuta apresentada de Termo de Referência.

3.1.6 Do Termo de Referência

O termo de referência da licitação de arrendamento de áreas e instalações deverá conter, no mínimo, disposições sobre:

1. O objetivo e a finalidade do empreendimento;
2. A descrição das áreas e das instalações portuárias a serem arrendadas, acompanhada das representações em planta de localização e de situação, bem como indicação do seu estado de conservação;

3. A relação dos equipamentos a serem arrendados, com as respectivas características técnicas e seu estado de conservação;
4. A discriminação da natureza e previsão das quantidades mínimas de cargas que serão movimentadas ou de passageiros que serão atendidos nas áreas e instalações a serem arrendadas, por tipo, natureza e sentido;
5. Os critérios utilizados para composição do valor mínimo estabelecido para o valor do arrendamento;
6. A previsão de expansão das instalações portuárias e de equipamentos para atender ao aumento de demanda de movimentação de cargas, sem prejuízo da prestação adequada da operação portuária;
7. Na forma do art. 5º da Resolução 55 da ANTAQ e as disposições do Regulamento do Porto, as instalações de acostagem, ainda quando integrantes de arrendamentos, não serão de uso exclusivo da arrendatária, sendo, entretanto assegurada a prioridade de atracação às embarcações com cargas destinadas, provenientes ou a serem movimentadas pela arrendatária, salvo nas hipóteses de intervenção da autoridade marítima, de que tratam o inciso XI, *in fine*, do §1º e o § 3º do art. 33 da Lei nº 8.630, de 1993.

3.2 Dos Procedimentos Administrativos

Deferido o requerimento de arrendamento, será autuado processo administrativo referente à licitação, protocolado e numerado, contendo a autorização para instauração do certame e a indicação sucinta do seu objeto, ao qual serão juntados os seguintes documentos:

1. Relatório dos estudos de viabilidade econômico-financeira de avaliação do valor de arrendamento;
2. Prova de convocação e ata da audiência pública, quando for o caso;
3. Edital e seus respectivos anexos;
4. Comprovante das publicações do edital resumido, na forma do art. 21 da Lei nº 8.666, de 1993;
5. Ato de designação da Comissão Especial de Licitação.

A autoridade portuária submeterá à ANTAQ os resultados dos estudos de viabilidade econômico-financeira e técnica, acompanhados do termo de referência, do edital, da minuta de contrato e seus anexos.

Em obediência ao art. 26 do Decreto 6.620/2004, os requerimentos para licitação de arrendamentos de instalações no porto organizado e para a autorização de terminais portuários de uso privativo deverão ser encaminhados à ANTAQ, que ouvirá a Secretaria Especial de Portos da Presidência da República

O processo licitatório somente poderá iniciar-se após manifestação da ANTAQ autorizando o certame e a inclusão do arrendamento no Plano Geral de Outorgas.

3.2.1 Documentos da Licitação

À medida que se forem desenrolando os passos do processo licitatório, serão juntados os seguintes documentos ao processo administrativo a que se refere o *caput*.

1. Original das propostas com os documentos que as instruírem;
2. Atas, relatórios e deliberações da Comissão Especial de Licitação e pareceres técnicos e jurídicos emitidos sobre a licitação;
3. Impugnações e recursos eventualmente impetrados e respectivas manifestações e decisões;
4. Atos de adjudicação do objeto da licitação e da sua homologação;
5. Despacho de anulação ou de revogação da licitação, quando for o caso, fundamentado circunstanciadamente;
6. Instrumento do contrato;
7. Outros comprovantes de publicações e demais documentos relativos à licitação.

3.2.2 Publicidade e Transparência do Processo Licitatório

O processo de licitação será público, sendo acessíveis ao público os atos de seu procedimento, salvo quanto ao conteúdo das propostas até a respectiva abertura.

3.2.3 Do Edital de Licitação

O edital de licitação do arrendamento conterà, obrigatoriamente, disposições sobre:

1. o objeto e o prazo do arrendamento;
2. o local e os horários em que serão fornecidas aos interessados as informações necessárias à elaboração das propostas;

3. a data, hora e local para recebimento das propostas;
4. as condições para participar da licitação e a forma de apresentação das propostas;
5. os critérios e a relação dos documentos exigidos para a aferição da habilitação jurídica, qualificação técnica, qualificação econômico-financeiro e regularidade fiscal, e bem assim da garantia de execução do contrato;

Na forma do Art. 30 do Decreto 6.620/2008, o edital de licitação poderá estabelecer a possibilidade de o futuro arrendatário auferir receitas com a exploração de atividades inerentes, complementares, acessórias e de projetos associados ao arrendamento e o percentual desses recursos que irão compor parcela do preço do arrendamento.

3.2.4 Do Recebimento e Julgamento dos Documentos de Habilitação

O edital discriminará os passos a serem observados para o recebimento das propostas e habilitação dos participantes, contendo;

1. A forma de credenciamento dos representantes dos licitantes;
2. Os procedimentos de abertura do envelope de documentos de habilitação;
3. A apreciação dos documentos e divulgação dos resultados da habilitação de cada licitante pela Comissão Especial de Licitação;

Após a fase de habilitação, não caberá desistência das propostas, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão Especial de Licitação.

3.2.5 Do Julgamento das Propostas de Metodologia de Execução ou Propostas Técnicas

Após a habilitação dos licitantes, será procedido o julgamento das propostas técnicas ou de metodologia de execução, obedecendo aos critérios objetivos discriminados no edital.

A Comissão Especial de Licitação poderá solicitar pareceres técnicos para auxiliar o julgamento das propostas técnicas ou de metodologia de execução.

3.2.6 Do Julgamento das Propostas de Preços

O julgamento da licitação terá por base os critérios objetivos definidos no edital, levando em conta, obrigatoriamente, o maior valor do arrendamento calculado para a movimentação

normal de cargas ou de passageiros estipulada no edital, podendo ser considerados, opcionalmente, os seguintes critérios:

1. Um valor que seja função decrescente dos preços máximos oferecidos para a remuneração dos serviços prestados aos usuários;
2. Os parâmetros mínimos de qualidade e de produtividade aceitáveis para a prestação do serviço adequado.

3.2.7 Regras de Desempate

Em caso de empate entre duas ou mais propostas, a classificação far-se-á sucessivamente, nos seguintes termos:

1. Será dada preferência à proposta apresentada por empresa brasileira;
2. Em caso de estar entre as propostas empatadas uma ou mais apresentadas por consórcio, a preferência será dada àquela que tiver a maior percentagem de participação de empresa brasileira;
3. Persistindo o empate, realizar-se-á sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados.

3.2.8 Proclamação dos Resultados

Após os resultados do julgamento das propostas técnicas ou de metodologia de execução e transcorridos os prazos recursais, ou havendo, por parte das licitantes, desistência expressa do direito de interposição de recurso, a Comissão Especial procederá à abertura dos envelopes contendo as Propostas de Preço das licitantes habilitadas, atendendo ao que for estabelecido no edital, proclamando-se o resultado daquela vencedora na mesma sessão, ou em outra, a critério da Comissão Especial de Licitação.

3.2.9 Homologação dos Resultados

Cientificadas as licitantes do resultado final do certame e conhecido o vencedor, depois de decorrido o prazo para interposição de recursos, ou no caso de desistência expressa desse direito pelas licitantes, a Comissão Especial deliberará e encaminhará relatório final ao Diretor Presidente da CDSA, o qual homologará o resultado da licitação.

3.2.10 Disposições Contratuais Especiais

Além das cláusulas essenciais previstas na lei 8.630/93, os contratos de arrendamento de áreas e instalações de uso público deverão conter as seguintes disposições:

1. A pessoa jurídica que, individualmente ou em consórcio, já explore área ou instalação com a mesma finalidade, no porto ou na área do mercado relevante, sendo vencedora na licitação, ficará obrigada a transferir o arrendamento anterior, desde que seja demonstrado não ser possível a competição entre elas ou que não exista risco de concentração de mercado, conforme previstos nos estudos de viabilidade;
2. O arrendatário deverá remeter, anualmente, o balanço financeiro e patrimonial do empreendimento;
3. Obrigatoriedade, sempre que existirem condições que restrinjam a competição no porto, de serem fixados preços máximos que poderão ser cobrados dos usuários pelos serviços básicos e os critérios de reajuste e revisão dos valores do arrendamento e, quando for o caso, dos preços máximos cobrados dos usuários;
4. A parte responsável pelos investimentos em infra-estrutura, melhoramentos e ampliação das instalações e o prazo de sua realização, quando necessário;
5. As regras para interposição dos recursos administrativos cabíveis;
6. As condições para o recebimento e restituição dos bens arrendados.

A N E X O S

ÀS NORMAS GERAIS DO PROGRAMA

1. Modelo de Folha de Rosto
2. Modelos dos Quadros de Perfil da Empresa
3. Fluxograma do Atendimento aos Requerimentos de Arrendamento de Áreas e Instalações
4. Desenho com a localização proposta do projeto, designando a área dentro do Plano de Desenvolvimento e Zoneamento - PDZ do Porto de Macapá

COMPANHIA DOCAS DE SANTANA – CDSA

PROGRAMA DE ARRENDAMENTOS

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE POR ARRENDAMENTO

PROJETO:

EMPRESA:

RESPONSÁVEL:

ENDEREÇO:

PERFIL DA EMPRESA REQUERENTE

01 – CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA				
NOME			CNPJ	
ENDEREÇO			DATA DE FUNDAÇÃO	
S E D E	LOGRADOURO, Nº, COMPLEMENTO - MUNICÍPIO/U.F.			
			CAPITAL ATUAL – R\$ milhões	
F I L I A I S			AUTORIZADO	
			SUBSCRITO	
			INTEGRALIZADO	
			VOTANTE (integralizado)	
			CAPITAL ABERTO	SIM NÃO () ()

02 – CONTROLE DA EMPRESA (Capital Integralizado)			
PRINCIPAIS ACIONISTAS	DOMICÍLIO OU SEDE	AÇÕES C/VOTO	AÇÕES S/VOTO
GRUPO ECONÔMICO	Discriminar as empresas vinculadas		

03 – DIREÇÃO DA EMPRESA			
NOME	CARGO	MANDATOS	
		Início do Primeiro	Termino do Atual

04 - PESSOAS DE CONTATO		
NOME	CARGO	TELEFONE

05 – INFORMAÇÕES A SEREM PRESTADAS
<p>5.2. INVESTIMENTOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Caso haja a necessidade de aplicação de investimentos no terminal, qual será o valor previsto (separar por tipo de investimento: equipamentos, obras, melhorias, etc.)? – Apresentar descrição das instalações futuras. – Apresentar o cronograma financeiro do investimento a ser aplicado.
<p>5.2. MOVIMENTAÇÃO DE CARGA:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Que tipo de carga pretende-se movimentar e o sentido da movimentação? – Qual a previsão de movimentação para o período do arrendamento, por tipo de carga, detalhada ano a ano, para os próximos 25 anos? – Qual a taxa de crescimento esperada para a movimentação ao longo do arrendamento? – Alguns desses produtos apresentam algum risco ambiental? – Quais são as medidas que serão adotadas para controle ou mitigação ambiental? – Será realizado na área do terminal algum processo industrial? Em caso positivo, descrevê-lo.
<p>5.3. CUSTOS OPERACIONAIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Qual o custo operacional atual, por tonelada movimentada, por tipo de carga? Caso não esteja operando, qual o custo operacional previsto, por tonelada movimentada? – Qual a estimativa de custos, por ano, para manutenção das instalações do Terminal? – Em sendo o caso, quais os custos para monitoramento ou mitigação ambiental?

5.4. RECEITAS OPERACIONAIS:

- Qual a receita operacional atual, por tonelada movimentada, por tipo de carga, incluindo armazenagem, se for o caso? Caso não esteja operando, qual a receita operacional prevista, por tonelada, incluindo armazenagem, se for o caso?
- Quanto será cobrado de terceiros para movimentação de cargas, por tonelada, por tipo de carga?

5.5. CASO ESTEJA SOLICITANDO RENOVAÇÃO DE ARRENDAMENTO:

- Apresentar descritivo das instalações existentes.
- Qual o valor patrimonial das instalações existentes?
- Existe parte do investimento que ainda não esteja contabilmente depreciada? Qual o valor dos investimentos que ainda não foram depreciados?
- Qual a sistemática atual para pagamento do arrendamento?
- Quais os valores atualmente pagos pelo arrendamento (em arrendamentos comuns: parte fixa por m² e variável por tonelada movimentada)?
- Qual foi a data da última revisão dos valores pagos em arrendamento (último ano em que foi feito reajuste ou última negociação)?
- Em existindo, qual a movimentação mínima contratual de carga (MMC) atual?
- Atualmente o terminal está licenciado junto ao órgão ambiental? Em caso negativo, justificar.

FLUXOGRAMA DO PROCESSO DE ARRENDAMENTO

