

**EDITAL DE PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO Nº 01/2019**

**AVISO DE OFERTA Nº 02/2019**

Cais do Saboó – Área 2 (~ 42.000 m<sup>2</sup>)

**NOTA TÉCNICA Nº 02/2019,**

**DE 18 DE NOVEMBRO DE 2019**

**I. INTRODUÇÃO**

1. Trata a presente Nota Técnica de analisar e classificar em ordem decrescente de vantajosidade econômica as ofertas recebidas para o arrendamento transitório de áreas disponíveis no âmbito do Edital de Processo Seletivo Simplificado nº 01/2019, publicado por esta Autoridade Portuária em 30 de setembro de 2019.

2. De início, cabe ressaltar que a possibilidade de selecionar arrendatários transitórios, com o intuito de promover a manutenção da prestação do serviço público portuário e sua regularização temporária enquanto são ultimados os respectivos procedimentos licitatórios, para áreas cujo instrumento jurídico reste rescindido, anulado ou encerrado, está disciplinada no artigo 47 da Resolução Normativa nº 07/2016-ANTAQ:

Art. 47. Na hipótese em que não esteja presente a tutela relativa ao princípio da continuidade, a administração do porto deverá efetuar processo seletivo simplificado para a escolha do arrendatário transitório.

3. Assim, com a publicação do Edital, esta Autoridade Portuária teve por objetivo tornar produtivas áreas nobres atualmente desocupadas. Com isso, permite-se a exploração pela iniciativa privada de áreas hoje ociosas, evitando-se potenciais prejuízos econômicos, financeiros e sociais em razão da descontinuidade da prestação dos serviços portuários enquanto não ultimados os procedimentos licitatórios<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Essa diretriz está prevista, entre outros, no artigo 3º da Lei nº 12.815/2013: “Art. 3º A exploração dos portos organizados e instalações portuárias, com o objetivo de aumentar a competitividade e o desenvolvimento do País, deve seguir as seguintes diretrizes: I - expansão, modernização e otimização da infraestrutura e da superestrutura que integram os portos organizados e instalações portuárias; (...) III - estímulo à modernização e ao aprimoramento da gestão dos portos organizados e instalações portuárias, à valorização e à qualificação da mão de obra portuária e à eficiência das atividades prestadas; (...) V - estímulo à concorrência, incentivando a participação do setor privado e assegurando o amplo acesso aos portos organizados, instalações e atividades portuárias.

4. Nesse sentido, esta Nota Técnica analisará as Ofertas recebidas para o arrendamento transitório da Área 2, de aproximadamente 42.000 m<sup>2</sup> (quarenta e dois mil metros quadrados) no cais do Saboó, no Porto Organizado de Santos.

## II. ANÁLISE DAS OFERTAS RECEBIDAS

5. Segundo o Edital, o processo seletivo simplificado tem início quando algum interessado que atenda às condições de participação do Edital apresenta uma oferta válida por alguma das “Áreas Disponíveis”. Na sequência, a CODESP (i) divulga a oferta recebida a outros potenciais interessados; (ii) avalia e classifica as ofertas recebidas; (iii) convoca a ofertante melhor classificada para envio da documentação para qualificação; (iv) avalia a documentação apresentada; (v) julga eventuais recursos; (vi) remete a matéria à aprovação da Agência Nacional de Transportes Aquaviários (ANTAQ); e (vii) celebra o contrato de transição após autorização da Agência Reguladora.

### Oferta inicial

6. O presente processo seletivo simplificado teve início em 23 de outubro de 2019, quando a empresa Termares Terminais Marítimos Especializados Ltda. (“Termares”) fez uma oferta válida para a Área 2:



Figura 1. Destaque da “Área 2”.

7. De acordo com o “Aviso de Oferta nº 02/2019”, publicado no sítio eletrônico da CODESP em 24 de outubro de 2019, a Termare propôs a movimentação de carga de projeto e carga geral para a Área 2 e ofertou, a título de arrendamento fixo, o valor mensal de R\$ 109.620,00 (cento e nove mil seiscentos e vinte reais) e, a título de arrendamento variável, a quantia de R\$ 3,00 (três reais) por tonelada movimentada<sup>3</sup>, com movimentação mínima contratual de 40.000 (quarenta mil) veículos por mês.

### Ofertas recebidas

8. Na sequência, a CODESP franqueou prazo de 10 (dez) dias úteis para que eventuais outros interessados apresentassem oferta contemplando a mesma área.

9. Em 08 de novembro de 2019, a CODESP publicou “Lista de Ofertas Recebidas nº 02/2019”, que contemplou todas as ofertas válidas recebidas para o arrendamento transitório da Área 2:

- a. A empresa Brasil Terminal Portuário S.A. – BTP (“BTP”) propôs a movimentação de carga geral (contêineres, veículos e *break bulk*) e ofertou, a título de arrendamento fixo, o valor mensal de R\$ 112.980,00 (cento e doze mil novecentos e oitenta reais), e, a título de arrendamento variável, o valor de R\$ 53,00 (cinquenta e três reais) por contêiner, R\$ 18,50 (dezoito reais e cinquenta centavos) por veículo e R\$ 3,10 (três reais e dez centavos) por tonelada de carga geral não-contêinerizada movimentada, com movimentação mínima contratual de 2.305 (dois mil trezentos e cinco) contêineres por mês;
- b. A empresa Portonave S.A. – Terminais Portuários de Navegantes (“Portonave”) propôs a movimentação de contêineres e ofertou, a título de arrendamento fixo, o valor mensal de R\$ 111.720,00 (cento e onze mil setecentos e vinte reais), e, a título de arrendamento variável, o valor de R\$ 52,00 (cinquenta e dois reais) por contêiner, com movimentação

<sup>2</sup> Todos os documentos relacionados ao processo seletivo simplificado de escolha de arrendatários transitórios para a Área 2 podem ser acessados no seguinte endereço eletrônico: <http://www.portodesantos.com.br/licitacoes-e-contratos/processo-seletivo-simplificado-contratos-de-transicao/aviso-de-oferta-no-02-2019/> (Acessado em 17 de novembro de 2019).

<sup>3</sup> Caso a movimentação mensal supere a MMC proposta, a Termare propôs o pagamento dos seguintes valores, a título de arrendamento variável:

Faixa (MMC)	Valores
Até 40.000	R\$ 3,00
40.001 até 50.000	R\$ 3,30
50.001 até 60.000	R\$ 3,63
> 60.001	R\$ 4,00

mínima contratual de 2.305 (dois mil trezentos e cinco) contêineres por mês;

- c. A empresa Santos Brasil Participações S.A. (“Santos Brasil”) propôs a movimentação de celulose e veículos e ofertou, a título de arrendamento fixo, o valor mensal de R\$ 197.400,00 (cento e noventa e sete mil e quatrocentos reais), e, a título de arrendamento variável, o valor de R\$ 1,00 (um real) por tonelada e R\$ 3,00 (três reais) por veículo movimentado, com movimentação mínima contratual de 47.000 (quarenta e sete mil) toneladas por mês e 1.000 (mil) veículos por mês;
- d. A empresa Set Port Logistics Ltda. (“Set Port”) propôs a movimentação de grânéis sólidos e ofertou, a título de arrendamento fixo, o valor mensal de R\$ 5.040,00 (cinco mil e quarenta reais), e, a título de arrendamento variável, o valor de R\$ 1,90 (um real e noventa centavos) por tonelada, com movimentação mínima contratual de 10.000 (dez mil) toneladas por mês.

10. A tabela a seguir sintetiza as Ofertas iniciais recebidas pela Área 2:

<b>Oferta Inicial</b>		
<b>Empresa</b>	<b>Valor ofertado (Remuneração mensal mínima)</b>	<b>Valor ofertado (m<sup>2</sup>)</b>
<b>Santos Brasil</b>	R\$247.400,00	R\$5,89
<b>BTP</b>	R\$235.145,00	R\$5,60
<b>Portonave</b>	R\$231.580,00	R\$5,51
<b>Termares</b>	R\$229.620,00	R\$5,47
<b>Set Port</b>	R\$24.040,00	R\$0,57

### **Ofertas finais**

11. Em continuidade, a CODESP franqueou a possibilidade que as ofertantes apresentassem de uma única oferta final para o arrendamento transitório da Área 2, o que ocorreu em 13 de novembro de 2019.

12. Passa-se, assim, a análise e classificação das ofertas finais recebidas no âmbito do Edital:

- a. A empresa Portonave ofertou, a título de arrendamento fixo, o valor de R\$ 2,59/m<sup>2</sup>.mês (dois reais e cinquenta e nove centavos por metro quadrado por mês) e, a título de arrendamento variável, o valor de R\$ 52,00 (cinquenta e dois reais) por contêiner, com movimentação mínima contratual de 6.700 (seis mil e setecentos) contêineres por mês;
- b. A empresa Santos Brasil ofertou, a título de arrendamento fixo, o valor de R\$ 14,50/m<sup>2</sup>.mês (catorze reais e cinquenta centavos por metro quadrado por mês) e, a título de arrendamento variável, o valor de R\$ 2,00 (dois reais) por tonelada e R\$ 10,00 (dez reais) por veículo, com movimentação mínima contratual de 47.000 (quarenta e sete mil) toneladas por mês e 1.000 (mil) veículos por mês;
- c. A empresa Set Port ofertou, a título de arrendamento fixo, o valor de R\$ 6,31/m<sup>2</sup>.mês (seis reais e trinta e um centavos por metro quadrado por mês) e, a título de arrendamento variável, o valor de R\$ 1,00 (um real) por tonelada, com movimentação mínima contratual de 30.000 (trinta mil) toneladas por mês;
- d. A empresa Termares ofertou, a título de arrendamento fixo, o valor mensal de R\$ 285.994,40 (duzentos e oitenta e cinco mil novecentos e noventa e quatro reais e quarenta centavos) e, a título de arrendamento variável, o valor de R\$ 1,79 (um real e setenta e nove centavos) por tonelada<sup>4</sup>, com movimentação mínima contratual de 40.000 (quarenta mil) toneladas por mês;
- e. A empresa BTP ofertou, a título de arrendamento fixo, o valor de R\$ 2,69/m<sup>2</sup>.mês (dois reais e sessenta e nove centavos por metro quadrado por mês) e, a título de arrendamento variável, o valor de R\$ 53,00 (cinquenta e três reais) por contêiner, R\$ 18,50 (dezoito reais e cinquenta centavos) por veículo e R\$ 3,10 (três reais e dez centavos) por tonelada de carga geral não-conteneirizada movimentada, com movimentação

<sup>4</sup> Caso a movimentação mensal supere a MMC proposta, a Termares propôs o pagamento dos seguintes valores, a título de arrendamento variável:

Faixa (MMC)	Valores
Até 40.000	R\$ 1,79
40.001 até 50.000	R\$ 1,97
50.001 até 60.000	R\$ 2,16
> 60.000	R\$ 2,38

mínima contratual de 7.229 (sete mil duzentos e vinte e nove mil) contêineres por mês;

13. Quanto aos parâmetros técnicos para análise e classificação das ofertas, cumpre esclarecer que todas mostraram-se exequíveis (cf. Item 12.1 do Edital), já que não haverá interferência ou prejuízo a operações adjacentes e o PDZ do Porto de Santos<sup>5</sup> permite a operação de todas cargas pleiteadas na Área 2.

14. Todas as ofertas apresentaram os respectivos parâmetros financeiros de receitas, custos, investimentos, impostos e encargos necessários à operação pleiteada, nos termos do Item 8.7 do Edital, razão pela qual considera-se que, nesse quesito, não há diferenças substanciais entre as ofertas apresentadas (cf. Item 12.2 do Edital).

15. Quanto ao “potencial de receitas tarifárias ao Porto de Santos” (cf. Item 12.4 do Edital), todas as ofertas se mostraram, potencialmente, vantajosas e semelhantes ao Porto de Santos.

16. Assim, o parâmetro técnico que definirá a oferta mais vantajosa à Administração Pública será o “valor ofertado”, como previsto no Item 12.3 do Edital.

17. Isso porque a **remuneração mensal mínima ofertada** (soma dos valores de arrendamento fixo e variável, considerando a movimentação mínima mensal proposta) representa o critério técnico capaz de aferir, com a maior precisão e objetividade possíveis, a oferta mais benéfica ao interesse público e, portanto, aquela que representa “a melhor política pública” para o arrendamento transitório da área, enquanto são ultimados os respectivos procedimentos licitatórios.

18. A tabela a seguir sintetiza as ofertas finais recebidas as classifica em ordem decrescente de vantajosidade, nos termos dos Itens 12 e seguintes do Edital:

---

<sup>5</sup> Nesse sentido, é relevante esclarecer que o PDZ do Porto de Santos foi atualizado em 16 de setembro de 2019, por meio da publicação no Diário Oficial da União da Resolução nº 4.058, com o objetivo de “retirar amarras operacionais que não fazem mais sentido com a dinâmica atual da operação portuária”. Assim, as áreas poderão movimentar cargas específicas em locais diferentes daqueles previstos no PDZ de 2006, desde que não haja prejuízo a operações adjacentes e a legislação seja respeitada.



Área 2 - Cais do Saboó						
Área (m <sup>2</sup> ):				42.000		
Oferta Final						
#	Empresa	Arrendamento Fixo (R\$/m <sup>2</sup> .mês)	Arrendamento Variável	MMC	Valor ofertado (Remuneração mensal mínima)	Valor ofertado (m <sup>2</sup> )
1	Santos Brasil Participações S.A.	R\$14,50	R\$2,00	47.000	R\$713.000,00	R\$16,98
			R\$10,00	1.000		
2	Brasil Terminal Portuário – BTP	R\$2,69	R\$53,00	7.229	R\$496.117,00	R\$11,81
3	Portonave S.A. – Terminais Portuários de Navegantes	R\$2,59	R\$52,00	6.700	R\$457.180,00	R\$10,89
4	Termares Terminais Marítimos Especializados Ltda.	R\$6,80	R\$1,79	40.000	R\$357.200,00	R\$8,50
5	Set Port Logistics Ltda.	R\$6,31	R\$1,00	30.000	R\$295.020,00	R\$7,02

19. Assim, não restam dúvidas de que a melhor oferta para a Área 2 foi apresentada pela empresa **Santos Brasil Participações S.A.**, com remuneração mínima mensal de R\$ 713.000,00 (setecentos e treze mil reais), o que equivale a R\$ 16,98/m<sup>2</sup>.mês (dezesesseis reais e noventa e oito centavos por mês por metro quadrado).

### III. CONCLUSÃO

20. Pelo exposto, no âmbito do Edital de Processo Seletivo Simplificado nº 01/2019, pode-se afirmar que a oferta mais vantajosa ao Porto de Santos para o arrendamento transitório da Área 2, de aproximadamente 42.000 m<sup>2</sup> (quarenta e dois mil metros quadrados), foi apresentada pela empresa **Santos Brasil Participações S.A.**, com remuneração mínima mensal de R\$ 713.000,00 (setecentos e treze mil reais),



montante equivalente a **R\$ 16,98/m<sup>2</sup>.mês (dezesseis reais e noventa e oito centavos por mês por metro quadrado).**

Santos, 18 de novembro de 2019.