

COMPANHIA DOCAS DO PARÁ - CDP

Autoridade Portuária

Programa de Arrendamento de Áreas e Instalações do Porto de Santarém

Novembro/2008



Programa de Arrendamento de Áreas e Instalações do Porto de Santarém

COMPANHIA DOCAS DO PARÁ – CDP

CNPJ: 04.933.552/0001-03

Sociedade de Economia Mista, Vinculada ao Ministério dos Transportes – MT

Avenida Presidente Vargas, 41 – Centro - Cep: 66.010-000 – Belém – Pará – Brasil

Telefones: (55) (91) 3182-9000/3182-9110 Fax: (55) (91) 3182-1741/3182-9042 -

www.cdp.com.br.

Siafi: Código N°. 396004/CDP – Ug: 39814 – Gestões: Siafi Parcial

Constituída Em 10/02/1967, Decreto Lei No. 155.

Sociedade por Ações, Lei 6.404/76.

SUMÁRIO

Apresentação	4
Considerações Iniciais	5
Objetivos, diretrizes, estratégias e prioridades	9
O Programa	9
Objetivo	9
Diretrizes	10
Estratégias.....	11
Prioridades.....	12
Áreas e instalações arrendadas	13
Descrição	13
Áreas a serem Arrendadas.....	15
Descrição	15
Normas Gerais de Implementação do Programa.....	18
1. O REQUERIMENTO	18
1.1. Caracterização do Requerente	18
1.2. Descrição e Justificativa do Empreendimento.....	18
2. EXAME E AVALIAÇÃO DOS REQUERIMENTOS.....	19
3. PROCEDIMENTOS PARA EXECUÇÃO DO PROGRAMA.....	20
3.1. Avaliação Técnica e Econômico-Financeira do Empreendimento.....	20
3.2. Dos Procedimentos Administrativos	23
Anexos às normas gerais do programa	27
fluxograma do processo de arrendamento.....	32

APRESENTAÇÃO

A Diretoria da Companhia Docas do Pará - CDP tem a satisfação de apresentar a proposta do Programa de Arrendamento de Áreas e Instalações Portuárias do Porto de Santarém à Agência Nacional de Transportes Aquaviários – ANTAQ, na forma da Resolução 55/2002 da referida agência.

A proposta do Programa é constituída das seguintes partes:

1. Objetivos, diretrizes e estratégias do Programa;
2. Estabelecimento de prioridades;
3. Normas para Implementação do Programa;
4. Descrição das áreas a serem arrendadas;
5. Desenhos descritivos em planta das áreas referidas nos itens acima

A proposta observa rigorosamente o Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto de Santarém aprovado pelo Conselho de Autoridade Portuária - CAP.

A Diretoria

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A Autoridade Portuária do Porto de Santarém é exercida pela Companhia Docas do Pará – CDP, cuja Diretoria Executiva tem a seguinte composição:

Diretor Presidente:	Clythio Van Buggenhout
Diretor de Gestão Portuária:	Maria do Socorro Pirâmides Soares
Diretor Administrativo/Financeiro:	Olívio Antônio Palheta Gomes

Instalações e Equipamentos Existentes no Porto

O Porto está situado na latitude 02° 25' sul e na longitude 54° 43' oeste na margem direita do rio Tapajós, bem próximo da confluência deste com o rio Amazonas. Em frente ao Porto se visualiza a Ponta Negra, que delimita a Barra do rio Tapajós pela margem esquerda.

Dispõe de uma extensão acostável de 525 metros, da qual 380 metros no Píer, podendo receber navios de até 80.000 TDW.

Além de contar com área de retro porto preparada para a implantação de projetos para o escoamento da produção de granéis sólidos, o porto possui dois armazéns alfandegados com área total de 3.000m², quatro galpões sem fechamento lateral com área de 2.400m², pátios pavimentados com 10.000m² de área, estação de passageiros. Também, se encontram modernas instalações para armazenamento de inflamáveis líquidos. Além de projetos futuros em desenvolvimento para modernização das instalações portuárias.



Porto de Santarém

Equipamentos Operacionais

Equipamentos	Quantidades
Empilhadeiras	02
Guindastes elétricos de Pórticos, 6,3 t	02
Auto-Guindastes Krane-Kar, 9t	01
Tratores CBT	02
Balança para 60t	01
Carretas para 5t	10

Área do Porto Organizado

A área do porto organizado de Santarém abrange as instalações do cais do porto e terminais retro portuários, conforme estabelece o Decreto nº. 5.229 de 5 de outubro de 2004:

DECRETO Nº 5.229 DE 5 DE OUTUBRO DE 2004.

Dispõe sobre a área do Porto Organizado de Santarém - PA.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, inciso IV, da Constituição, e tendo em vista o disposto no art. 5o da Medida Provisória no 2.217-3, de 4 de setembro de 2001,

DECRETA:

Art. 1o A área do Porto Organizado de Santarém, no Estado do Pará, é constituída:

I - pelas instalações portuárias terrestres existentes na cidade de Santarém, na margem direita do rio Tapajós, tendo como limites extremos, a montante do Porto, a ponta Maria José e a jusante, já no rio Amazonas, a foz do Furo Maicá, abrangendo todos os cais, docas, pontes, píeres de atracação e de acostagem, armazéns, edificações em geral, vias internas de circulação rodoviárias e ferroviárias e, ainda, os terrenos ao longo dessas áreas e em suas adjacências, pertencentes à União, incorporados ou não ao patrimônio do Porto de Santarém 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 terrestres do Porto Organizado, conforme definido no inciso I, existentes ou que venham a ser construídas e mantidas pela administração do Porto ou por outro órgão do Poder Público.

Art. 2o A administração do Porto de Santarém fará a demarcação em planta da área definida no art.1º, constituída pela poligonal de pontos:

A 2°22'24"S e 54°46'36"W

B 2°25'05"S e 54°47'43"W

C 2°26'16"S e 54°44'58"W

D 2°25'04"S e 54°44'27"W

E 2°25'25"S e 54°43'40"W

F 2°25'10"S e 54°43'34"W

G 2°26'38"S e 54°40'24"W

H 2°25'20"S e 54°39'51"W.

Art. 3o Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 5 de outubro de 2004; 183o da Independência e 116o da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA

Alfredo Nascimento

PLANTA DA ÁREA DO PORTO ORGANIZADO

OBJETIVOS, DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E PRIORIDADES

O Programa

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 Estabelecimento de Prioridades;
- 5 Normas Gerais para Implementação do Programa de Arrendamento de Áreas e Instalações.

Objetivo

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 Santarém, de modo a permitir melhores resultados na utilização econômica da infra-estrutura portuária.

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

arrendamento de áreas e instalações em consonância com os preceitos da Lei n.º 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;
- VI. 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 o atendimento do interesse público e a manutenção do ambiente equilibrado de competição.

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, divulgando os programas e agentes de financiamento para o subsetor portuário;
- 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 Santarém – PDZ.

Prioridades

Serão desenvolvidas de forma prioritária as ações para a atração de empreendimentos industriais geradores de tráfego de cargas para implantação na zona industrial do porto organizado.

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 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, observado o Regulamento do Porto, a adequabilidade das instalações e os equipamentos disponíveis,

ÁREAS E INSTALAÇÕES ARRENDADAS

Descrição

Os contratos de arrendamento de área e imóveis no porto de Santarém firmados pela Companhia Docas do Pará – CDP estão relacionados nos quadros seguintes:

Quadro 2.1
Porto de Santarém
Áreas e Instalações Arrendadas

Nº do Contrato	Arrendatário	Objeto	Área (m ²)
14/01	Sociedade Fogás LTDA.	Área para Terminal de granéis líquidos e sólidos	9.958
25/99	CARGILL Agrícola S/A.	Área para Terminal de granéis sólidos	45.459
36/78	Shell / Sabbá S.A	Área para Terminal de granéis líquidos	22.517
04/08	Município de Santarém	Área para integração urbana	25.390
Área Total			

Observação - A área do Contrato N°. 04/08 foi concedida pela CDP em caráter precário a título gratuito ao Município de Santarém à integração urbana onde será executado projeto para construção de espaço cultural, turismo e lazer.

DESENHO DAS ÁREAS ARRENDADAS

ÁREAS A SEREM ARRENDADAS

Descrição

São destinadas a arrendamentos as seguintes áreas e instalações do Porto de Santarém:

Quadro 3.1
Porto de Santarém
Áreas e Instalações Destinadas ao Programa de Arrendamento

Nº de ordem	Designação/Destinação	Área	
		m ²	hectares
1/3	Terminal de Múltiplo Uso	35.445	3,5
2/3	Terminal Ro-ro	14.467	1,4
3/3	Terminal de Grãos	15.890	1,5
Soma das Áreas do Programa		65.802	6,5

1. Terminal de Múltiplo Uso

Localização e Descrição sumária – trata-se de área com frente para o Rio Tapajós que dispõe de dois armazéns de primeira linha, designados pela numeração seqüencial 1 e 2 com 1.500m² cada, além do galpão 2 na segunda linha que totalizam área de 2.400m², além de pátios existentes, escritórios, guaritas e central de resíduos.

Limites:

- **ao norte** – com o Rio Tapajós, onde mede 200 m;
- **ao sul** – com o futuro terminal de grãos, onde mede 145 m, e prolongamento da BR-163;
- **a leste** – com o terminal fluvial de passageiros;
- **a oeste** – com a via de caminhamento da correia de granéis sólidos, onde mede 246 m.

Área Total – 35.445 m².

Destinação – movimentação e armazenamento de carga geral solta, madeira em amarrados e contêineres.

Manifestações de Interesse existentes – CMA-CGM e Brisa Shipping.

2. Terminal Ro-ro

Localização e descrição sumária – terreno em forma de poligonal, localizado entre o terminal da Cargill e o fluvial e tendo como limites:

- **ao norte** – Rio Tapajós, onde mede 75 m;
- **ao sul** – Terminal da Cargill, onde mede 53 m;
- **a leste** – Terminal da Cargill, onde mede 224 m;
- **a oeste** – Terminal fluvial, de Múltiplo Uso e prolongamento Av. Cuiabá, onde mede 298 m;

Área Total – 14.467 m².

Destinação – operação e armazenamento de cargas Ro-ro.

3. Terminal de Grãos

Localização e descrição sumária – terreno em forma de poligonal, localizado após a área do Terminal de Múltiplo Uso e tendo como limites:

- **ao norte** – Terminal de Múltiplo Uso, onde mede 145 m;
- **ao sul** – área de expansão 2, onde mede 155 m;
- **a leste** – prolongamento da Av. Cuiabá, onde mede 100 m;
- **a oeste** – via de acesso ao terminal de granéis líquidos, onde mede 117 m;

Área Total – 15.890 m².

Destinação – operação e armazenamento de grãos.

Manifestações de Interesse – Grupo Médio Norte (Grupo Cavalca e Grupo Bom Futuro).

DESENHO DAS ÁREAS A ARRENDAR

NORMAS GERAIS DE IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

1. O REQUERIMENTO

Os processos de arrendamento de áreas e instalações do Porto de Santarém terão início com a manifestação formal do(s) interessado(s) mediante encaminhamento de requerimento ao Presidente da CDP, 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 CDP.

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 Santarém.

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 serem 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 CDP.

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 Santarém – 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 CDP, serão determinadas 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 dos Portos de Belém, Vila do Conde e Santarém, na forma do § 1º do Art. 5º da lei 8.630/93.

3.1. Avaliação Técnica e Econômico-Financeira do Empreendimento

A CDP 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.

3.1.1. 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.

3.1.2. 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;
- 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.

3.1.3. 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 CDP.

3.1.4. 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 de Termo de Referência apresentada.

3.1.5. 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.

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;

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 CDP, 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.

ANEXOS 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;

COMPANHIA DOCAS DO PARÁ – CDP

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, N°, COMPLEMENTO - MUNICÍPIO/U.F		CAPITAL ATUAL – R\$ milhões
F I L I A 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

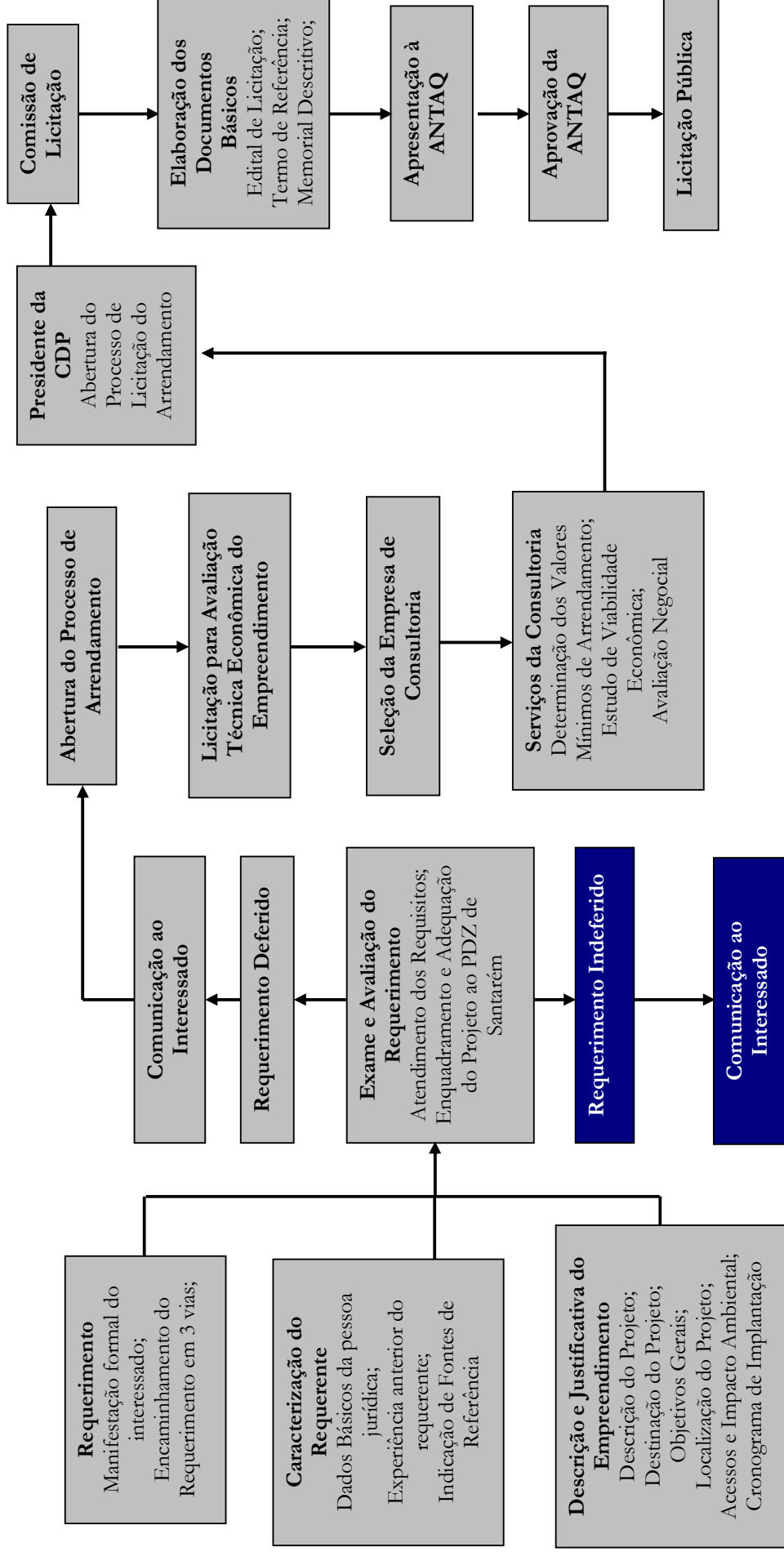
05 – INFORMAÇÕES A SEREM PRESTADAS
5.2. INVESTIMENTOS: <ul style="list-style-type: none">– Caso haja a necessidade de aplicação de investimentos no terminal, qual será o valor previsto (separar por tipo de investimento: equipamentos, obras, melhorias, etc.)?– Apresentar descrição das instalações futuras.– Apresentar o cronograma financeiro do investimento a ser aplicado.
5.2. MOVIMENTAÇÃO DE CARGA: <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.
5.3. CUSTOS OPERACIONAIS: <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: <ul style="list-style-type: none">– 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





SECRETARIA ESPECIAL DE PORTOS - SEP
COMPANHIA DOCAS DO PARÁ – CDP
Autoridade Portuária

