

## **EDITAL DE AVISO PÚBLICO DE ÁREAS ARRENDÁVEIS E CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2022.**

*IDENTIFICAÇÃO DE INTERESSADOS E DOAÇÃO DE ESTUDOS DE VIABILIDADE  
TÉCNICA, ECONÔMICA E AMBIENTAL – EVTEA NO COMPLEXO PORTUÁRIO DO RIO  
GRANDE DO SUL.*

A **Portos RS - Autoridade Portuária dos Portos do Rio Grande do Sul S.A.**, empresa pública criada e controlada pelo Estado do Rio Grande do Sul, conforme autorizado pela lei nº 15.717, vinculada à Secretaria de Estado responsável pela política de transportes, com sede na Av. Honório Bicalho, s/nº, Bairro Getúlio Vargas, cidade de Rio Grande, no Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 46.191.353/0001-17, no uso de suas atribuições previstas em lei, e, com fulcro no artigo 31, § 4º, da Lei nº 13.303/2016, nos artigos 3º e 17 da Lei nº 12.815/2013, no Decreto nº 8.428/2015, na Lei 9.784/99 e nos artigos 15 a 20 de seu Regulamento Interno de Licitações e Contratos torna público que, conforme autorização contida no processo administrativo nº 21/0443-0002142-5, realizará **AVISO PÚBLICO DE ÁREAS ARRENDÁVEIS E CHAMAMENTO PÚBLICO de pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado para identificação de interessados na utilização da infraestrutura do Complexo Portuário do Rio Grande do Sul**, e doação de Estudos de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental – EVTEA, sem quaisquer ônus, encargos ou condições à Autoridade Portuária, e ao Poder Concedente, para subsidiar a modelagem de futuro arrendamento portuário nas áreas dos Portos Organizados de Rio Grande, Pelotas e Porto Alegre. Este edital e seus anexos estarão disponíveis no sítio eletrônico: [www.portosrs.com.br](http://www.portosrs.com.br).

### **1. OBJETO**

O presente termo tem como objeto o aviso público de áreas arrendáveis e o chamamento público de pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado **para identificação de interessados na utilização da infraestrutura do Complexo Portuário do Rio Grande do Sul, e doação de Estudos de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental – EVTEA, sem quaisquer ônus, encargos ou condições à Autoridade Portuária, e ao Poder Concedente**, para subsidiar a modelagem de futuro

arrendamento portuário nas áreas dos Portos Organizados de Rio Grande, Pelotas e Porto Alegre.

## 2. JUSTIFICATIVA

A República Federativa do Brasil desde 1993 adotou o modelo portuário de Landlord, ou “Dono da Terra”, no qual a administração portuária é pública, funcionando como provedora de infraestrutura aos operadores de terminais, atendendo à necessidade de controle de acessos marítimos de forma isonômica para todos os membros do condomínio portuário. Neste sentido, a exploração dos portos organizados tem como objetivo o aumento da competitividade e o desenvolvimento do País, baseados nas seguintes diretrizes:

*“ I - expansão, modernização e otimização da infraestrutura e da superestrutura que integram os portos organizados e instalações portuárias;*

*II - garantia da modicidade e da publicidade das tarifas e preços praticados no setor, da qualidade da atividade prestada e da efetividade dos direitos dos usuários;*

*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, por meio do incentivo à participação do setor privado e da garantia de amplo acesso aos portos organizados, às instalações e às atividades portuárias; e [\(Redação dada pela Lei nº 14.047, de 2020\)](#)*

*VI - liberdade de preços nas operações portuárias, reprimidos qualquer prática prejudicial à competição e o abuso do poder econômico. “ Art 3º da Lei 12.815/2013*

Neste contexto, identificar potenciais usuários, obtendo destes por doação estudos que visam dinamizar a ocupação de áreas nos Portos é de interesse da Administração Portuária, que opta por esta metodologia para auxiliar o Poder Concedente nos procedimentos pré-licitatórios cabíveis a exploração indireta de áreas portuárias. Portanto, o presente chamamento público visa identificar interessados na

exploração de áreas no Porto Organizado de Rio Grande, Pelotas e Porto Alegre, para a movimentação e armazenagem de produtos. Em linhas gerais, busca-se identificar a estimativa inicial de valores remuneratórios pela exploração do ativo para abertura de licitação, considerando-se, para tanto, diversas variáveis de ordem jurídica, técnica, operacional, econômica, financeira, contábil, tributária e ambiental.

No tocante aos procedimentos de execução dos estudos, oportuno mencionar que são adotados os regramentos e normativos que estabelecem as diretrizes para elaboração de projeto de arrendamentos portuários, bem como os principais instrumentos de planejamento do setor portuário para o Complexo Portuário, a seguir especificado.

<b>INSTRUMENTO</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>
Lei nº 12.815, de 5 de junho de 2013;	Lei dos Portos
Decreto nº 8.033, de 27 de junho de 2013, e alterações posteriores;	Regulamento da Lei dos Portos
Resolução Normativa nº 7-ANTAQ, de 30 de maio de 2016;	Regulamento de áreas no Porto Organizado
Resolução ANTAQ Nº 85, de 18 de agosto de 2022.	Regulamento de elaboração e análise de EVTEA.
Plano Nacional de Logística Portuária – PNL/2017;	Planejamento Setorial
Plano Mestre do Porto de Porto Alegre-RS (2020);	Planejamento Setorial
Plano Mestre do Porto de Rio Grande e Pelotas	Planejamento Setorial
Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ Porto de Porto Alegre-RS (2019)	Planejamento Setorial
Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ Porto de Rio Grande (2021)	Planejamento Setorial
Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ Porto de Pelotas (2019)	Planejamento Setorial
Regulamento de Exploração do Porto Organizado de Rio Grande (2018)	Planejamento Setorial

Regulamento de Exploração do Porto Organizado de Pelotas (2018)	Planejamento Setorial
Regulamento de Exploração do Porto Organizado de Porto Alegre (2018)	Planejamento Setorial

**Tabela 1 - Legislação e Instrumentos de Planejamento Setorial**

Fonte: Elaboração PORTOSRS

### 3. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO AVISO PÚBLICO

- 3.1. Poderão manifestar interesse pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, com ou sem fins lucrativos, nacionais ou estrangeiras, individualmente ou em consórcio, previamente autorizadas, que pretendam doar, sem quaisquer ônus, encargos ou condições à Administração Pública, os projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos relacionados ao objeto deste Edital e descritos no anexo IV.
- 3.2. É permitida a participação de empresas estrangeiras, desde que apresentem Decreto de Autorização para funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedida pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir e, ainda, atendam às exigências de habilitação mediante documentos equivalentes, autenticados pelos respectivos consulados e traduzidos por Tradutor Público e Intérprete Comercial, devendo ter representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente
- 3.3. Não poderá participar direta ou indiretamente desta seleção, o ofertante enquadrado em qualquer das seguintes hipóteses:
- 3.3.1. declarado inidôneo por órgão ou entidade da Administração Pública;
  - 3.3.2. inscrito no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual - CFIL/RS;
  - 3.3.3. com decretação de falência, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial;
  - 3.3.4. submetido a concurso de credores, em liquidação ou em dissolução;
  - 3.3.5. em que o proprietário, sócio ou administrador com poder de direção, preste serviços ou desenvolva projeto no órgão ou entidade da

Administração Pública Estadual em que familiar exerça cargo em comissão ou função de confiança, na forma do art. 8º do Decreto nº 48.705/2011;

3.3.6. em que o ramo de atividade não seja pertinente ou compatível com o objeto desta seleção;

3.3.7. proibido de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

3.3.8. suspenso de participar de licitações e impedido de contratar com a Portos RS, conforme art. 83, inc. III, da Lei nº 13.303/2016;

3.3.9. servidor público da Portos RS ou do Poder Concedente, ou responsável por este processo;

3.3.10. empresas ou entidades reunidas em consorcio.

3.4. A participação no presente chamamento público implica a aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições constantes deste Edital, bem como a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento.

#### **4. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES**

4.1. Os esclarecimentos ao Edital poderão ser solicitados/apresentados à Portos RS em até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para o encerramento do chamamento público, conforme item 10.3, sob pena de decadência, exclusivamente por meio do endereço eletrônico: [arrendamentos@portosrs.com.br](mailto:arrendamentos@portosrs.com.br), o título “ESCLARECIMENTO - EDITAL DE AVISO PÚBLICO DE ÁREAS ARRENDÁVEIS E CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2022”.

4.2. As impugnações ao Edital poderão ser solicitados/apresentados à Portos RS em até 15 (três) dias úteis após a publicação deste chamamento Público, sob pena de decadência, exclusivamente por meio do endereço eletrônico: [arrendamentos@portosrs.com.br](mailto:arrendamentos@portosrs.com.br), o título “IMPUGNAÇÃO - EDITAL DE AVISO PÚBLICO DE ÁREAS ARRENDÁVEIS E CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2022”.

- 4.3. A resposta será divulgada mediante publicação, em até 3 (três) dias úteis no endereço [www.portosrs.com.br](http://www.portosrs.com.br), cabendo aos interessados acessá-la para obtenção das informações prestadas.
- 4.4. Qualquer cidadão poderá impugnar o presente Edital no mesmo prazo fixado para os ofertantes.

## 5. FASES DO AVISO PÚBLICO

**FASE 1 – DO INTERESSE, HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**

**FASE 2 – DA AUTORIZAÇÃO**

**FASE 3 - ESTUDOS DE VIABILIDADE TÉCNICA, ECONÔMICA E AMBIENTAL – EVTEA E DOAÇÃO**

## 6. DO INTERESSE, HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

- 6.1. Os interessados em participar, que atenderem ao item 3 deste chamamento público, poderão protocolizar sua manifestação, por meio do endereço eletrônico: [arrendamentos@portosrs.com.br](mailto:arrendamentos@portosrs.com.br), com o título “ MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - EDITAL DE AVISO PÚBLICO DE ÁREAS ARRENDÁVEIS E CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2022 – ÁREA XXX”.
- 6.1.1. A identificação da área deverá ocorrer conforme número de área presentes nas tabelas do item 9.2 deste Edital
- 6.1.2. O protocolo poderá ocorrer até a data de encerramento do presente Chamamento Público conforme item 10.3.
- 6.1.3. Após o recebimento da manifestação do interessado, será publicado em até 10 (dez) dias, no site da Portos RS ([www.portosrs.com.br](http://www.portosrs.com.br)), o resultado de sua habilitação e qualificação, ou não, neste Edital.
- 6.1.4. Caso sua habilitação e qualificação seja indeferida caberá recurso em até 5 (cinco) dias úteis, que será endereçado exclusivamente por meio do endereço eletrônico: [arrendamentos@portosrs.com.br](mailto:arrendamentos@portosrs.com.br), o título “RECURSO HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO - EDITAL DE AVISO PÚBLICO DE ÁREAS ARRENDÁVEIS E CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2022”.
- 6.1.5. A resposta será divulgada mediante publicação, em até 3 (três) dias úteis no endereço [www.portosrs.com.br](http://www.portosrs.com.br), cabendo aos interessados acessá-la para obtenção das informações prestadas.

6.2. A carta de manifestação deverá conter identificação da empresa, CNPJ, dados do representante legal, telefone e e-mail de contato, conforme Anexo I, e deverá conter em seus anexos as documentações previstas no item 6.3 , bem como declaração de pleno conhecimento e concordância integral com todos os termos do edital em epígrafe, incluindo seus Anexos. ”

### **6.3. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DE QUALIFICAÇÃO**

6.4. As pessoas físicas ou jurídicas que manifestarem interesse na utilização da infraestrutura do Complexo Portuário, e doação de Estudos de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental – EVTEA, sem quaisquer ônus, encargos ou condições à Autoridade Portuária, e o Poder Concedente, deverão apresentar os seguintes documentos de habilitação e de qualificação no momento de sua manifestação:

#### **6.4.1. Declarações:**

6.4.1.1. Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal, empregados menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigosos ou insalubres, e menores de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos, conforme Anexo II.

#### **6.4.2. Habilitação Jurídica:**

6.4.2.1. Cédula de Identidade em se tratando de pessoa física;

6.4.2.2. Registro público de empresas mercantis, no caso de empresário individual;

6.4.2.3. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais; no caso de sociedades por ações, deverá se fazer acompanhar da ata de eleição de seus administradores.

6.4.2.4. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício.

6.4.2.5. Decreto de autorização ou equivalente, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente quando a atividade assim o exigir.

#### **6.4.3. Regularidade Fiscal e Trabalhista:**

- 6.4.3.1. Prova de Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- 6.4.3.2. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ).
- 6.4.3.3. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo à sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 6.4.3.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal da sede do licitante, e, independentemente da sua sede, para com a Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul, na forma da lei;
- 6.4.3.5. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- 6.4.3.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

#### 6.4.4. Qualificação Técnica:

- 6.4.4.1. Demonstrar experiência na realização de projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos de porte e complexidade similares, incluindo a qualificação técnica dos profissionais vinculados ao Proponente;
- 6.4.4.2. Detalhamento das atividades que pretende realizar, considerando o escopo dos projetos, levantamentos, investigações ou estudos técnicos sugeridos no anexo IV, inclusive com a apresentação de cronograma que indique as datas de conclusão de cada etapa e a data final para a entrega dos trabalhos, não superior a 120 (Cento e vinte) dias a contar da data da Autorização (Fase 2) ”;

## 7. DA AUTORIZAÇÃO

- 7.1. Após o recebimento da manifestação do interessado, e publicado o deferimento de sua habilitação e qualificação, será assinado em até 10 (dez) dias, o Termo de Autorização, ANEXO III.
- 7.2. Será publicado no site da Portos RS, no endereço [www.portosrs.com.br](http://www.portosrs.com.br), a sumula deste Termo de Autorização, em até 10 dias de sua assinatura.



7.3. Serão autorizadas as interessadas que atenderem às condições do presente Edital.

7.4. Em qualquer fase do procedimento, mesmo após a solicitação de autorização, ou durante a realização dos estudos, fica facultado aos interessados autorizados se organizarem para apresentação dos estudos em conjunto, devendo ser indicadas as empresas responsáveis.

7.5. O Termo de Autorização conterá as seguintes diretrizes:

7.5.1. Será pessoal e intransferível, podendo ser compartilhada, no caso previsto no item 7.4.

7.5.2. Será conferida sempre sem exclusividade, podendo mais de uma pessoa física ou jurídica se manifestar e obter a mesma autorização;

7.5.3. Não gerará direito de preferência em eventual processo licitatório relacionado ao material doado;

7.5.4. Não obrigará o Poder Concedente e ou a Autoridade Portuária a realizar a licitação;

7.5.5. Não implicará qualquer direito a ressarcimento dos valores envolvidos na sua elaboração;

7.5.6. Não garantirá que os estudos realizados serão utilizados, total ou parcialmente, sujeita a avaliação de juízo de conveniência e oportunidade à discricionariedade da Administração Portuária.

7.5.7. Não implica, em hipótese alguma, responsabilidade da União ou da Autoridade Portuária perante terceiros pelos atos praticados pela pessoa física ou jurídica autorizada.

7.5.8. Os requerimentos de autorização entregues fora do prazo serão registrados em processo e arquivados, após comunicação à (s) interessada (s).

## **8. ESTUDOS DE VIABILIDADE TÉCNICA, ECONÔMICA E AMBIENTAL – EVTEA E DOAÇÃO**

8.1 As autorizadas, nos termos do item 7 do presente Edital, terão o prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação da autorização no site da Portos RS, no endereço [www.portosrs.com.br](http://www.portosrs.com.br), para apresentar os estudos a Autoridade Portuária.

- 8.2 Os prazos estipulados nos itens 6.4.4.2 e 8.1 poderão ser prorrogados pela Autoridade Portuária mediante fato superveniente, adequação do Estudo mediante ressalvas, ou por conveniência e oportunidade da Autoridade Portuária.
- 8.3 Durante o período de elaboração dos projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos pela interessada autorizada poderão ser requeridas informações, reuniões, presenciais ou telepresenciais, com os técnicos da Autoridade Portuária sempre que entender que possam contribuir para os estudos e que não constituírem em informações restritas ou sigilosas.
- 8.4 As solicitações poderão ser requeridas pelo e-mail: [arrendamentos@portosrs.com.br](mailto:arrendamentos@portosrs.com.br).
- 8.5 Os referidos estudos deverão ser apresentados em língua portuguesa, em mídia digital, nos formatos “.pdf”, e “.doc” para relatórios e textos, “.dwg” para desenhos e plantas, e por fim “.xls” para planilhas com cálculos abertos em conformidade com a Modelagem para Estudos de Viabilidade de Projetos de Arrendamento, desenvolvida pela equipe da ANTAQ.
- 8.6 As entregas dos supracitados estudos ocorrerão mediante assinatura de TERMO DE DOAÇÃO conforme descrito no Anexo V.
- 8.7 O material doado poderá ser utilizado total ou parcialmente, pela Autoridade Portuária de acordo com seu exclusivo juízo de conveniência e oportunidade, inclusive para a composição de seus próprios estudos, com o objetivo de subsidiar a formulação de editais, contratos e demais documentos necessários à eventual licitação decorrente deste Edital.
- 8.8 Do recebimento dos estudos e análise.
- 8.8.1 Para recebimento dos Estudos, deverão ser consideradas a regulamentação e a legislação vigentes, demonstrando quais as normas, manuais, parâmetros e regulamentos legais aplicáveis foram devidamente observados, bem como deverão demonstrar que as soluções técnicas adotadas fundamentaram-se em estudos, levantamentos e ensaios atualizados e adequados e buscaram o oferecimento das melhores condições para a Administração Pública, para a aplicação de recursos públicos e para a persecução do interesse público.
- 8.8.2 A Autoridade Portuária, por meio da Gerência de Planejamento e Desenvolvimento, viabilizará e procederá à análise dos estudos

apresentados orientada pelo Manual e Procedimentos de Análise de Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental – EVTEA de Arrendamentos Portuários da ANTAQ, disponível em [www.antaq.gov.br](http://www.antaq.gov.br).

8.8.3 Ao final, após consolidar todas as conclusões parciais, a Autoridade Portuária procederá à análise quanto à conclusão final apresentada, e o classificará dentre as hipóteses abaixo, de acordo com critérios de risco, relevância e materialidade em relação às pendências eventualmente identificadas:

8.8.3.1 EVTEA RECOMENDADO - consiste na aprovação técnica dos exatos termos apresentados no EVTEA originalmente protocolado para análise;

8.8.3.2 EVTEA RECOMENDADO COM RESSALVAS - consiste na aprovação técnica parcial dos termos apresentados no EVTEA originalmente protocolado para análise, contendo retificações e/ou recomendações.

8.8.3.3 EVTEA NÃO RECOMENDADO - consiste na reprovação técnica de termos relevantes apresentados no EVTEA originalmente protocolado para análise, não passíveis de retificações técnicas em razão de incompatibilidades técnicas, operacionais, ambientais e outras.

8.9 Após emissão do parecer, e aprovação da Diretoria Executiva da Portos RS, o(s) EVTEA(s) será (ão) encaminhados ao Poder Concedente para fins de revisão e validação com o intuito de subsidiar a modelagem de futuros arrendamentos portuários nas áreas do Complexo Portuário.

## 9 ÁREAS ARRENDÁVEIS

9.1 A descrição das infraestruturas de acessos e acostagem encontram-se nos Planos de Desenvolvimento e Zoneamento dos Portos disponíveis em: <https://www.portosrs.com.br/site/estrutural/planejamento/pdz>

9.2 Para os fins deste Edital, as áreas disponibilizadas para arrendamento no Complexo Portuário são as constantes das tabelas abaixo:

9.2.1 Porto do Rio Grande

ÁREAS PORTUÁRIAS DISPONÍVEIS DO PORTO DO RIO GRANDE			
Nº área/instalação	Nome/Identificação	Área	Perfil
RIG07	Greenfield 09	353.630 m <sup>2</sup>	Produtos florestais
RIG14	Greenfield 07	198.425 m <sup>2</sup>	Granéis sólidos ou pátio de triagem
RIG16	Greenfield 06	195.000 m <sup>2</sup>	Granéis sólidos
RIG18	Greenfield 05	101.000 m <sup>2</sup>	Granéis sólidos ou produtos florestais
RIG40	Brownfield 01	38.670 m <sup>2</sup>	Granéis líquidos
RIG27	Greenfield 03	43.620 m <sup>2</sup>	Granéis líquidos
RIG28	Greenfield 02	136.200 m <sup>2</sup>	Granéis líquidos
RIG30	Pátio Triângulo	50.000 m <sup>2</sup>	Multipropósito
RIG31	Pátio das Ferrovias	61.500 m <sup>2</sup>	Multipropósito
RIG95	Armazém E0	1.950 m <sup>2</sup>	Apoio operacional
RIG34	Armazém E1	2.000 m <sup>2</sup>	Apoio operacional
RIG42	Anexo 1 do Armazém B1	2.319 m <sup>2</sup>	Apoio operacional
RIG51	Armazém B2	4.006 m <sup>2</sup>	Carga geral
RIG53	Armazém B3	4.116,40 m <sup>2</sup>	Carga geral
RIG54	Garagem e atracação (Armazém C3)	1.900 m <sup>2</sup>	Apoio operacional
RIG59	Armazém B4	4.006 m <sup>2</sup>	Carga geral
RIG60	Armazém C4	3.000 m <sup>2</sup>	Carga geral
RIG64	Armazém B5	4.006 m <sup>2</sup>	Carga geral
RIG65	Armazém C5	3.000 m <sup>2</sup>	Carga geral
RIG66	Armazém A7	2.000 m <sup>2</sup>	Carga geral
RIG67	Armazém B6	4.106,15 m <sup>2</sup>	Carga geral
RIG68	Armazém C6	3.000 m <sup>2</sup>	Carga geral
RIG69	Armazém A 7/8	718 m <sup>2</sup>	Carga geral
RIG72	Armazém A8	1.184 m <sup>2</sup>	Carga geral
RIG73	Oficina	2.070 m <sup>2</sup>	Apoio operacional
RIG76	Pátio T2 (Pátio Gota)	31.290 m <sup>2</sup>	Multipropósito
RIG79	D3/D4	12.430 m <sup>2</sup>	Multipropósito
RIG80	Pátio T1	25.450 m <sup>2</sup>	Multipropósito
RIG81	Pátio Iglu	14.000 m <sup>2</sup>	Multipropósito
RIG82	Pátio Automotivo	101.454 m <sup>2</sup>	Veículos e cargas de projeto

**Tabela 2 - Áreas RIG**

**Fonte: Elaboração Portos RS**



**Figura 1 - Mapa das Áreas disponíveis do Porto do Rio Grande**

Fonte: Portos RS

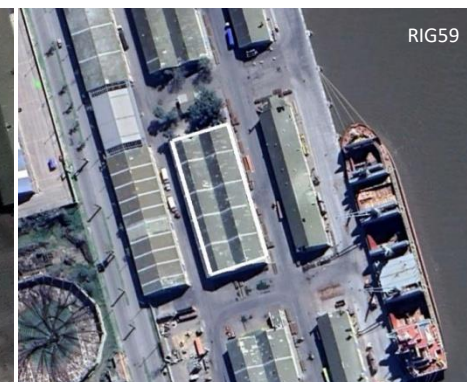


[portosrs.com.br](http://portosrs.com.br)  
[protocoloportosrs@portosrs.com.br](mailto:protocoloportosrs@portosrs.com.br)

**Matriz - Rio Grande** (Correspondências)  
Avenida Honório Bicalho, S/N - Getúlio Vargas  
Rio Grande/RS - Brasil, CEP 96201-020  
Fone: +55 53 3231-1376

**Unidade - Pelotas**  
Rua Benjamin Constant, 215 - Centro  
Pelotas/RS - Brasil, CEP 96010-020  
Fone: +55 53 3278-7272

**Unidade - Porto Alegre**  
Avenida Mauá, 1.050 - Centro Histórico  
Porto Alegre/RS - Brasil, CEP 90010-110  
Fone: +55 51 3288-9200

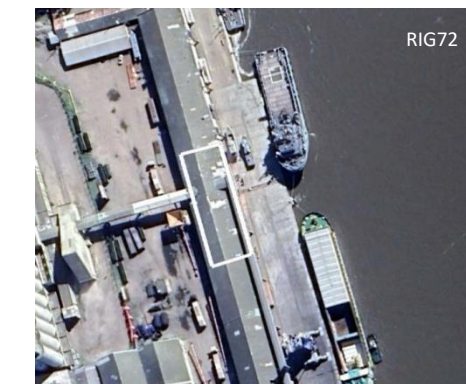
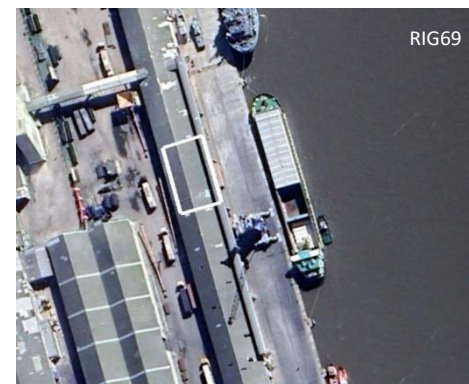
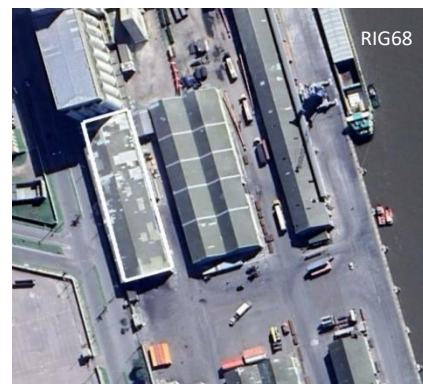
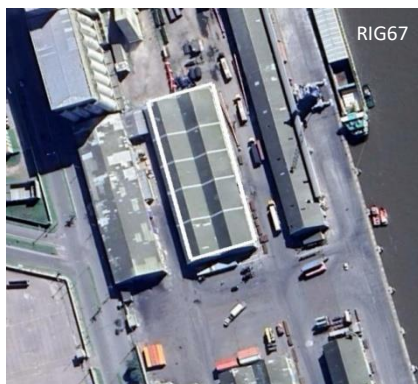
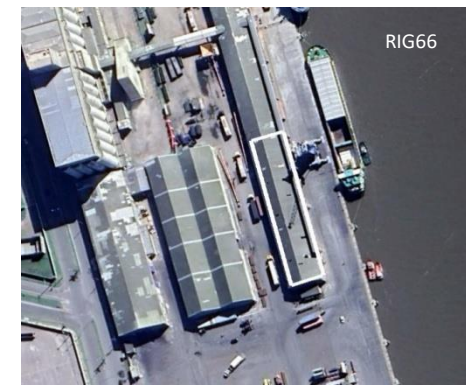
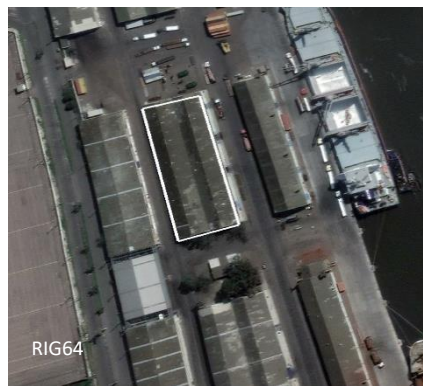


[portosrs.com.br](http://portosrs.com.br)  
[protocoloportosrs@portosrs.com.br](mailto:protocoloportosrs@portosrs.com.br)

**Matriz - Rio Grande** (Correspondências)  
Avenida Honório Bicalho, S/N - Getúlio Vargas  
Rio Grande/RS - Brasil, CEP 96201-020  
Fone: +55 53 3231-1376

**Unidade - Pelotas**  
Rua Benjamin Constant, 215 - Centro  
Pelotas/RS - Brasil, CEP 96010-020  
Fone: +55 53 3278-7272

**Unidade - Porto Alegre**  
Avenida Mauá, 1.050 - Centro Histórico  
Porto Alegre/RS - Brasil, CEP 90010-110  
Fone: +55 51 3288-9200



[portosrs.com.br](http://portosrs.com.br)  
[protocoloportosrs@portosrs.com.br](mailto:protocoloportosrs@portosrs.com.br)

**Matriz - Rio Grande** (Correspondências)  
Avenida Honório Bicalho, S/N - Getúlio Vargas  
Rio Grande/RS - Brasil, CEP 96201-020  
Fone: +55 53 3231-1376

**Unidade - Pelotas**  
Rua Benjamin Constant, 215 - Centro  
Pelotas/RS - Brasil, CEP 96010-020  
Fone: +55 53 3278-7272

**Unidade - Porto Alegre**  
Avenida Mauá, 1.050 - Centro Histórico  
Porto Alegre/RS - Brasil, CEP 90010-110  
Fone: +55 51 3288-9200





**Figura 2 - Áreas disponíveis do Porto do Rio Grande**

Fonte: Portos RS

[portosrs.com.br](http://portosrs.com.br)  
[protocoloportosrs@portosrs.com.br](mailto:protocoloportosrs@portosrs.com.br)

**Matriz - Rio Grande** (Correspondências)  
Avenida Honório Bicalho, S/N - Getúlio Vargas  
Rio Grande/RS - Brasil, CEP 96201-020  
Fone: +55 53 3231-1376

**Unidade - Pelotas**  
Rua Benjamin Constant, 215 - Centro  
Pelotas/RS - Brasil, CEP 96010-020  
Fone: +55 53 3278-7272

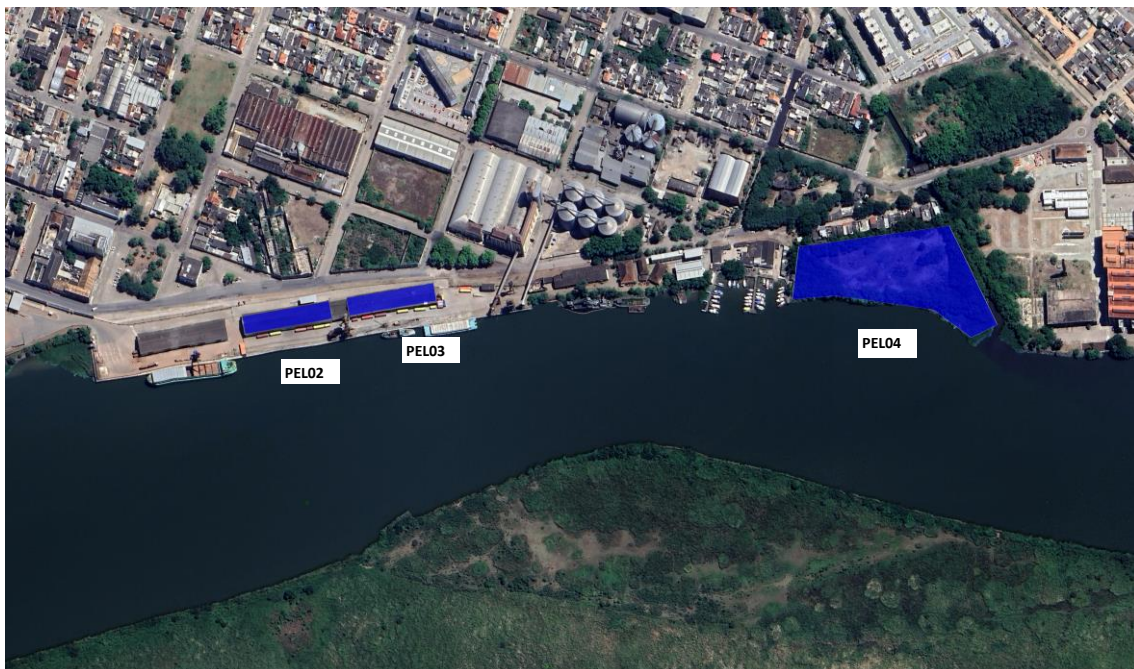
**Unidade - Porto Alegre**  
Avenida Mauá, 1.050 - Centro Histórico  
Porto Alegre/RS - Brasil, CEP 90010-110  
Fone: +55 51 3288-9200

## 9.2.2 Porto de Pelotas

ÁREAS DISPONÍVEIS PARA ARRENDAMENTO PELOTAS			
Nº área/installação	Nome/Identificação	Área	Perfil
PEL02	Armazém A2	2.000 m <sup>2</sup>	Carga geral
PEL03	Armazém A3	2.000 m <sup>2</sup>	Carga geral
PEL04	Greenfield (CADEM)	16.500 m <sup>2</sup>	Multipropósito

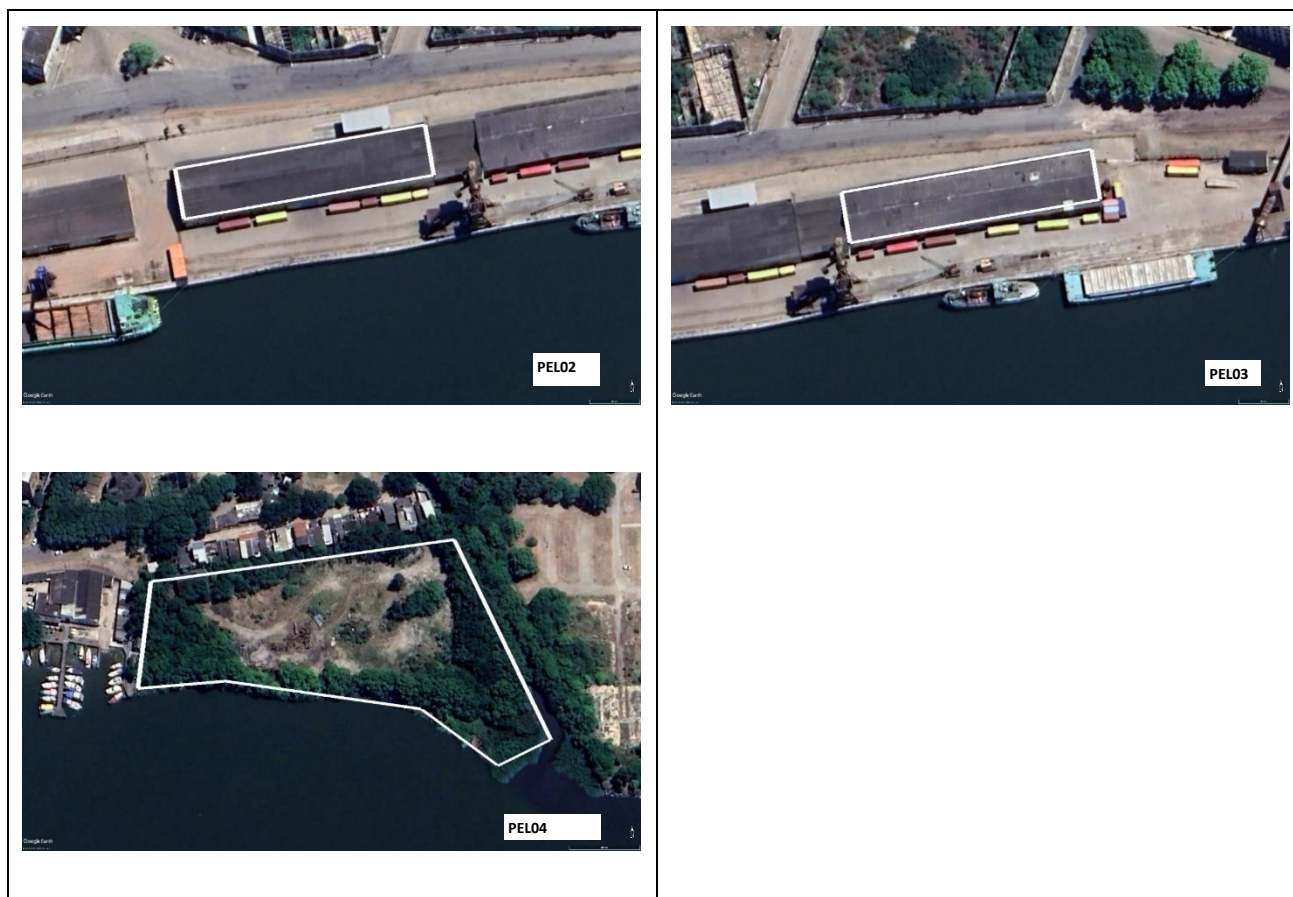
**Tabela 3 - Áreas PEL**

Fonte: Portos RS



**Figura 3 - Mapa das áreas disponíveis do Porto de Pelotas**

Fonte: Portos RS



**Figura 4 - Áreas portuárias disponíveis do Porto de Pelotas**  
**Fonte: Portos RS**

### 9.2.3 Porto de Porto Alegre

ÁREAS PORTUÁRIAS DISPONÍVEIS DO PORTO DE PORTO ALEGRE			
Nº área/instalação	Nome/Identificação	Área	Perfil
POA03	C6	9.335,00 m <sup>2</sup>	Granéis sólidos / Carga geral
POA04	T301	36.654,00 m <sup>2</sup>	Multipropósito
POA06	Retaguarda T301B	11.246,30 m <sup>2</sup>	Multipropósito
POA01	T302	21.500,00 m <sup>2</sup>	Granéis sólidos de origem vegetal
POA08	Armazém D	3.900,00 m <sup>2</sup>	Granéis sólidos
POA09	Pátio Retaguarda D	3.382,00 m <sup>2</sup>	Multipropósito
POA10	Armazém D1	3.900,00 m <sup>2</sup>	Granéis sólidos
POA11	Armazém E1	3.382,00 m	Granéis sólidos

POA12	Armazém D2	3.900,00 m <sup>2</sup>	Granéis sólidos
POA13	Armazém E2	3.382,00 m <sup>2</sup>	Granéis sólidos
POA14	Armazém D3	3.900,00 m <sup>2</sup>	Granéis sólidos
POA15	Pátio Retaguarda D3	3.382,00 m <sup>2</sup>	Multipropósito
POA17	Armazém E4	3.382,00 m <sup>2</sup>	Granéis sólidos
POA20	T308	9.655,70 m <sup>2</sup>	Multipropósito
POA21	Armazém E5	3.597,00 m <sup>2</sup>	Granéis sólidos
POA02 *	T309	21.150,44 m <sup>2</sup>	Granéis sólidos
POA23	T310	6.704,40 m <sup>2</sup>	Multipropósito
POA24	T311	3.878,60 m <sup>2</sup>	Multipropósito
POA26	T312	9.151,40 m <sup>2</sup>	Multipropósito
POA27	T313	12.901,00 m <sup>2</sup>	Multipropósito
POA28	T314	6.521,90 m <sup>2</sup>	Multipropósito
POA29	T315	2.666,67 m <sup>2</sup>	Multipropósito
POA30	T316	5.618,15 m <sup>2</sup>	Multipropósito
POA31	T401	5.459,35 m <sup>2</sup>	Multipropósito
POA35	T404	7.534,70 m <sup>2</sup>	Multipropósito
POA36	T405	5.314,27 m <sup>2</sup>	Multipropósito
POA37	T406	5.932,75 m <sup>2</sup>	Multipropósito
POA38	T407	12.305,40 m <sup>2</sup>	Multipropósito

**Tabela 4 - Áreas POA**

**FONTE: Portos RS**



**Figura 5 - Mapa das áreas POA**

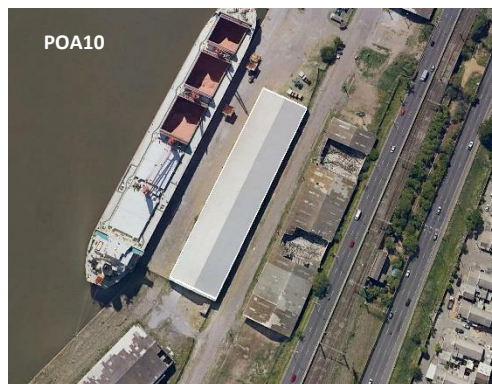
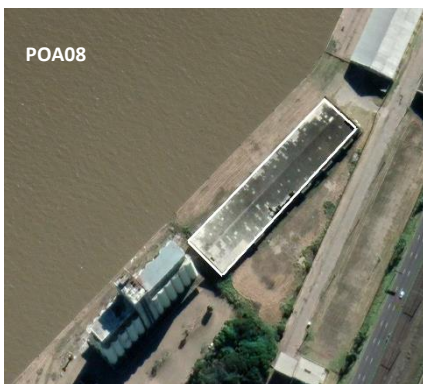
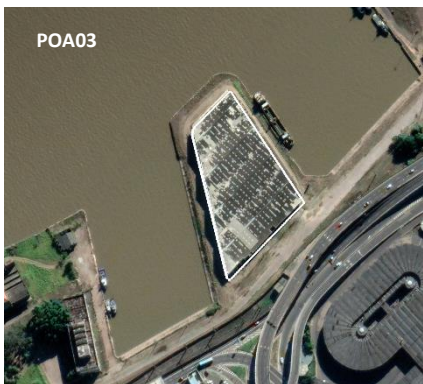
Fonte: Portos RS

[portosrs.com.br](http://portosrs.com.br)  
[protocoloportosrs@portosrs.com.br](mailto:protocoloportosrs@portosrs.com.br)

**Matriz - Rio Grande** (Correspondências)  
Avenida Honório Bicalho, S/N - Getúlio Vargas  
Rio Grande/RS - Brasil, CEP 96201-020  
Fone: +55 53 3231-1376

**Unidade - Pelotas**  
Rua Benjamin Constant, 215 - Centro  
Pelotas/RS - Brasil, CEP 96010-020  
Fone: +55 53 3278-7272

**Unidade - Porto Alegre**  
Avenida Mauá, 1.050 - Centro Histórico  
Porto Alegre/RS - Brasil, CEP 90010-110  
Fone: +55 51 3288-9200

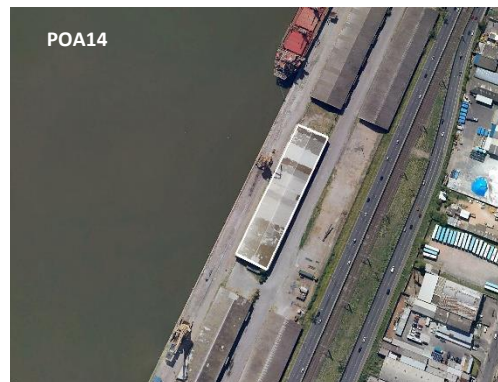
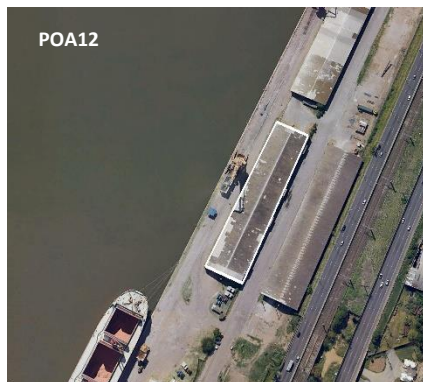


[portosrs.com.br](http://portosrs.com.br)  
[protocoloportosrs@portosrs.com.br](mailto:protocoloportosrs@portosrs.com.br)

**Matriz - Rio Grande** (Correspondências)  
Avenida Honório Bicalho, S/N - Getúlio Vargas  
Rio Grande/RS - Brasil, CEP 96201-020  
Fone: +55 53 3231-1376

**Unidade - Pelotas**  
Rua Benjamin Constant, 215 - Centro  
Pelotas/RS - Brasil, CEP 96010-020  
Fone: +55 53 3278-7272

**Unidade - Porto Alegre**  
Avenida Mauá, 1.050 - Centro Histórico  
Porto Alegre/RS - Brasil, CEP 90010-110  
Fone: +55 51 3288-9200

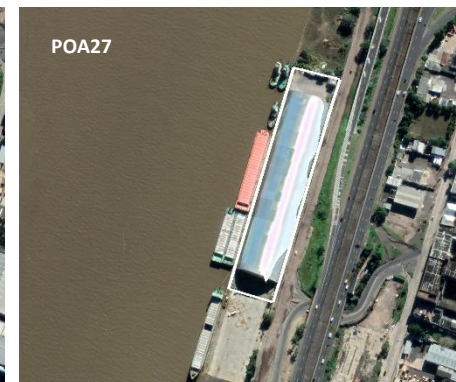


[portosrs.com.br](http://portosrs.com.br)  
[protocoloportosrs@portosrs.com.br](mailto:protocoloportosrs@portosrs.com.br)

**Matriz - Rio Grande** (Correspondências)  
Avenida Honório Bicalho, S/N - Getúlio Vargas  
Rio Grande/RS - Brasil, CEP 96201-020  
Fone: +55 53 3231-1376

**Unidade - Pelotas**  
Rua Benjamin Constant, 215 - Centro  
Pelotas/RS - Brasil, CEP 96010-020  
Fone: +55 53 3278-7272

**Unidade - Porto Alegre**  
Avenida Mauá, 1.050 - Centro Histórico  
Porto Alegre/RS - Brasil, CEP 90010-110  
Fone: +55 51 3288-9200



[portosrs.com.br](http://portosrs.com.br)  
[protocoloportosrs@portosrs.com.br](mailto:protocoloportosrs@portosrs.com.br)

**Matriz - Rio Grande** (Correspondências)  
Avenida Honório Bicalho, S/N - Getúlio Vargas  
Rio Grande/RS - Brasil, CEP 96201-020  
Fone: +55 53 3231-1376

**Unidade - Pelotas**  
Rua Benjamin Constant, 215 - Centro  
Pelotas/RS - Brasil, CEP 96010-020  
Fone: +55 53 3278-7272

**Unidade - Porto Alegre**  
Avenida Mauá, 1.050 - Centro Histórico  
Porto Alegre/RS - Brasil, CEP 90010-110  
Fone: +55 51 3288-9200





**Figura 6 - Áreas portuárias disponíveis do Porto de Porto Alegre**

Fonte: Portos RS

[portosrs.com.br](http://portosrs.com.br)  
[protocoloportosrs@portosrs.com.br](mailto:protocoloportosrs@portosrs.com.br)

**Matriz - Rio Grande** (Correspondências)  
Avenida Honório Bicalho, S/N - Getúlio Vargas  
Rio Grande/RS - Brasil, CEP 96201-020  
Fone: +55 53 3231-1376

**Unidade - Pelotas**  
Rua Benjamin Constant, 215 - Centro  
Pelotas/RS - Brasil, CEP 96010-020  
Fone: +55 53 3278-7272

**Unidade - Porto Alegre**  
Avenida Mauá, 1.050 - Centro Histórico  
Porto Alegre/RS - Brasil, CEP 90010-110  
Fone: +55 51 3288-9200

## 10. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 10.1. Os estudos poderão ser desenvolvidos na metodologia simplificada conforme instituída pelo art. 6º, §1º, do Decreto nº 8.033/2013, e pela Resolução nº 85-ANTAQ/2022.
- 10.2. A qualquer tempo o presente Edital poderá ser revogado ou anulado, no todo ou em parte, por decisão unilateral da Autoridade Portuária, por motivo de interesse público ou por exigência legal, sem que esse fato implique direito a indenizações ou reclamações de qualquer natureza.
- 10.3. A PORTOS RS publicará, em seu sítio eletrônico, ([www.portosrs.com.br](http://www.portosrs.com.br)), nos Diários Oficiais do Estado e da União, com antecedência mínima de até 30 (trinta) dias, aviso de encerramento deste Chamamento Público

## 11. ANEXOS

ANEXO I – MODELO DE CARTA MANIFESTAÇÃO

ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO NÃO EMPREGA MENOR

ANEXO III – MODELO DE TERMO DE AUTORIZAÇÃO

ANEXO IV – DETALHAMENTO DO ESCOPO DOS ESTUDOS DE VIABILIDADE TÉCNICA, ECONÔMICA E AMBIENTAL – EVTEA

ANEXO V – MODELO DE TERMO DE DOAÇÃO

ANEXO - I MODELO DE CARTA DE MANIFESTAÇÃO

[Cidade] 00 de Agosto de 2022.

À Portos RS

**Ref.: EDITAL DE AVISO PÚBLICO DE ÁREAS ARRENDÁVEIS Nº 001/2022–  
Área(s) xxx [Preencher conforme descrição das áreas] - PROCESSO PROA nº  
21/0443-0002142-5**

Senhor Presidente,

A [INDICAR RAZÃO SOCIAL], inscrita no nº [INDICAR Nº], com sede na [INDICAR ENDEREÇO], neste ato representa por seu representante legal abaixo assinado, o(a) Sr.(a) [INDICAR NOME], portador(a) da Carteira de identidade nº [INDICAR Nº] e do CPF nº [INDICAR Nº], [NÚMEROS DE TELEFONE COM DDD], [ENDEREÇO ELETRÔNICO], vem, por meio desta, manifestar interesse na(s) área(s) RIGXXX/POAXXX, e solicitar autorização para a apresentação de Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e ambiental – EVTEA para subsidiar a modelagem de futuros arrendamentos portuários nas áreas do Porto Organizado de Rio Grande/Pelotas/Porto Alegre, nos termos do EDITAL DE AVISO PÚBLICO DE ÁREAS ARRENDÁVEIS E CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2022.

A presente signatária declara pleno conhecimento e concordância integral com todos os termos e condições do Edital em epígrafe, incluindo seus Anexos

INTERESSADO	
NOME	
CNPJ	
ENDEREÇO	
TELEFONE	
EMAIL	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL	
TELEFONE DO REPRESENTANTE LEGAL	
EMAIL DO REPRESENTANTE LEGAL	

Assinatura (s) do (s) representante (s) legal (is) do INTERESSADO ou procurador com poderes específicos.

ANEXO II - DECLARAÇÃO DE QUE NÃO  
EMPREGA MENOR (Modelo)

**DECLARAÇÃO DE QUE NÃO EMPREGA MENOR EM CUMPRIMENTO AO  
DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

Referente ao Processo nº xxxxxx

....., inscrito no CNPJ nº....., por intermédio de seu representante legal o (a) Sr (a)....., portador (a) da Carteira de Identidade nº..... e do CPF nº ....., DECLARA, para os devidos fins, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos. Ressalva-se, o emprego do menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz: ( )\_\_\_\_\_ (preencher em caso afirmativo).

.....  
**(Local e data)**

.....  
**(Representante)**

## ANEXO III – MODELO DE TERMO DE AUTORIZAÇÃO

A Portos RS - Autoridade Portuária dos Portos do Rio Grande do Sul S.A, empresa pública criada e controlada pelo Estado do Rio Grande do Sul, conforme autorizado pela lei nº 15.717, vinculada à Secretaria de Estado responsável pela política de transportes, com sede na Av. Honório Bicalho, s/nº, Bairro Getúlio Vargas, cidade de Rio Grande, no Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 46.191.353/0001-17, neste ato representada por seu Presidente, Sr. Cristiano [REDACTED] brasileiro, [REDACTED], residente e domiciliado na cidade de Pelotas/RS, inscrito no C.P.F. sob o n.º [REDACTED] e portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED], **AUTORIZA**, de acordo com o resultado do EDITAL DE AVISO PÚBLICO DE ÁREAS ARRENDÁVEIS E CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2022, processo PROA nº 21/0443-0002142-5, a EMPRESA (NOME E QUALIFICAÇÃO) a apresentar Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental que possa subsidiar a modelagem de futuro arrendamento portuário nas áreas do Porto de Rio Grande/Porto Alegre.

A AUTORIZADA fica ciente de que a Autorização:

I – Não obriga a Portos RS a realizar o processo licitatório para a contratação do empreendimento;

II – Não gera direito de preferência para a outorga da concessão;

III – Não significa a abertura de procedimento de pré-qualificação para qualquer licitação promovida pela Portos RS;

IV – Não gera para a Portos RS a obrigação de ressarcir os custos decorrentes da elaboração do EVTEA;

V – Será pessoal e intransferível;

VI – Não gera exclusividade;

VII – Implica a cessão integral e incondicional dos direitos autorais sobre o EVTEA apresentado;

VIII – Não implica, em hipótese alguma, a responsabilidade da Portos RS perante terceiros por atos praticados pelas empresas autorizadas;

IX – Poderá ser cassada, revogada, anulada e/ou tornada sem efeito;

X - Na hipótese de descumprimento dos termos da autorização, será estabelecido prazo razoável, de acordo com a situação concreta, para que o Proponente promova sua regularização, sob pena de cassação da sua autorização

Registra-se que a avaliação e a seleção do EVTEA a serem utilizados, parcial ou integralmente, na eventual licitação, serão realizadas conforme critérios estabelecidos Edital de aviso público de áreas arrendáveis e chamamento público nº 001/20222 e seus anexos; e

O prazo para apresentação do EVTEA será de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de publicação do presente Termo de Autorização no site da Portos RS, [www.portosrs.com.br](http://www.portosrs.com.br), prorrogável por até igual período, a critério da Portos RS.

Rio Grande, xx de xxxxxx de 2022.

Cristiano [REDACTED]  
Presidente Portos RS

Paulo Fernando [REDACTED]  
Gerente de Planejamento e Desenvolvimento – Portos RS

## ANEXO IV – DETALHAMENTO DO ESCOPO DOS ESTUDOS DE VIABILIDADE TÉCNICA, ECONÔMICA E AMBIENTAL – EVTEA.

Os Estudos de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental – EVTEA poderão seguir os modelos apresentados pela ANTAQ, conforme disponibilizado em [www.antaq.gov.br](http://www.antaq.gov.br), e na Resolução ANTAQ nº 85, de 19 de Agosto de 2022, ou conforme detalhamento apresentado e descrito abaixo,

Os estudos serão organizados em produtos, como especificados a seguir:

- (i) estudo de mercado;
- (ii) estudos preliminares de Engenharia e Operacional;
- (iii) estudos ambientais preliminares;
- (iv) avaliação econômico-financeira;

Os estudos a serem contratados deverão ser descritos em relatórios e demais documentos previstos na citada resolução da ANTAQ e deverão ser apresentados em língua portuguesa e conter os elementos em 03 (três) vias, nos prazos estabelecidos e, ao final, em impresso e em arquivo magnético, com seus textos em extensão “.doc” e seus desenhos em extensão “.dwg”, (planilhas com cálculos abertos) em conformidade com a Modelagem para Estudos de Viabilidade de Projetos de Arrendamento, desenvolvida pela equipe da ANTAQ, cujo trabalho está disponível no site [www.antaq.gov.br](http://www.antaq.gov.br);

### 1.1. ESTUDO DE MERCADO

O estudo de mercado deverá conter avaliação da demanda e da competição, avaliação de receitas e análise de cenários. Tais componentes deverão ser apresentados de forma objetiva, atentando para as descrições a seguir.

#### 1.1.1. Avaliação da demanda e da competição

1.1.1.1. A avaliação da demanda e da competição deverá considerar a delimitação das regiões de influência de cada projeto, levantamento de dados secundários, projeção de demanda, competição interportos (entre os portos da região) e intraporto (entre terminais do mesmo porto), não sendo vedado à contratada efetuar os levantamentos complementares indispensáveis ao perfeito desenvolvimento dos seus trabalhos.

1.1.1.2. Os dados a serem considerados deverão contemplar, sem se limitar a: movimentação de cargas a serem fornecidos pela autoridade portuária, Agência Nacional de Transportes Aquaviários - ANTAQ, Secretaria Nacional dos Portos - SNP, empresas operadoras, empresas usuárias do transporte, armadores, entidades Estaduais e Municipais, associações de produtores rurais, entidades da agroindústria e agronegócios,

distribuidoras de petróleo/álcool, sindicatos afins, empresas do sistema “S”, etc., de forma a se conseguir o maior volume possível de informações com a qualidade que a pesquisa “in loco” disponibiliza.

1.1.1.3. Para fins de projeção de demanda, deverá ser considerado, separadamente, cada tipo de carga ao longo de um período de projeção para os horizontes de 2023, 2028 e 2033, com a avaliação de possíveis tendências até 2043, com base em modelos usualmente utilizados.

1.1.1.4. Na análise de competição interportos (entre os portos da região) e intraporto (entre terminais do mesmo porto), deverão ser consideradas, minimamente, a análise dos fatores competitivos que afetam a demanda pelo projeto.

1.1.1.5. Nas proposições de recomendações utilizadas nas projeções de demanda deverão constar, minimamente, os fatores que afetam essas projeções por segmento, tais como premissas da modelagem, aspectos técnicos, nível de serviço, restrições de segurança, tendências econômicas, investimentos significativos na região e a sensibilidade de cada um desses itens nas receitas, custos e investimentos necessários para manter o terminal para o horizonte do estudo.

#### 1.1.2. Avaliação de Receitas

1.1.2.1. A avaliação das fontes de receita deverá:

- (i) considerar os resultados obtidos nas projeções de demanda tendo por base a avaliação da demanda e da competição;
- (ii) estimar as receitas de cada projeto de arrendamento, incluindo, entre outras possibilidades, as receitas resultantes das tarifas de atracação, de armazenagem, de movimentação das cargas e do embarque e/ou desembarque de cargas, da tarifa de disponibilização de espaços para outros atores da cadeia portuária (despachantes, armadores, donos de mercadorias, etc.) e da exploração de atividades ligadas ao transporte marítimo.

1.1.2.2. Para fins de receitas resultantes de atividades comerciais, deverão ser feitas estimativas, em especial, daquelas provenientes da exploração das áreas do porto organizado (empresas de logística, despachantes, armadores, donos de mercadorias, arrendamento de áreas diversas para atividades econômicas, etc.).

1.1.2.3. Na avaliação das receitas, deverão, ainda, ser apresentadas recomendações para assegurar a otimização da receita potencial.

2.1.2.4. Deve-se estimar a taxa anual ou as taxas anuais de crescimento das receitas do terminal.

#### 1.1.3. Análise de Cenários

1.1.3.1. A análise de cenários deverá ser constituída de uma análise comparativa dos indicadores de desempenho do terminal em relação a portos relevantes em países em desenvolvimento e desenvolvidos,



considerando, em particular, o gerenciamento do excesso de capacidade e a necessidade de investimentos, tipos de serviços e lucratividade.

1.1.3.2. Para fins de análise comparativa, deverão ser fornecidos dados para sustentar a elaboração de diferentes cenários de demanda atual e potencial, com detalhamento das premissas utilizadas para cada cenário, avaliando-se a demanda anual e as variações sazonais. A análise de cenários deverá contemplar a metodologia tradicionalmente aplicada, contendo ao menos três cenários prospectivos (Mais Provável, Otimista e Pessimista), cujas premissas deverão ser devidamente explicitadas e sustentadas.

1.1.3.3. A análise de cenários deverá conter a identificação dos riscos (por exemplo, de demanda, operação, manutenção e expansão), os pontos críticos e os benefícios dos cenários apresentados, propondo recomendações que mitiguem os riscos e assegurem a confiabilidade dos cenários avaliados.

1.1.3.4. Para cada um dos cenários, deverão, ainda, serem apresentados cronogramas físico-financeiros de assunção do terminal, de readequação física e operacional para manutenção de níveis adequados de serviço e de realização de investimentos.

## 1.2. ESTUDOS PRELIMINARES DE ENGENHARIA E OPERACIONAIS

Os estudos preliminares de engenharia e afins caberão à contratada e serão compostos por: inventário das condições existentes, modelagem operacional, e estimativa de custos de investimento (CAPEX) e operação (OPEX), conforme detalhamento a seguir.

### 1.2.1. Inventário das condições existentes

1.2.1.1. O inventário deverá constar de análise do fluxo de caixa da administração portuária para determinação de tarifa fixa e/ou variável a ser paga pelos arrendatários do porto, que somada às demais tarifas portuárias, deverá cobrir as despesas da autoridade portuária.

1.2.1.2. A capacidade instalada deverá ser avaliada, com reavaliação e validação das capacidades existentes e necessárias para o atendimento das demandas para os horizontes de 2023, 2028 e 2033, com a avaliação de possíveis tendências até 2043. Esta avaliação deverá ser realizada com base em indicadores operacionais da ANTAQ e modelo de teoria das filas.

### 1.2.2. Avaliação Imobiliária

1.2.2.1. São pontos essenciais acerca da avaliação imobiliária:

- (i) Vistoria;
- (ii) Caracterização da Região;
- (iii) Análise Setorial e Diagnóstico do Mercado;
- (iv) Croqui do Terreno;
- (v) Metodologia Adotada;
- (vi) Valor de Venda;
- (vii) Valor de Locação (Método da Rentabilidade);
- (viii) Condições Gerais;

- (ix) Especificação da Avaliação;
- (x) Tratamento de Dados;
- (xi) Data de Referência de Laudos;
- (xii) Conclusão e Anexos (Banco de Dados Amostrais, Memória de Cálculo e Tratamento Estatístico e ART).

1.2.2.2. A contratante disponibilizará todos os dados que possuir sobre as áreas, todavia, caso seja necessário algum levantamento adicional par viabilizar a elaboração do estudo, ficara a cargo da contratada.

### 1.2.3. Modelagem Operacional

1.2.3.1. Apresentação de modelagem operacional e de melhores opções de negócios para a atividade portuária de arrendamentos individuais ou em conjuntos, propondo, quando for o caso, a agregação (adensamento) ou a desagregação, fundamentadamente.

1.2.3.2. Deverão ser analisadas e, se possível, equacionadas, as possíveis restrições de movimentação de cargas, tráfego de embarcações e interferências entre as operações dos terminais existentes e a implantar, para cada fase/etapa de planejamento, de acordo com a solução adotada.

1.2.3.3. Deverá ser elaborado anteprojeto de Engenharia, com as fases/etapas de implantação consistentes com as projeções de demanda, atendendo os parâmetros e especificações técnicas mínimas, que dê maior eficiência à utilização das instalações e, ainda, considerando a maximização do retorno esperado do projeto.

1.2.3.4. Para fins de dimensionamento e avaliação operacional do modelo operacional proposto, deverá ser efetuada análise baseada em indicadores operacionais de portos relevantes do Brasil e de países desenvolvidos, com volume de movimentação de cargas/mercadorias semelhantes.

1.2.3.5. O referido anteprojeto deverá ser baseado em um dos cenários propostos no estudo de mercado e deverá conter os elementos do projeto básico de que trata a Lei nº 8.987/95 e a legislação complementar, especialmente no que se refere às características físicas básicas da obra, considerando se as informações legais e técnicas que regem e limitam o objeto do arrendamento.

1.2.3.6. O anteprojeto deverá indicar, ainda que, de forma preliminar, os métodos construtivos e o cronograma de execução da obra, podendo ser feita uma referência a projetos semelhantes. Deverá, ainda, apresentar desenhos esquemáticos, croquis ou imagens, quando necessários para o perfeito entendimento dos principais componentes da obra, ou, ainda, outras investigações e ensaios, quando couber.

1.2.3.7. O anteprojeto deverá considerar as normatizações da ANTAQ e, subsidiariamente, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relativas a conforto, ruído, ergonomia, iluminação e outros. No caso de inexistência de normas brasileiras que tratem dos aspectos

anteriormente relacionados, deverá ser considerada a boa prática internacional do setor portuário.

- 1.2.4. Estimativa de custos de investimento (CAPEX) e operação (OPEX)
  - 1.2.4.1. A determinação dos quantitativos dos investimentos deverá estar referenciada em projetos padrão compatíveis com os demais elementos do projeto básico utilizados, em quantidades agregadas principais ou em outras metodologias aplicáveis.
  - 1.2.4.2. Os preços unitários deverão estar baseados em sistemas oficiais de preço, em preços de mercado ou em valores referenciais admitidos pela Administração Pública Federal, principalmente pelos órgãos de fiscalização e controle. Deve-se, ainda, considerar os eventuais ganhos proporcionados por aquisições de insumos para investimento em escala relevante, o que potencialmente provocaria redução dos custos unitários.
  - 1.2.4.3. A estimativa de custo global dos investimentos deverá ter como base as quantidades, preços e demais elementos do projeto, possuindo a precisão e confiabilidade compatíveis com o nível de detalhamento do elemento técnico sob análise.
  - 1.2.4.4. Além dos custos de manutenção e de capital, os custos de operação do terminal deverão conter, ao menos, os custos de pessoal, material de consumo, serviços públicos e serviços contratados ou terceirizados. Os custos de pessoal deverão retratar uma estrutura organizacional hipotética do operador.
  - 1.2.4.5. Deverá ser determinada e considerada tarifa fixa e/ou variável a ser paga pelos arrendatários do porto, que somada às demais tarifas portuárias, deverá cobrir as despesas da autoridade portuária.
  - 1.2.4.6. Deverá ser realizada análise dos contratos vigentes entre o atual operador do terminal e outros agentes relacionados ao porto e avaliação dos impactos jurídicos (elaboração de due dilligence).
  - 1.2.4.7. Deverá ser apresentado um perfil de toda a eventual dívida do terminal, como: empréstimos bancários, dívidas judiciais em execução e a executar, dívidas trabalhistas, fiscais e previdenciárias.
- 1.2.5. A planta de situação deverá ser apresentada em escala adequada, com legendas e cotas, bem como deverá conter a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), contendo o nome do responsável técnico, sua assinatura e número de registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

### 1.3. ESTUDOS AMBIENTAIS PRELIMINARES

- 1.3.1. Os estudos ambientais preliminares deverão considerar os resultados dos estudos de engenharia, contemplando eventuais análises já procedidas por órgão ambiental competente e a licença de operação do terminal, quando couber.
- 1.3.2. São pontos essenciais dos estudos de meio ambiente:

- (i) avaliação dos impactos/riscos ambientais associados ao projeto;
- (ii) identificação e precificação dos passivos ambientais existentes;
- (iii) avaliação da adequação dos estudos preliminares de engenharia e afins às normas e melhores práticas aplicáveis ao meio ambiente, segundo a legislação vigente;
- (iv) avaliação (incluindo descrição detalhada dos custos) das medidas mitigadoras, das soluções e das estratégias a serem adotadas para a viabilização do projeto do ponto de vista socioambiental, quando aplicável;
- (v) obtenção das diretrizes e previsão de cronograma para o licenciamento ambiental do empreendimento pela futura concessionária, quando aplicável.

#### 1.4. AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- 1.4.1. A avaliação econômico-financeira se apoiará no fluxo de caixa estimado do arrendamento. O fluxo de caixa estimado deverá conter principalmente as seguintes contas anuais: investimentos, receitas, despesas, depreciação, juros, amortização de empréstimos e capital de giro.
- 1.4.2. Deve-se estimar explicitamente o fluxo de caixa para os primeiros dez anos do arrendamento. Para representar os fluxos de caixa restantes do empreendimento pode-se empregar a técnica de estimação de fluxo de caixa perpétuo e crescente.
- 1.4.3. A avaliação econômico-financeira deverá conter a modelagem econômico-financeira pelo método de fluxo de caixa descontado, visando demonstrar a vantagem econômica e operacional do projeto para a União e para o setor privado, focando na possibilidade de sua auto sustentabilidade. Para tanto, deverão ser considerados os resultados dos estudos de demanda, das estimativas de receitas, incluindo as acessórias, dos custos de operação, manutenção e expansão, custos ambientais, custo com alavancagem financeira, investimentos, impactos financeiros decorrentes das premissas estabelecidas e da análise de risco e jurídica, due dilligence e outros. A modelagem econômico financeira deverá contemplar, ainda, os outros elementos pertinentes usualmente adotados no mercado, como a estimação do custo do capital próprio, do capital de terceiros e do custo médio ponderado de capital (WACC), o cálculo de parâmetros de viabilidade de projetos tradicionais (TIR, TIRM, VPL, payback, payback descontado, entre outros) e o estabelecimento de premissas de financiamento, tributárias, macroeconômicas etc.
- 1.4.4. Na avaliação, deverão, ainda, ser especificadas as condições relevantes para o acordo de acionistas da sociedade de propósito específico a ser constituída. A avaliação econômica deverá envolver, também, uma análise das externalidades positivas e negativas, estimando os benefícios econômicos totais aos usuários e para a sociedade, incluindo o desenvolvimento socioeconômico nas áreas de influência do projeto.

## ANEXO V – TERMO DE DOAÇÃO

### TERMO DE DOAÇÃO Nºxx/2022

TERMO DE DOAÇÃO QUE  
ENTRE SI CELEBRAM  
PORTOS RS - AUTORIDADE  
PORTUÁRIA DOS PORTOS  
DO RIO GRANDE DO SUL E

.....

A Portos RS - Autoridade Portuária dos Portos do Rio Grande do Sul S.A, empresa pública criada e controlada pelo Estado do Rio Grande do Sul, conforme autorizado pela lei nº 15.717, vinculada à Secretaria de Estado responsável pela política de transportes, com sede na Av. Honório Bicalho, s/nº, Bairro Getúlio Vargas, cidade de Rio Grande, no Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 46.191.353/0001-17, neste ato representada por seu Presidente, Sr. Cristiano [REDACTED], brasileiro, [REDACTED], residente e domiciliado na [REDACTED], inscrito no C.P.F. sob o n.º [REDACTED] e portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED], doravante designada simplesmente DONATÁRIA, e a empresa xxxxxxxxxxxx, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº xxxxxxxxxxxx, com sede xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, doravante denominada DOADORA, neste ato representada por xxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, resolvem celebrar o presente TERMO DE DOAÇÃO resultado do EDITAL DE AVISO PÚBLICO DE ÁREAS ARRENDÁVEIS E CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2022, devendo ser executado mediante as seguintes condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente Termo a doação, em caráter definitivo e sem condições ou encargos, pela DOADORA à DONATÁRIA, dos Estudos de Viabilidade Técnica (anexos ao presente instrumento) relativos ao edital de aviso público de áreas arrendáveis e chamamento público Nº 001/2022, bem como de todas as informações, documentos, levantamentos, pesquisas e materiais a ele associados, os quais são doados após sua análise e avaliação pela DONATÁRIA.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DO RECEBIMENTO

Pelo presente Termo de Doação, após avaliação técnica, a DONATÁRIA recebe da DOADORA, em caráter definitivo e gratuito, sem quaisquer ônus, encargos ou condições, os Estudos relacionados na Cláusula Primeira, que estarão à disposição da DONATÁRIA após a assinatura deste Instrumento e que, neste ato, aceita-os na condição em que se encontram, podendo a DONATÁRIA fazer uso, para quaisquer fins, total ou parcialmente, de todas as informações, levantamentos e demais dados constantes do material doado.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DA PROPRIEDADE INTELECTUAL

A DOADORA transfere à DONATÁRIA, em caráter gratuito, integral, irrevogável, irretroatável e exclusivo, quaisquer direitos de propriedade intelectual, particularmente os direitos autorais patrimoniais, que porventura incidam sobre os Estudos de que trata a Cláusula Primeira, podendo a DONATÁRIA utilizá-los como melhor lhe aprouver, sob qualquer modalidade prevista em Lei, inclusive utilizando-os parcialmente e mesclando-os com outros documentos.

#### CLÁUSULA QUARTA – DAS DECLARAÇÕES E RESPONSABILIDADES

A DOADORA declara que o(s) material(is) doado(s) não é(são) produto de plágio, crime (inclusive e especialmente aqueles que não envolvam a propriedade intelectual) ou oriundos de atividades ilícitas sujeitando-se a DOADORA à responsabilização criminal, civil e administrativa no caso de falsidade da declaração. A DOADORA assume ampla responsabilidade quanto às informações por ela prestadas nos Estudos ora doados, particularmente no tocante à sua veracidade, atualidade de suas soluções e precisão técnica de suas recomendações, e, ainda, disponibiliza-se a, quanto a tais informações, prestar eventuais esclarecimentos a autoridades competentes, caso necessário.

CLÁUSULA QUINTA – DA NÃO OBRIGATORIEDADE DE EXECUTAR O PROJETO A DONATÁRIA, ao receber o objeto da presente doação, não se obriga a executar, licitar ou, sob qualquer forma, levar a cabo o projeto correspondente à doação, ficando à discricionariedade da DONATÁRIA utilizar seu conteúdo, no todo ou em parte, isoladamente ou em conjunto com demais informações à sua disposição.

CLÁUSULA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO A DONATÁRIA se compromete a publicar o extrato do presente Termo de Doação no Diário Oficial do Estado e da União.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO

Fica eleita a Cidade de Rio Grande/RS, como foro para discussão de quaisquer ações judiciais, ficando desde já expressa a renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de pleno acordo, assinam as partes o presente Instrumento, em 03 (três) vias, de igual teor e para um só efeito, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Rio Grande, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20xx.

**Cristiano** [REDACTED]  
Presidente da PORTOS RS

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: