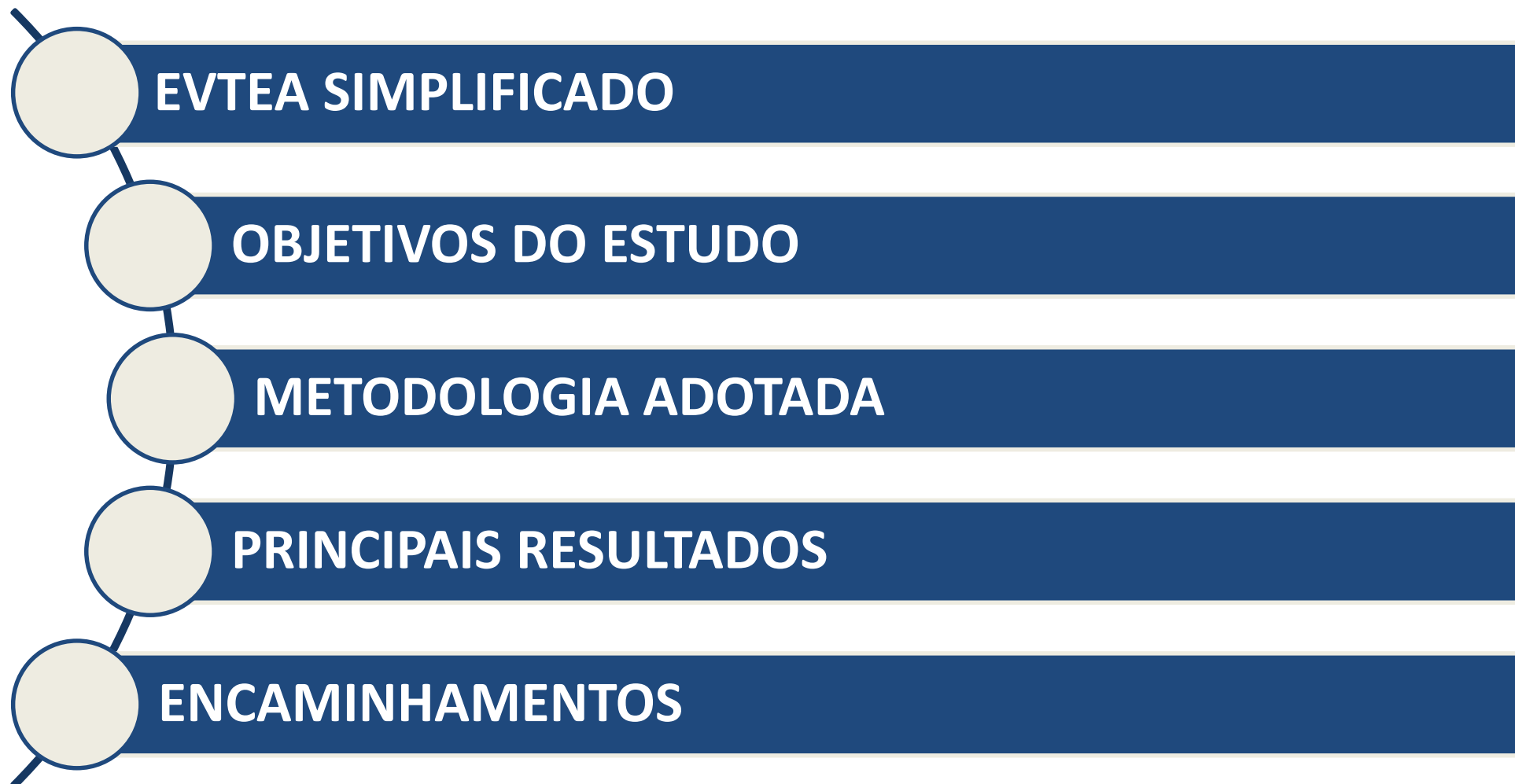


Estudos destinados à proposição de valores remuneratórios na modalidade arrendamento simplificado



Setembro 2020

SUMÁRIO





EVTEA SIMPLIFICADO

EVTEA Simplificado - Resolução ANTAQ nº 7.821/2020

Previsão Normativa: inciso IV, §1º do Art. 6º do Decreto 8.033/2013

Requisitos:

- Contratos de até 330 milhões (Σ da ROB)
- Prazo de até 10 anos

Regulamentação: (elementos do estudo simplificado)

- Avaliação da viabilidade técnica (capacidade e operação)
- Estimativa de preços de mercado dos serviços
- Estimativa de ROB (utilizando limite de capacidade) = ENQUADRAMENTO !
- Investimentos por conta e risco, sem direito à indenização
- Devolução da área no estado original (reversibilidade apenas no interesse das partes / obras civis)
- Remuneração do Contrato = TABELA DE TARIFAS PORTUÁRIAS (R\$/m²/mês por tipo de sítio)
- Viabilidade Ambiental (licença existente, avaliação preliminar ou termo de referência)

Itens Eliminados

- Projeção de Demanda
- OPEX
- Fluxo de Caixa

OBS: art. 23, caput, inciso I, alínea “c”, da Lei nº 8.666 = 150 milhões → alterado para 330 milhões (Decreto nº 9.412/2018)

EVTEA Simplificado - Resolução ANTAQ nº 7.821/2020

A Resolução ANTAQ nº 7.821/2020 altera o Padrão Tarifário previsto na **Resolução Normativa nº 32-Antaq (ESTRUTURA TARIFÁRIA PADRONIZADA DAS ADMINISTRAÇÕES PORTUÁRIAS)**

ANEXO II - GRUPOS TARIFÁRIOS E SUAS MODALIDADES TARIFÁRIAS

Tabela VIII - Uso Temporário e Arrendamento Realizado com Base em Estudos Simplificados	
Devido pelo contratado	
ITEM	FORMA DE INCIDÊNCIA
1	Pelo uso temporário de área para movimentação ou armazenagem de cargas não consolidadas, por m ² , por mês ou fração.
2	Pelo uso temporário de área para movimentação ou armazenagem de cargas destinadas à plataforma <u>offshore</u> , por m ² , por mês ou fração
3	Pelo uso de área para movimentação ou armazenagem de cargas, por m ² , por mês ou fração.
3.1	Áreas primárias (com acesso à berço)
3.1.1	Sítio padrão
3.1.2	Sítio padrão positivo
3.1.3	Sítio padrão negativo
3.2	<u>Retroáreas</u> (sem acesso à berço)
3.2.1	Sítio padrão
3.2.2	Sítio padrão positivo
3.2.3	Sítio padrão negativo



OBJETIVO DO ESTUDO

- Subsidiar a estipulação de valores unitários para exploração de áreas em portos organizados nos casos de arrendamentos celebrados com base em estudos simplificados.
- Esses valores unitários são referenciais e poderão ser utilizados na abertura de licitações, sobre os quais incidirão os lances (bid) dos leilões, conforme diretriz a ser estabelecida pelo poder concedente.
- A metodologia sugerida resulta em valores mensais de áreas portuárias por metro quadrado (**R\$/m²/mês**), aplicáveis para áreas primárias (servidas por berço) e retroáreas dentro do porto organizado, de acordo com seu nível de estruturação (bens existentes ou não) e de eficiência operacional.



METODOLOGIA ADOTADA

- Segue a modelagem econômico-financeira e regulatória proposta pela Nota Técnica nº 51/2020/GRP/SRG (SEI nº 0979351) que direciona para a proposição de valores referenciais a serem utilizados na abertura das licitações, sobre os quais incidirão os lances (BID) dos leilões, conforme diretriz a ser estabelecida pelo Poder Concedente.
- Resulta em valores mensais de áreas portuárias por metro quadrado (R\$/m²/mês), aplicáveis para áreas primárias (servidas por berço) e retroáreas dentro do porto organizado, de acordo com seu nível de estruturação (bens existentes ou não) e giro.
- Tipos de carga: granel sólido, granel líquido e carga geral.
- Tipos de terminal: terminal retroportuário e terminal operador

- A metodologia é a mesma utilizada para precificar os arrendamentos portuários, o Fluxo de Caixa Descontado (FCD), segundo a qual:

“os fluxos operacionais são projetados para determinado horizonte de tempo, apurando-se dessa estrutura de receitas e despesas a riqueza líquida expressa em moeda atual (presente), por meio da aplicação de taxa de desconto denominada “custo médio ponderado de capital”, do inglês Weighted Average Capital Cost – WACC”.¹

O estudo para cada um dos tipos e subtipos de terminais seguiu as cinco etapas listadas abaixo:

- a) Dimensionamento das áreas equivalentes a partir da limitação da receita bruta;
- b) Estimativa de investimentos (CAPEX);
- c) Estimativa de custos operacionais (OPEX);
- d) Avaliação preliminar ambiental;
- e) Estimativas de despesas com seguros e garantias;
- f) Análise financeira do empreendimento.

a) Dimensionamento das áreas equivalentes:

- Adotou-se análise reversa, ou seja, partindo da Receita Operacional Bruta (ROB) para chegar à área equivalente.
- Para qualquer nível de investimento (tipo de sítio), supôs-se que é necessário o período de 1 (um) ano para obtenção do licenciamento ambiental, bem como execução de obras quando necessárias. Assim, há previsão de receitas somente a partir do 2º ano de contrato, no valor de R\$ 36.666.666,66/ano.
- Foram considerados três cenários para o giro do terminal:
 - Giro anual de 12 (tempo médio de 30 dias de armazenagem) = baixa eficiência;
 - Giro anual de 18 (tempo médio de 20 dias de armazenagem) = média eficiência; e
 - Giro anual de 24 (tempo médio de 15 dias de armazenagem) = alta eficiência.

b) Estimativa de Investimentos (CAPEX):

- A partir dos estudos existentes, são mensurados os ativos existentes e a serem construídos, a fim de se obter o montante de investimentos necessários para movimentar e armazenar cada unidade de carga.

c) Estimativa do Custo de Operação (OPEX):

- A partir de parametrização feita com base nos estudos existentes.

- d) Avaliação Ambiental Preliminar:
 - A modelagem tem por escopo caracterizar terminais modelos, por isso a avaliação preliminar ambiental tem enfoque unicamente no aspecto monetário.
- e) Estimativas de despesas com seguros e garantias:
 - Os parâmetros são os mesmos utilizados nos procedimentos licitatórios que compõem o Programa de Arrendamentos Portuários – PAP do governo federal
- f) Análise financeira:
 - Método do fluxo de caixa descontado, considerando como taxa de desconto o WACC (custo médio ponderado de capital) de 9,38%;
 - A variável de saída do modelo econômico-financeiro é o valor de arrendamento, expresso em R\$/m²/mês.
 - Adotou-se como premissa que o valor de arrendamento não pode ser inferior a 3% da Receita Operacional Bruta/ROB.

Definição dos níveis de infraestrutura existentes (sítio):

- **Sítio padrão positivo:** áreas *brownfields* (estruturadas) aptas à operação portuária, dispensando investimentos para exploração da área, ou que requerem investimentos de baixa relevância. Ex.: Armazéns, silos e tanques; pátios para veículos, carga geral ou contêineres.
- **Sítio padrão:** áreas parcialmente estruturadas, demandando investimentos parciais para realização de operações portuárias, notadamente áreas com infraestrutura disponível, porém sem superestrutura (equipamentos e outros). Ex.: áreas antropizadas, contendo ativos existentes tais como: pavimento, cercamento, prédios administrativos, instalações elétrica e hidráulica;
- **Sítio padrão negativo:** áreas *greenfields* (virgens) que demandem investimentos significativos para possibilitar operações aquaviárias. Ex.: áreas não antropizadas ou semiantropizadas, contendo apenas terraplenagem e cercamento.

Classificação do Sítio Padrão Positivo, Sítio Padrão e Sítio Padrão Negativo

Sítio	Classe	Porcentagem existente-CAPEX
Sítio padrão positivo	1	95%
	2	85%
	3	75%
Sítio padrão	1	65%
	2	50%
	3	35%
Sítio padrão negativo	1	25%
	2	15%
	3	5%
	4	0%

Fonte: Elaboração GDE/SDS/ANTAQ



PRINCIPAIS RESULTADOS

GRANEL SÓLIDO

TERMINAL OPERADOR (Movimentação e Armazenagem)

Valores de arrendamento áreas destinadas a Granel Sólido, por R\$/m²/mês

Sítio	Classe	Porcentagem existente-CAPEX	Giro 12	Giro 18	Giro 24
Sítio padrão positivo	1	95%	R\$45,60	R\$70,32	R\$95,03
	2	85%	R\$38,96	R\$63,68	R\$88,39
	3	75%	R\$31,99	R\$57,04	R\$81,75
Sítio padrão	1	65%	R\$24,85	R\$50,03	R\$75,10
	2	50%	R\$13,97	R\$39,34	R\$64,52
	3	35%	R\$3,45	R\$28,51	R\$53,82
Sítio padrão negativo	1	25%	R\$3,45	R\$21,22	R\$46,63
	2	15%	R\$3,45	R\$13,89	R\$39,39
	3	5%	R\$3,45	R\$6,51	R\$32,12
	4	0%	R\$3,45	R\$5,18	R\$28,47

Fonte: Elaboração GDE/SDS/ANTAQ

GRANEL SÓLIDO

TERMINAL RETROPORTUÁRIO (Armazenagem)

Valores de arrendamento áreas destinadas a Granel Sólido, por R\$/m²/mês

Sítio	Classe	Porcentagem existente-CAPEX	Giro 12	Giro 18	Giro 24
Sítio padrão positivo	1	95%	R\$6,31	R\$10,35	R\$14,38
	2	85%	R\$3,03	R\$7,16	R\$11,27
	3	75%	R\$1,53	R\$3,83	R\$7,98
Sítio padrão	1	65%	R\$1,53	R\$2,30	R\$4,63
	2	50%	R\$1,53	R\$2,30	R\$3,07
	3	35%	R\$1,53	R\$2,30	R\$3,07
Sítio padrão negativo	1	25%	R\$1,53	R\$2,30	R\$3,07
	2	15%	R\$1,53	R\$2,30	R\$3,07
	3	5%	R\$1,53	R\$2,30	R\$3,07
	4	0%	R\$1,53	R\$2,30	R\$3,07

Fonte: Elaboração GDE/SDS/ANTAQ

GRANEL LÍQUIDO

TERMINAL OPERADOR (Movimentação e Armazenagem)

Valores de arrendamento áreas destinadas a Granel Líquido, por R\$/m²/mês

Sítio	Classe	Porcentagem existente-CAPEX	Giro 12	Giro 18	Giro 24
Sítio padrão positivo	1	95%	R\$28,77	R\$44,62	R\$60,48
	2	85%	R\$23,67	R\$39,55	R\$55,40
	3	75%	R\$18,25	R\$34,37	R\$50,32
Sítio padrão	1	65%	R\$12,75	R\$28,95	R\$45,06
	2	50%	R\$4,35	R\$20,71	R\$36,91
	3	35%	R\$2,04	R\$12,36	R\$28,67
Sítio padrão negativo	1	25%	R\$2,04	R\$6,74	R\$23,13
	2	15%	R\$2,04	R\$3,07	R\$17,55
	3	5%	R\$2,04	R\$3,07	R\$11,93
	4	0%	R\$2,04	R\$3,07	R\$9,12

Fonte: Elaboração GDE/SDS/ANTAQ

CARGA GERAL

TERMINAL OPERADOR (Movimentação e Armazenagem)
Valores de arrendamento áreas destinadas a Carga Geral, por R\$/m²/mês

Sítio	Classe	Porcentagem existente-CAPEX	Giro 12	Giro 18	Giro 24
Sítio padrão positivo	1	95%	R\$ 54,80	R\$ 84,17	R\$ 113,54
	2	85%	R\$ 47,97	R\$ 77,35	R\$ 106,72
	3	75%	R\$ 40,94	R\$ 70,52	R\$ 99,89
Sítio padrão	1	65%	R\$ 33,64	R\$ 63,49	R\$ 93,07
	2	50%	R\$ 22,53	R\$ 52,57	R\$ 82,42
	3	35%	R\$ 11,26	R\$ 41,51	R\$ 71,49
Sítio padrão negativo	1	25%	R\$ 5,35	R\$ 34,07	R\$ 64,14
	2	15%	R\$ 5,35	R\$ 26,58	R\$ 56,76
	3	5%	R\$ 5,35	R\$ 19,06	R\$ 49,33
	4	0%	R\$ 5,35	R\$ 15,29	R\$ 45,61

Fonte: Elaboração GDE/SDS/ANTAQ

CARGA GERAL

TERMINAL RETROPORTUÁRIO (Armazenagem)

Valores de arrendamento áreas destinadas a Carga Geral, por R\$/m²/mês

Sítio	Classe	Porcentagem existente-CAPEX	Giro 12	Giro 18	Giro 24
Sítio padrão positivo	1	95%	R\$ 42,73	R\$ 65,85	R\$ 88,97
	2	85%	R\$ 36,65	R\$ 59,77	R\$ 82,89
	3	75%	R\$ 30,30	R\$ 53,70	R\$ 76,82
Sítio padrão	1	65%	R\$ 23,76	R\$ 47,30	R\$ 70,74
	2	50%	R\$ 13,81	R\$ 37,53	R\$ 61,07
	3	35%	R\$ 3,76	R\$ 27,62	R\$ 51,29
Sítio padrão negativo	1	25%	R\$ 3,76	R\$ 20,96	R\$ 44,71
	2	15%	R\$ 3,76	R\$ 14,26	R\$ 38,10
	3	5%	R\$ 3,76	R\$ 7,52	R\$ 31,45
	4	0%	R\$ 3,76	R\$ 4,14	R\$ 28,11

Fonte: Elaboração GDE/SDS/ANTAQ



ENCAMINHAMENTOS

UTILIZAÇÃO DO MODELO

- INCLUSÃO DAS MODALIDADES TARIFÁRIAS NAS TABELAS DOS PORTOS ORGANIZADOS
- PRODUÇÃO DOS ESTUDOS SIMPLIFICADOS
- ENVIO DOS DOCUMENTOS EDILATÍLIOS AO TCU (IN 81 – projetos de baixa significância)
- ABERTURA DA LICITAÇÃO NA ANTAQ (45 dias até o Leilão)

PROJETOS PREVISTOS PARA 2020

PROJETOS PREVISTOS PARA 2020



Obrigado!