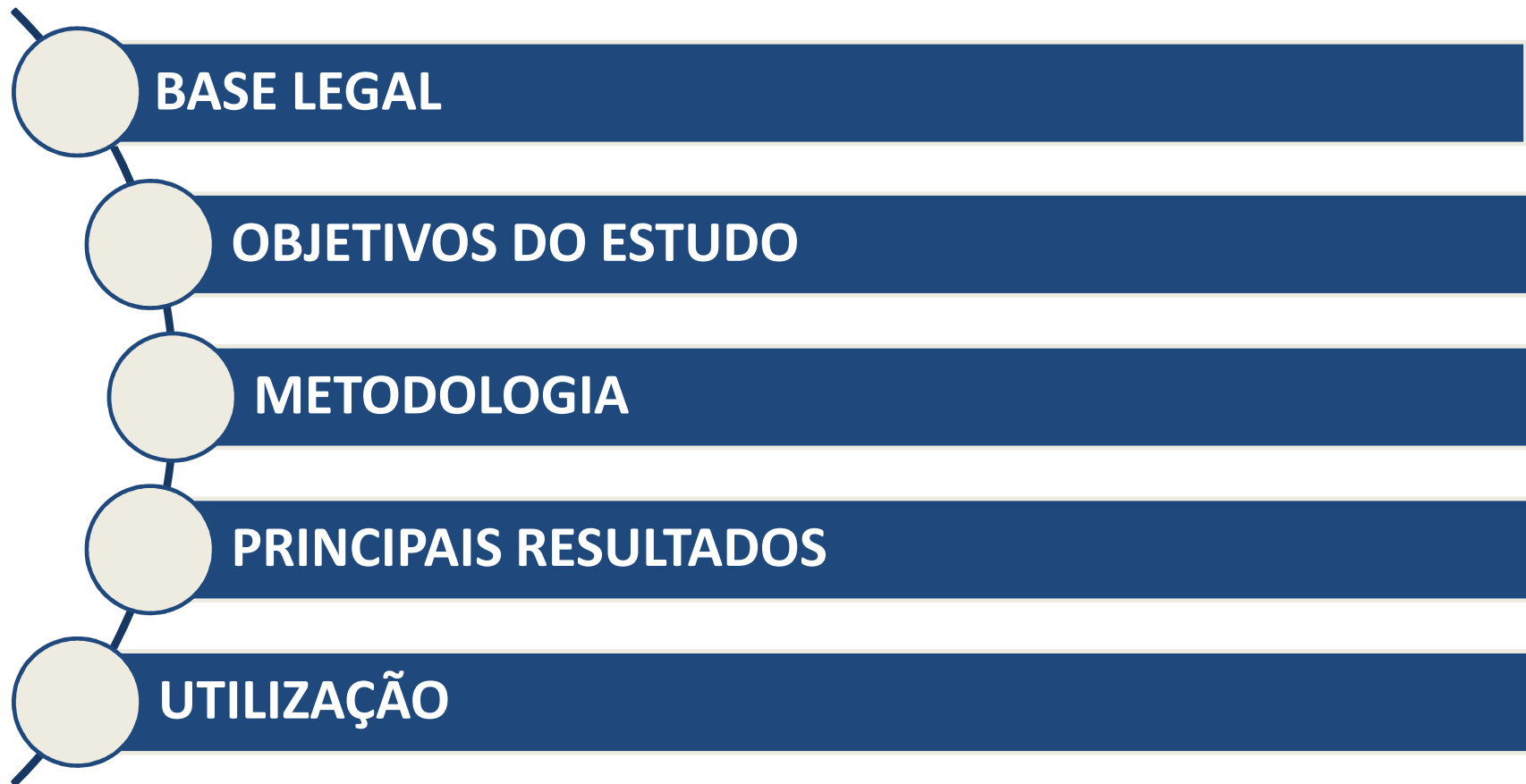


Estudos destinados à proposição de valores remuneratórios na modalidade arrendamento simplificado



06 de maio de 2021.

SUMÁRIO





BASE LEGAL

EVTEA Simplificado

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

Requisitos:

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

Resolução nº 7.821 da ANTAQ dispõe sobre os procedimentos para elaboração da versão simplificada dos estudos prévios mencionados no art. 6º, § 1º, inciso IV do Decreto nº 8.033, de 2013.

Esse instituto permite viabilizar e **agilizar investimentos em áreas pequenas ou com pouca relevância econômica ou que não figuram na lista de terminais prioritários do governo federal** a serem incluídos no Programa de Parcerias de Investimentos – PPI.

OBS: alteração recente do Decreto 8.033/2013 suprimiu o limite de valor para execução dos EVTEAs simplificados



OBJETIVO DO ESTUDO

OBJETIVOS DO ESTUDO

OBJETIVO DO ESTUDO

- Auxiliar as Autoridades Portuárias na 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.



METODOLOGIA

METODOLOGIA

OBJETIVO DO ESTUDO

- Segue a modelagem econômico-financeira e regulatória proposta pela Nota Técnica nº 51/2020/GRP/SRG (SEI nº 0979351).
- Utiliza Fluxo de Caixa Descontado (FCD)
- Considera o **nível de estruturação (bens existentes ou não)** e giro anual como uma *proxy de produtividade*.
- Tipos de carga: **granel sólido, granel líquido e carga geral**.
- Tipos de terminal: **terminal retroportuário e terminal operador**
- Resulta em **valores mensais para exploração de áreas portuárias por metro quadrado** (R\$/m²/mês) para os subgrupos considerados.

O estudo para cada um dos tipos e subtipos de terminais seguiu as 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

- Ao final dessas cinco etapas os valores são colocados em um fluxo de caixa descontado que permite, em cada um dos subgrupos, identificar o valor a ser cobrado por metro quadrado.
 - A 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.
- A calibragem na escolha dos *inputs* do modelo financeiro é essencial para que esse valor seja atrativo ao investidor e remunere adequadamente o ativo público (**estudos existentes já licitados e pesquisas de preços**).
- Flexibilidade para enquadramento de novas áreas , a partir das planilhas elaboradas para esse estudo e disponibilizadas publicamente.

Estudos de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental – EVTEA utilizados como principais referências:

- **Granel sólido**: Santos (STS20), Macapá (MCP02) e Aratu (ATU18 e ATU12)
- **Granel Líquido**: Cabedelo (AI-01, AE-10 e AE-11), Belém (BEL02A, BEL02B, BEL08, BEL04), Santos (STS13A)
- **Carga Geral**: Itaqui (IQI18), Paranaguá (PAR01), Santos (STS14 e STS14A).

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



UTILIZAÇÃO

EVTEA Simplificado - Resolução ANTAQ nº 7.821/2020

Itens Eliminados

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)

- Projeção de Demanda
- OPEX
- Fluxo de Caixa

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

EVTEA Simplificados em análise na CPLA

- Porto de Itaguaí/RJ (ITG-03) – Granel sólido;
- Porto de Imbituba/SC (IMB-05) – Granel líquido;
- Porto de Salvador/BA (SSD-09) – Carga geral;
- Porto de Cabedelo/PB (AE-14) – Carga geral;
- Outras 11 áreas elegíveis já identificadas.

**Os procedimentos
licitatórios dispensam:**

- a) Análise de mérito TCU
em caso de projetos de
pequeno porte e baixo
risco;**
- b) Audiência Pública**



Obrigado