

Audiência Pública nº 01/2016 - TMP de Fortaleza

Documento	Item Documento	Contribuição	ANTAQ	
			Aproveitamento	Justificativa
Condições Gerais do Edital	15.2.2. No caso de Proponentes em Consórcio, o instrumento de procuração mencionado no Item anterior deverá ser outorgado pela Empresa Líder, com firma reconhecida, seguindo o modelo constante no Apêndice 1 - Modelos do Edital, e será acompanhado de:	Alteração da redação da cláusula 15.2.2, das Condições Gerais do Edital, para fazer menção ao termo já descrito na seção do contrato que trata das definições (Empresa Líder do Consórcio);	APROVEITADA	<p>JUSTIFICATIVA: A contribuição propõe adequação da redação original, em atendimento ao termo definido no item 1.1.17 das CONDIÇÕES GERAIS DO EDITAL. Nesse sentido, o texto original deverá ser alterado conforme sugestão do contribuinte, reescrita a seguir: " <i>15.2.2. No caso de Proponentes em Consórcio, o instrumento de procuração mencionado no Item anterior deverá ser outorgado pela Empresa Líder do Consórcio, com firma reconhecida, seguindo o modelo constante no Apêndice 1 - Modelos do Edital, e será acompanhado de: 15.2.2.1. indicação da Empresa Líder do Consórcio como responsável pelos atos praticados pelo Consórcio perante o Poder Concedente; 15.2.2.2. procurações outorgadas pelos Consorciados à Empresa Líder do Consórcio, nos moldes do Apêndice 1 - Modelos do Edital (Proponentes em Consórcio), conferindo-lhe poderes expressos, irretratáveis e irrevogáveis para concordar com condições, transigir, compromissar-se, assinar quaisquer papéis, documentos e instrumentos de contratação relacionados com o objeto do Leilão;</i>"</p>
Condições gerais do edital	17.2. A Proposta pelo Arrendamento terá validade de 1 (um) ano, a contar da data de sua apresentação, podendo este prazo ser prorrogado, por igual período, mediante solicitação da Comissão Especial de Licitação, da ANTAQ ou do Poder Concedente.	A cláusula 17.2, das Condições Gerais do Edital, ao prever a prorrogação da proposta, discipline prévia consulta ao proponente quanto à sua intenção em permanecer concorrendo;	NÃO APROVEITADA	<p>JUSTIFICATIVA: Quanto à sugestão de consulta ao proponente no intuito de verificar sua intenção em manter a proposta apresentada por mais um ano em caso de prorrogação, o edital define previamente que a proposta valerá por um (1) ano podendo ser prorrogada por mais um (1) ano, portanto não caberá consulta ao proponente.</p>

Condições Gerais do Edital	19.2. Quando a Proponente for entidade aberta ou fechada de previdência complementar, deverá apresentar, adicionalmente à documentação descrita no Item 19.1, comprovante de autorização expressa e específica quanto à sua constituição e funcionamento, concedida pelo órgão fiscalizador competente.	Sugestão de incluir, entre os documentos exigidos para habilidades das proponentes entidades de previdência complementar (cláusula 19.2 das Condições Gerais do Edital), declaração de que os planos e benefícios por ela administrados não se enquadram sob liquidação ou intervenção da Superintendência Nacional de Previdência Complementar do Ministério da Previdência Social;	APROVEITADA	JUSTIFICATIVA: A inclusão de exigência na presente cláusula se faz pertinente, tendo em vista a verificação de cumprimento de deveres com a Administração Pública. Nesse sentido, a cláusula deverá ter nova redação, a seguir exposta: "19.2. Quando a Proponente for entidade aberta ou fechada de previdência complementar, deverá apresentar, adicionalmente à documentação descrita no Item 19.1, comprovante de autorização expressa e específica quanto à sua constituição e funcionamento, concedida pelo órgão fiscalizador competente, e declaração de que os planos e benefícios por ela operados não estejam sob liquidação ou intervenção da Superintendência Nacional de Previdência Complementar no Ministério da Previdência Social."
Condições Gerais do Edital	19.3. Quando a Proponente for fundo de investimento, deverá apresentar, adicionalmente à documentação descrita no Item 19.1, os seguintes documentos:	Inclusão, no rol de documentos para participar do certame na condição de fundo de investimento (cláusula 19.3 das Condições Gerais do Edital), comprovação de que administrador do fundo de investimento possa representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos do leilão;	APROVEITADA	JUSTIFICATIVA: A contribuição trazida busca mitigar eventuais dificuldades na comprovação da representação do administrador perante o fundo de investimentos. Nesse sentido, tendo em vista que o texto original não especifica a forma de comprovação, faz-se pertinente a inclusão de novo item na presente cláusula para esclarecer de que maneira tal comprovação se dará. Portanto, será incluído o item 19.3.6, com a seguinte redação: "19.3.6. Apresentação da Ata de Assembleia Geral que nomeou o administrador do fundo de investimento, bem como instrumento de procuração específica de representação do administrador perante o fundo de investimento."

Condições Gerais do Edital	<p>19.13. O Licitante deverá ainda apresentar declaração, conforme Modelo nº 21, de que, na hipótese de sagrar-se vencedora no Leilão, contratará, para integrar a equipe que desempenhará as Atividades, durante todo o prazo do Arrendamento, profissional de nível superior com experiência na gestão e operação de terminal (is) de passageiros com movimentação total mínima anual de 100.000 (cem mil) passageiros, a ser certificada por pessoa jurídica de direito público.</p>	<p>Sugestão de que seja corrigida a redação de um dos itens: 19.3 das Condições Gerais do Edital e/ou inciso "xxxi" da subclausula 7.1.1 do Anexo 3- Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral.</p>	APROVEITADA	<p>JUSTIFICATIVA: A contribuição busca corrigir erro formal. A nova redação será a seguinte: "7.1.1, xxxi. <i>Contratar profissional com experiência mínima de 6 (seis) meses na gestão e operação de terminal (is) de passageiros com movimentação anual total mínima de 100.000 (cem mil) passageiros</i>".</p>
Condições Gerais do Edital	<p>19.13. O Licitante deverá ainda apresentar declaração, conforme Modelo nº 21, de que, na hipótese de sagrar-se vencedora no Leilão, contratará, para integrar a equipe que desempenhará as Atividades, durante todo o prazo do Arrendamento, profissional de nível superior com experiência na gestão e operação de terminal (is) de passageiros com movimentação total mínima anual de 100.000 (cem mil) passageiros, a ser certificada por pessoa jurídica de direito público.</p>	<p>Ainda na cláusula 19.13, das Condições Gerais do Edital, informações dos critérios utilizados para se chegar à movimentação mínima do terminal de passageiros (cem mil passageiros) no qual a experiência do profissional será considerada válida para atender os requisitos do Edital;</p>	NÃO APROVEITADA	<p>JUSTIFICATIVA: A definição da movimentação mínima do terminal de passageiros (cem mil passageiros), no qual a experiência do profissional será considerada válida, baseou-se em estimativa de demanda média para terminais de transporte rodoviário de passageiros de porte médio no Brasil. Cite-se o quantitativo total de aproximadamente 67 milhões de passageiros transportados no ano de 2010, em 676 pontos terminais, ou seja, média 99.112 passageiros por terminal, segundo levantamento da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe), somente para linhas de transporte interestadual de longa distância. Após tal análise, definiu-se, a título de arredondamento, o valor de 100.000 (cem mil). É importante mencionar, ainda, que esta estimativa considerou apenas transporte interestadual de longa distância, sendo que há linhas de transporte semi-urbano e urbano contendo elevada demanda no país, em especial em capitais e regiões metropolitanas. Ressalta-se que se esse número for considerado elevado pelo Tribunal de Contas da União - TCU e consequentemente o Poder Concedente concordar, poderá ocorrer alteração antes da publicação dos documentos jurídicos do certame.</p>

Condições Gerais do Edital	27.2.2.5. o seu capital social inicial mínimo devidamente subscrito, nos termos do Anexo 3 – Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral e do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica, bem como a comprovação de integralização de 100% (cem por cento) desse capital social inicial mínimo em moeda corrente nacional;	Sugestão de disciplinar, como requisito para assinatura do contrato, a integralização de uma parcela do capital social mínimo exigido, com a posterior complementação do valor residual em prazo razoável a ser definido pela agência;	NÃO APROVEITADA	JUSTIFICATIVA: A integralização total do capital mínimo, definido no Item 8 do Anexo 4 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE ESPECÍFICA, faz-se necessária para garantir que haja estabilidade financeira da interessada quando da constituição da Sociedade de Propósitos Específicos - SPE, possibilitando a existência de disponibilidade financeira para cumprimento das obrigações iniciais relativas ao contrato. Portanto, a redação original deverá ser mantida.
Condições Específicas do Edital	2.1.1. O Arrendamento do Terminal de Passageiros do Porto de Fortaleza: valor mínimo de R\$ 1.256.405,74 (um milhão, duzentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e cinco reais e setenta e quatro centavos). 8.1. O capital social mínimo da Sociedade de Propósito Específico constituída para exploração do Arrendamento é de R\$ 643.119,18 (seiscientos e quarenta e três mil, cento e dezenove reais e dezoito centavos).	Informações quanto à forma de determinação do valor do capital social inicial mínimo exigido e disciplinado na subcláusula 8.1 do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica;	NÃO APROVEITADA	JUSTIFICATIVA: Segundo a Nota Técnica nº28/2013/GRP/SPO/ANTAQ, o capital social mínimo foi definido utilizando o parâmetro de 40% (quarenta por cento) do valor do CAPEX - Capital Expenditure (Investimentos - R\$ 1.607.788). A utilização do referido percentual baseou-se em parâmetro já definido pela EBP-Estruturadora Brasileira de Projetos, adaptado para terminais de passageiros, conjuntamente, entre ANTAQ e SEP.
Condições Gerais do Contrato	4.3 O PBI poderá ser alterado a qualquer tempo, mediante solicitação da Arrendatária ou da ANTAQ, desde que observada as regras do Contrato, Anexos e a legislação e regulamentação.	Sugestão de adequações à redação da cláusula 4.3, do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral, com intuito de deixar claro a necessidade de submissão de eventual alteração do PBI à anuência do Poder Concedente;	APROVEITADA	JUSTIFICATIVA: A contribuição sugerida demonstra melhor clareza e coerência com as cláusulas 4.1 e 4.2 do mesmo documento. Portanto, deverá ser incluída, tendo como nova redação: "4.3 O PBI poderá ser alterado a qualquer tempo, mediante solicitação da Arrendatária ou da ANTAQ, desde que comunicado ao Poder Concedente e observadas as regras do Contrato, Anexos e a legislação e reglamentação".

Condições Gerais do Contrato	13.1.12. Modificações Tributárias;	Ajustar os dispositivos do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral de modo a estabelecer a alocação de riscos referentes a modificações tributárias em conformidade com o dispositivo na Lei 8.987/1995;	APROVEITADA	<p>JUSTIFICATIVA: Embora os contratos de arrendamentos portuários seja classificados pela literatura como "contratos <i>non-cost-based</i>", ou seja, o acompanhamento do contrato não é realizado mediante comprovação periódica das receitas e despesas, a utilização da modelagem de menor tarifa teto no procedimento licitatório impõe restrições ao arrendatário no sentido de equalizar as tarifas, caso haja modificações tributárias durante a execução do contrato. Nesse sentido, com exceção do Imposto de Renda - IR, a alteração de alíquotas ou criação/extinção de tributos deverão ensejar a recomposição do equilíbrio econômico financeiro, através da definição de novas tarifas teto. Tal entendimento já havia sido incorporado nos itens 4.1 e 4.1.2 das CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO CONTRATO. No entanto, a regra genérica, constante das CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO, não foi devidamente adaptada, motivo pelo qual, deverá ser alterada. Quanto ao documento CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO CONTRATO, o mesmo será incorporado ao documento principal para facilitar o entendimento e mitigar eventuais contradições. Nesse sentido, faz-se necessário alterar o seguinte dispositivo: <i>"13.1.12 Alterações na legislação dos tributos incidentes sobre a renda; e, incluir a cláusula: 13.3.5 Alteração na legislação tributária, com exceção dos tributos incidentes sobre a renda."</i>.</p>
------------------------------	------------------------------------	---	-------------	---

Condições Gerais do Contrato	13.2.3 Caso fortuito ou força maior que não possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil à época de sua ocorrência, em condições normais do mercado de seguros;	Reavaliar a adequação dos riscos descritos na subcláusula 13.2.3, do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral, com descrito no <i>caput</i> da cláusula 13.2, tendo em vista a incapacidade da arrendatária em gerenciar os riscos a elas atribuídos;	NÃO APROVEITADA	JUSTIFICATIVA: Segundo a cláusula 7.1.1, item xix, do mesmo documento, a continuidade da prestação de serviço poderá ser interrompida em função de caso fortuito ou motivo de força maior. Nesses casos, poderá haver duas situações: (1) penalização da arrendatária, se o caso fortuito e/ou força maior possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil à época de sua ocorrência, em condições normais do mercado de seguros (13.1.13); e, (2) não penalização da arrendatária, se o caso fortuito e/ou força maior não possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil à época de sua ocorrência, em condições normais do mercado de seguros (13.2.3). É importante esclarecer que tal risco não enseja indenização à arrendatária em função de eventuais prejuízos, em ambas hipóteses, nem recomposição de equilíbrio econômico. Nesse sentido, a cláusula 13.2.3 deverá ser mantida.
Condições Gerais do Contrato	13.2.5 Atraso ou paralisação das Atividades decorrentes da demora ou impossibilidade da obtenção das licenças ambientais da instalação portuária em razão da inexistência ou cassação das licenças ambientais do Porto Organizado, bem como do descumprimento das condicionantes nelas estabelecidas, desde que tal motivo seja declarado expressamente pelo órgão ambiental respectivo em documento oficial.	Reavaliar a adequação dos riscos descritos na subcláusula 13.2.5, do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral, com descrito no <i>caput</i> da cláusula 13.2, tendo em vista a incapacidade da arrendatária em gerenciar os riscos a elas atribuídos;	NÃO APROVEITADA	JUSTIFICATIVA: O risco em comento será também de responsabilidade da Arrendatária, não ocorrendo a penalização caso tal risco se materialize. Nesse sentido, a subcláusula 13.2.5 deverá ser mantida na cláusula 13.2.

Condições Gerais do Contrato	13.3.1 Descumprimento de obrigações contratuais atribuídas ao Poder Concedente;	Exclusão da subcláusula 13.3.1, do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral, pois o risco de "descumprimento de obrigações contratuais atribuídas ao Poder Concedente" ao próprio Poder Concedente é redundante, pois cada uma das partes contratuais é responsabilizada por descumprimento contratual a que tiver dada causa;	NÃO APROVEITADA	JUSTIFICATIVA: O descumprimento das obrigações atribuídas ao Poder Concedente não serão de responsabilidade da Arrendatária. Nesse sentido, a subcláusula deverá ser mantida.
Condições Gerais do Contrato	25.4.1 O Poder Concedente poderá declarar a rescisão do Contrato por culpa da Arrendatária na hipótese de inexecução total ou parcial do Contrato, observado o disposto nas normas regulamentares e legais pertinentes, e especialmente quando a Arrendatária:	Inclusão, na subcláusula 25.4.1, do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral, especificamente na redação de sua alínea "a", que será observado os termos da cláusula 4.2 do mesmo documento, que trata sobre o PBI, na rescisão do contrato por culpa da Arrendatária;	APROVEITADA	JUSTIFICATIVA: A contribuição sugerida revela-se apropriada, motivo pelo qual, deverá ser incluída. Portanto, a nova redação da cláusula 25.4.1, item "a" será: " <i>a) Tiver o PBI rejeitado pelo Poder Concedente, por falta de aptidão do mesmo para atender aos requisitos do Contrato e Anexos, observada a cláusula 4 e suas respectivas subcláusulas;</i> ".
Condições Gerais do Contrato	25.4.1 O Poder Concedente poderá declarar a rescisão do Contrato por culpa da Arrendatária na hipótese de inexecução total ou parcial do Contrato, observado o disposto nas normas regulamentares e legais pertinentes, e especialmente quando a Arrendatária:	Na alínea "a" da subcláusula 25.4.1, o Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral, ressalva às paralisações das atividades decorrente de situações previamente autorizadas pela ANTAQ ou Poder Concedente;	APROVEITADA	JUSTIFICATIVA: A contribuição sugerida demonstra-se apropriada, motivo pelo qual, deverá ser incluída. Portanto, a nova redação da cláusula 25.4.1, item "e" será: " <i>e) Paralisar a Atividade ou concorrer para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior, e aquelas autorizadas pela ANTAQ ou pelo Poder Concedente, nos termos da legislação aplicável;</i> ".

Condições Gerais do Contrato	Seção I - Das Definições	<p>Sugere-se que seja considerado o cenário de um resultado apresentado para o cálculo básico do projeto, posição março de 2015, em nota técnica nº 85/2015/GPO/SOG/ANTAQ/RBJ, que diz:</p> <p>Receita Operacional Bruta do 1º R\$ 3.248.863 Receita Operacional Bruta total R\$ 145.450.726 Valor Líquido do fluxo de caixa do 1º -R\$ 1.630.015 VPL R\$ 0 Prazo de Arrendamento 25 anos CAPEX Total R\$ 1.470.861 Valor do arrendamento total R\$ 1.144.950 Tal solicitação deve-se ao fato de que na nota técnica um dos fatores que originou a redução do valor do arrendamento total, conforme descrito acima, para um valor de R\$ 723.813, posição de setembro/2015, foi o fato de que após o 9º ano de funcionamento o número de eventos seria reduzido com a construção de um novo Centro de Eventos no terreno da praia mansa, atrás do Terminal Marítimo de Passageiros. O referido terreno foi cedido ao Governo do Estado em novembro de 2012, no entanto a cessão não foi aprovada pelo SPU, desta forma, a Companhia Docas do Ceará solicitou a devolução da área em 2015 e reiterou a solicitação em 2016. Desta forma, não haverá nenhuma construção de outro centro de eventos conforme previsto inicialmente. Isto posto, entendemos que com o arrendamento à iniciativa privada o número de eventos tenderá a aumentar, por contas das facilidades de contratação do setor privado.</p>	APROVEITADA	<p>JUSTIFICATIVA: A contribuição sugerida, através de análise de documentações comprobatórias, teve suas premissas aceitas. Dessa forma, foi realizado revisão nos cálculos básicos do projeto sendo reconsiderados na nota técnica nº 35/2016/GPO/SOG/ANTAQ/RBJ. Assim, como reflexo da análise algumas cláusulas dos documentos jurídicos (Edital e seus anexos) sofrerão alteração conforme abaixo descrito:</p> <p><i>Anexo I - Condições Específicas do Edital - 2.1.1. Arrendamento do Terminal de Passageiros do Porto de Fortaleza: valor mínimo de R\$ 1.516.007,00 (um milhão, quinhentos e dezesseis mil e sete reais).</i></p> <p><i>Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica - 2.1.1. O valor global estimado do Contrato de Arrendamento, que tem como um de seus Anexos o presente documento, é de R\$ 151.600.651,00 (cento e cinquenta e um milhões, seiscentos mil, seiscentos e cinquenta e um reais) correspondente ao montante estimado de receitas a serem obtidas pela Arrendatária para explorar as Atividades durante o prazo de vigência do Contrato.</i></p> <p><i>2.2.1 A Arrendatária deverá pagar à Administração do Porto, a título de Valor do Arrendamento, R\$ 103.520,00 (cento e três mil e quinhentos e vinte reais) por mês, pelo direito de explorar as Atividades no Arrendamento, incluindo a remuneração do Poder Concedente pela cessão onerosa da Área do Arrendamento. Sem prejuízo das disposições do Contrato acerca da obrigatoriedade da contratação e manutenção da Garantia de Execução do Contrato, é obrigação da Arrendatária prestar Garantia de Execução do Contrato em quaisquer das modalidades admitidas no Contrato, no valor de R\$ 7.580.033,00 (sete milhões, quinhentos e oitenta mil e trinta e três reais).</i></p>
------------------------------	--------------------------	---	-------------	---

