



PARECER TÉCNICO 01/2022/CODGEN/DIRCOM-CDC

EDITAL DO PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO 01/2022

Fortaleza, 05 de outubro de 2022.

1. OBJETO DO EDITAL

1.1. Processo Seletivo Simplificado, nos termos dos arts. 46 e 47 da Resolução Normativa nº 7 – ANTAQ, destinado à seleção de Arrendatária Transitória para exploração de área afeta à operação portuária, de 88.499,75 m², localizada dentro da área do Porto Organizado de Fortaleza, para composição de um “Terminal especializado de contêineres e carga geral”.

2. PUBLICAÇÃO DO EDITAL

2.1. Em 09 de setembro de 2022, a CDC publicou no Diário Oficial da União e em seu sítio eletrônico, no endereço: <http://www.docasdoceara.com.br/invista-no-porto> o “Edital de Processo Seletivo Simplificado nº 01/2022”, visando ao início do processo para seleção de Arrendatária Transitória para exploração de área do Porto Organizado de Fortaleza, permitindo apresentação de oferta por qualquer interessado que atendessem às condições de participação, conforme Item 4 do Edital.

3. ANÁLISE DA OFERTA RECEBIDA

3.1. Em 16 de setembro de 2022, a CDC publicou em seu sítio eletrônico o “Aviso de Oferta”, em cumprimento ao Item 6.1 do Edital, contendo as informações referentes à oferta da empresa PROGECO DO BRASIL OPERADORA DE CONTEINERES LTDA, encaminhada a esta Autoridade Portuária em 15 de setembro de 2022, que, seguindo a proposta do Edital, propôs oferta para movimentação de carga geral containerizada ou não, Movimentação Mínima Contratual (MMC) de 30.000 (trinta mil) TEUs pelo período contratual e ofertou, a título de valor do arrendamento fixo: R\$ 2,35/m² (dois reais e trinta e cinco centavos por metro quadrado) por mês; e, à título de arrendamento variável: a) até o limite do MMC de 30.000 (trinta mil) TEUs no período do contrato (180 dias): R\$ 41,67/TEU (quarenta e um reais e sessenta e sete centavos por TEU); b) Qualquer volume movimentado acima do MMC no período contratual: R\$ 12,50/TEU (doze reais e cinquenta centavos por TEU); c) Carga geral não containerizada: R\$ 2,08/ton (dois reais e oito centavos por tonelada).

3.2. Em conformidade com o disposto no Item 6.1.1 do Edital, a partir da publicação do Aviso de Oferta, a CDC franqueou prazo de 2 (dois) dias úteis para que outros interessados apresentassem oferta contemplando a mesma Área disponível.

3.3. Em conformidade com o disposto no Item 6.1.2 do Edital, findo o prazo de 2 (dois) úteis, em 21 de setembro, a CDC publicou em seu sítio eletrônico a “Lista de Ofertas Recebidas” no período.



3.4. Em conformidade com o disposto no Item 6.1.3 do Edital, após a publicação da Lista de Ofertas Recebidas”, foi aberto prazo de 1 (um) dia útil para uma única oferta final. Nesse período, a PROGECO OPERADORA DE CONTEINERES LTDA encaminhou à CDC, em 23 de setembro de 2022, Oferta Final, mantendo os mesmos termos de valores ofertados da oferta original. A CDC, por sua vez, publicou o “Aviso de Oferta Final” em 26 de setembro de 2022.

3.5. Findo os prazos cabíveis para apresentação de proposta, aviso de oferta, divulgação a outros potenciais interessados, lista de ofertas recebidas e apresentação de oferta final, temos o seguinte quadro sintetizado, que demonstra as informações sobre a única oferta recebida para o arrendamento transitório de área não afeta à operação portuária, de 88.499,75 m², localizada dentro da área do Porto Organizado de Fortaleza de um “Terminal especializado de contêineres e carga geral”.

OFERTANTE	CARGA	VALOR OFERTADO	
		ARRENDAMENTO FIXO (MÊS)	ARRENDAMENTO VARIÁVEL (MÊS)
PROGECO DO BRASIL OPERADORA DE CONTEINERES LTDA	Carga geral containerizada ou não	R\$ 2,35/m ² por mês	<ul style="list-style-type: none"> Carga geral containerizada: até o limite do MMC de 30.000 TEUs no período contratual (180 dias): R\$ 41,67/TEU; qualquer volume movimentado acima do MMC no período contratual (180 dias): R\$ 12,50/TEU; Carga geral não containerizada: R\$ 2,08/ton

3.6. Quanto ao âmbito dos parâmetros técnicos necessários à análise da oferta, cumpre esclarecer os seguintes pontos:

3.6.1. Quanto à exequibilidade (Item 7.1.1 do Edital): a oferta se mostrou exequível, já que não haverá interferência ou prejuízo a operações adjacentes, nem em relação à prováveis divergências das características de perfil de carga movimentada/armazenada (segundo PDZ do Porto de Fortaleza) das áreas que compõem a área a ser arrendada de forma transitória, quais sejam:

ÁREA	NOME	M ²	TOTAL (M ²)	PERFIL DE CARGA
FOR 39	Pátio 6	38.412,21	88.499,75	Carga geral
FOR 35B	Pátio 5 área norte	29.819,62		Carga geral
FOR 27B	Pátio 35	20.267,92		Carga geral

3.6.2. Quanto à aderência dos investimentos a serem realizados em máquinas e equipamentos durante o período contratual (Item 7.1.2 do Edital): a oferta trouxe em sua composição relação de investimentos em máquinas e equipamentos a serem realizados durante o contrato compatíveis tecnicamente e operacionalmente com o empreendimento e os resultados pretendidos mediante a exploração apropriada da área, conforme parâmetros que componham de forma apropriada as instalações e características operacionais para a composição de um terminal especializado de contêiner e carga geral, provendo eficiência operacional na carga, descarga, armazenagem, serviços e produtividade.

3.6.3. Quanto ao valor ofertado (Item 7.1.4 do Edital): o valor ofertado atendeu aos valores remuneratórios mínimos calculados a partir de Estudo de Análise das Receitas e Custos pela



exploração da área, e da mesma forma, também atendeu ao critério de divisão composta de 50% do valor de arrendamento fixo e 50% de valor variável (Item 7.1.4.2 do Edital). Essa composição, em termos de expectativa de movimentação e aferição de receitas à Autoridade Portuária, promoveu o atendimento em relação ao critério de potencial de receitas tarifárias (Item 7.1.5 do Edital), mostrando-se potencialmente vantajosa ao Porto de Fortaleza.

3.7. A oferta também trouxe justificativas técnicas apropriadas ao cumprimento dos requisitos de movimentação, receitas, deduções, custos fixos e variáveis e despesas

3.8. Tendo em vista que os Contratos de Transição são instrumentos criados pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários, em virtude da necessidade de regularizar a exploração de áreas operacionais nos portos organizados que não possuem contrato de arrendamento vigente, tratando-se de modalidade de exploração que objetiva dar destinação técnica apropriada às áreas operacionais dos portos organizados por meio de investimentos que possibilitem destravar gargalos logísticos e de comércio exterior no país, regularizando situações de precariedade na exploração de áreas operacionais e a redução da atividade portuária, pode-se afirmar que a oferta da PROGECO DO BRASIL OPERADORA DE CONTEINERES LTDA se mostra vantajosa ao Porto de Fortaleza, em termos de consistência técnica e de remuneração de valores à Autoridade Portuária, de modo que podemos ressaltar alguns pontos considerados importantes em relação à situação de prestação de serviço portuário de Interesse Público:

- As áreas que compreendem a proposta de exploração por meio do Contrato de Transição têm potencial operacional e de infraestrutura para compor um terminal especializado de contêiner e carga geral;
- A partir do momento em que essas áreas receberem os devidos investimentos em máquinas e equipamentos de arrendatário privado, mais adequados à movimentação de cargas, trarão ao porto escala operacional mais competitiva, promovendo e fomentando o desenvolvimento sustentável do porto, o maior atendimento às necessidades do setor produtivo da hinterlândia e alavancagem da economia local;
- Temos presente a necessidade de melhor aproveitamento da área mediante condições operacionais mais apropriadas, tais como investimentos em infraestrutura e equipamentos adequados ao aumento da eficiência operacional, evitando riscos inerentes à continuidade da prestação de serviço portuário de interesse público;
- O Porto de Fortaleza, mediante sua posição estratégica, apresenta potencial advindo da sua vocação e localização geográfica para movimentação de exportação de contêineres, devido ao seu pátio de contêiner alfandegado, aos seus berços, que se constituem como apropriados às operações (calado e comprimento) e à estrutura viária: a CE-010, mais conhecida como Estrada da Sabiaguaba, uma rodovia estadual que fica entre a Ponte do Rio Cocó e o entroncamento da CE-040, em Eusébio/CE, com 13,18 km de extensão e serve como rota de caminhões que fazem o transporte de cargas pesadas.

3.9. A Oferta da PROGECO DO BRASIL OPERADORA DE CONTEINERES LTDA está alinhada com o cenário de crescimento das operações e atração de arrendatários para a exploração das áreas operacionais do Porto de Fortaleza, de forma que o Contrato de Transição se constituirá como sendo de caráter estratégico para o porto organizado cumprir com o seu papel de fomentador econômico e social perante sua hinterlândia.



5. CONCLUSÃO:

5.1. Mediante o exposto, consideramos que a oferta da empresa PROGECO DO BRASIL OPERADORA DE CONTEINERES LTDA se mostra vantajosa ao Porto de Fortaleza, conforme os termos contidos no Edital do Processo Seletivo Simplificado nº 01/2022, referente ao Arrendamento Transitório em epígrafe, com área total de 88.499,75 m², localizada no Porto Organizado de Fortaleza, para composição de um “Terminal especializado de contêineres e carga geral”, para o período de 180 dias.

5.2. Isto posto, nos termos do Item 7.4 do Edital, a partir da publicação deste parecer técnico no sítio eletrônico da Companhia Docas do Ceará – CDC, a empresa PROGECO DO BRASIL OPERADORA DE CONTEINERES LTDA deverá apresentar, em até 2 (dois) dias úteis, os Documentos para Qualificação elencados no Anexo I do Edital de Processo Seletivo Simplificado nº 01/2022.