

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
PARA RECEBIMENTO DE DOAÇÕES DE
ESTUDOS PORTUÁRIOS Nº 03/2021,
DE 30 DE MARÇO DE 2021**

Objeto: Chamamento Público de pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado para doação de estudos técnicos necessários para subsidiar modelagem de futuro arrendamento de Terminal de Cruzeiros na região do Valongo, sem quaisquer ônus, encargos ou condições à Autoridade Portuária de Santos S.A.

Endereço: Autoridade Portuária de Santos S.A. (*Santos Port Authority* – SPA) – Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, s/nº, Macuco, Santos – SP, CEP: 11.015-900.

Endereço Eletrônico: chamamento.valongo@brssz.com

Horário de Funcionamento: das 8h às 18h durante dias úteis

Telefone: (13) 3202-6565

A Autoridade Portuária de Santos S.A. (*Santos Port Authority* – SPA), empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob o nº 44.837.524/0001-07, com sede na Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, s/nº, Macuco, CEP 11.015-900, Santos – SP, no uso de suas atribuições previstas em lei, e, com fulcro no artigo 31, § 4º, da Lei nº 13.303/2016, nos artigos 19 e 176 de seu Regulamento Interno de Licitações e Contratos, e no Decreto nº 8.428/2015, torna público este Edital de Chamamento Público para o recebimento de doações de projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos para subsidiar a modelagem de futuro arrendamento de Terminal de Cruzeiros na região do Valongo.

Este edital e seus anexos estarão disponíveis no sítio eletrônico da SPA (www.portodesantos.com.br).

Considerando que:

- i. A Constituição Federal define que, dentre as funções estatais, está o papel de explorar os portos marítimos, fluviais e lacustres (art.21, XII, “f”), bem como servir de agente normativo e incentivador da atividade econômica em solo nacional (art. 174);
- ii. A Administração Pública tem o dever de dar destinação às áreas afetadas ou não afetadas às operações portuárias sob sua jurisdição;

- iii. É necessário ampliar a oferta de instalações portuárias destinadas a navios de cruzeiros, que, atualmente, dispõe de apenas um berço de atracação e um terminal dedicado de passageiros.
- iv. O Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto Organizado de Santos (PDZ do Porto Organizado de Santos - 2020) destina a região do Valongo para movimentação de passageiros em navios de cruzeiro, com capacidade para novos berços;
- v. A implantação e exploração de Terminal de Passageiros estará vinculada à restauração e conservação dos Armazéns 1 ao 4, da “Casa de Pedra” localizada entre os Armazéns 3 e 4, Armazém I Externo e a “Casa de Pedra” entre os Armazéns 7 e 8 (com transferência da atual localidade), todos localizados na região do Valongo.
- vi. Os itens “iv” e “v” demonstram que a implantação deste Terminal naquela região contribuirá para estreitar a relação porto-cidade.
- vii. A doação de estudos para a estruturação de projetos de infraestrutura, inclusive no setor portuário, é procedimento corriqueiro e admitido em regulação apropriada e pelos órgãos de controle;
- viii. Serve o presente Chamamento Público para estimular e garantir transparência na realização de doações de estudos para subsidiar futuro arrendamento de área portuária destinada a terminal de passageiros.

I. OBJETO

1. Este Edital tem como objeto o chamamento público de pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado para doação de projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos, sem quaisquer ônus, encargos ou condições à Autoridade Portuária de Santos S.A., para subsidiar a modelagem de futuro arrendamento de área do Porto Organizado de Santos destinada a terminal de passageiros na região do Valongo, abrangendo os estudos que integram os Estudos de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental – EVTEA.
 - 1.1. Para tanto, deverão ser observados os dispositivos constantes do presente Edital de Chamamento Público, da Lei nº 13.303/2016 e do Decreto nº 8.428/2015, naquilo aplicáveis.
2. O Termo de Referência contém as diretrizes dos projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos sugeridos por esta Autoridade Portuária para tal modelagem, bem como as diretrizes e premissas que deverão orientar sua elaboração.
 - 2.1. Os interessados poderão realizar avaliações adicionais às constantes do Termo de Referência, de forma a propor alternativas técnicas e regulatórias com o objetivo de buscar maior eficiência e um consequente aprimoramento na estruturação do arrendamento em questão, assegurando maior economicidade e segurança jurídica à Administração Pública.
3. O Termo de Referência é o Anexo I deste Edital de Chamamento Público e será disponibilizado na íntegra no sítio eletrônico do Porto de Santos, no endereço

www.portodesantos.com.br, concomitantemente a este Edital.

4. Adicionalmente às condições, requisitos e diretrizes previstos no Termo de Referência, os projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos doados deverão observar:
 - 4.1. As diretrizes e premissas definidas pela SPA neste Edital de Chamamento e em seu Termo de Referência;
 - 4.2. Consistência e coerência com as informações que subsidiaram sua realização;
 - 4.3. A adoção das melhores técnicas de elaboração, segundo normas e procedimentos científicos pertinentes, utilizando e prevendo, sempre que possível, equipamentos e processos recomendados pela melhor tecnologia aplicável;
 - 4.4. Adequação às diretrizes do planejamento e às políticas do setor portuário;
 - 4.5. Compatibilidade com a legislação pertinente, bem como com normas técnicas e regulatórias aplicáveis ao setor, particularmente aquelas editadas pela Secretaria Nacional de Portos e Transportes Aquaviários -SNPTA, pelo Ministério de Infraestrutura, pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários – ANTAQ e por órgãos de controle como o Tribunal de Contas da União – TCU;
 - 4.6. A demonstração da utilização, promoção e difusão da maior atualidade tecnológica possível para as diversas atividades integrantes do Objeto do Termo de Referência;
 - 4.7. A demonstração comparativa de custos e benefícios das propostas contidas no material doado em relação a opções funcionalmente equivalentes, se existentes;
 - 4.8. O impacto socioeconômico da proposta para o empreendimento, se aplicável.
5. Os projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos doados deverão incluir a restauração e conservação dos Armazéns 1 ao 4, da “Casa de Pedra” localizada entre os Armazéns 3 e 4, do Armazém I Externo e a “Casa de Pedra” entre os Armazéns 7 e 8 (com transferência da atual localidade), localizados na região do Valongo, tudo em consonância com a legislação urbanística e ambiental aplicável, especialmente o programa Alegria Centro da Prefeitura Municipal de Santos.
6. Interessados poderão solicitar à SPA, por meio de requerimento encaminhado ao endereço eletrônico “chamamento.valongo@brssz.com”, eventuais esclarecimentos deste Chamamento Público referentes ao seu Objeto, em até 15 (quinze) dias corridos contados da publicação do Aviso deste Chamamento Público no Diário Oficial da União.
 - 6.1. Tanto os pedidos de esclarecimentos como as respectivas respostas serão disponibilizados a todos os interessados, através de publicação no sítio eletrônico do Porto de Santos.

II. CONDIÇÕES GERAIS

7. Poderão participar deste Chamamento Público 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 em seu Termo de Referência.
8. Os estudos doados no âmbito do presente Chamamento Público não gerarão qualquer direito a ressarcimento por parte dos autorizados e poderão ser rejeitados, mesclados ou utilizados parcialmente, de acordo com um juízo de conveniência e oportunidade da Administração Pública, em eventual licitação para o arrendamento do Terminal de Passageiros. O material doado poderá ser utilizado, também, nos estudos de desestatização do Porto de Santos.
9. Os estudos doados no bojo deste Chamamento Público não garantirão qualquer vantagem ou preferência para os envolvidos na sua elaboração, no caso de vir a ser realizada licitação relacionada ao seu Objeto.
10. É vedada a participação neste Chamamento Público e o respectivo recebimento de doações, por esta Autoridade Portuária, nas seguintes hipóteses:
 - 10.1. Por pessoas físicas condenadas por ato de improbidade administrativa, por crime contra a Administração Pública;
 - 10.2. Por pessoa jurídica declarada inidônea, suspensa ou impedida de contratar com a Administração Pública, condenada nos termos da Lei nº 12.846/13 e em sua regulamentação (“Lei Anticorrupção”), ou que tenha sócio majoritário que se enquadre nas condições do item 10.1;
 - 10.3. Quando o recebimento da doação eventualmente gerar obrigação futura de contratação por inexigibilidade de licitação;
 - 10.4. Quando caracterizado conflito de interesse.
11. Os interessados em participar do presente Chamamento Público (“Proponentes”) deverão protocolizar, perante a SPA, requerimento de autorização que contenha:
 - 11.1. Qualificação completa, que permita a identificação do interessado, contendo: no caso de Proponente nacional, nome completo da pessoa física ou jurídica, inscrição no Cadastro de Pessoa Física – CPF ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ (ou o decreto de autorização, 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), bem como endereços físico e eletrônico e número de telefone para eventual envio de notificações, informações, erratas e respostas a pedidos de esclarecimentos;

- 11.2. Demonstração de experiência na realização de projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos de porte e complexidade similares, incluindo a qualificação técnica dos profissionais vinculados ao Proponente;
 - 11.3. Detalhamento das atividades que pretende realizar, considerando o escopo dos projetos, levantamentos, investigações ou estudos técnicos sugeridos no Termo de Referência, inclusive com a apresentação de cronograma que indique as datas de conclusão de cada etapa e a data final para a entrega dos trabalhos;
 - 11.4. Declaração de transferência à Administração Pública dos direitos associados aos projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos que serão doados.
 - 11.5. Declaração expressa de que o(s) material(is) doado(s) não é (são) produto(s) de plágio, crime (inclusive e especialmente aqueles que envolvam a propriedade intelectual) ou oriundos de atividades ilícitas, sujeitando-se a proponente à responsabilização criminal, civil e administrativa no caso de falsidade da declaração.
12. Os requerimentos de autorização deverão ser protocolizados na SPA, para o endereço eletrônico “chamamento.valongo@brssz.com”, a qualquer tempo, a partir da data de publicação do Aviso de Chamamento Público no Diário Oficial da União.
 13. A protocolização será eletrônica, e o requerimento de autorização deverá conter, como assunto da mensagem, referência ao “Chamamento Público – Doação de estudos para Terminal de Cruzeiros”.
 14. Os critérios considerados para análise e aprovação do requerimento de autorização serão os seguintes:
 - 14.1. Entrega do requerimento de autorização com documentação completa prevista no item 11;
 - 14.2. Suficiência na demonstração de que a Proponente detém capacidade técnica compatível com o porte e complexidade do(s) estudo(s) a que se propõe realizar;
 - 14.3. Apresentação e coerência de cronograma que indique as datas de conclusão de cada etapa e a data final para a entrega dos trabalhos, limitado aos prazos estabelecidos no presente Edital.
 15. Qualquer alteração na qualificação do Proponente deverá ser imediatamente comunicada à SPA.
 16. Fica facultado aos interessados se associarem para apresentação dos estudos em conjunto, devendo ser indicada(s) a(s) empresa(s) responsável(eis) pela interlocução com a SPA.
 - 16.1. No caso de organização de interessados para apresentação de estudos em conjunto, os documentos relativos ao requerimento de autorização deverão ser apresentados por todos os participantes.

17. No decorrer dos estudos, a SPA poderá recomendar a alteração das atividades e do cronograma apresentado, com o objetivo de obter estudos mais adequados ao arrendamento de área para Terminal de Passageiros.
18. 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 indicada(s) a(s) empresa(s) responsável(eis) pela interlocução com a SPA.

III.FASE DE AUTORIZAÇÃO

19. A autorização será formalizada por meio de Termo de Autorização, que observará as seguintes condições:
 - 19.1. Será pessoal e intransferível, podendo ser compartilhada, na ocorrência da hipótese do item 18;
 - 19.2. Será conferida sempre sem exclusividade, podendo mais de uma pessoa física ou jurídica se manifestar e obter a mesma autorização;
 - 19.3. Não gerará direito de preferência em eventual processo licitatório relacionado ao material doado;
 - 19.4. Não obrigará o Poder Concedente e/ou a SPA a realizar a licitação;
 - 19.5. Não implicará qualquer direito a ressarcimento dos valores envolvidos na sua elaboração;
 - 19.6. Não garantirá que os estudos realizados serão utilizados, total ou parcialmente, à discricionariedade da SPA;
 - 19.7. Será publicada em até 15 (quinze) dias após o recebimento do requerimento, no sítio eletrônico do Porto de Santos;
 - 19.8. Não implica, em hipótese alguma, responsabilidade da União ou da SPA perante terceiros pelos atos praticados pela pessoa física ou jurídica autorizada.
20. A autorização de que trata o item 19 poderá ser revogada em caso de descumprimento de seus termos, desrespeito a eventuais solicitações realizadas pela SPA durante a elaboração dos estudos, perda de interesse no seu prosseguimento, superveniência de dispositivo legal que, por qualquer motivo, impeça a realização do seu objeto ou o recebimento dos projetos, levantamentos, investigações ou estudos a ele relacionados, ou em caso de vício insanável neste Edital reconhecido por qualquer autoridade competente.
 - 20.1. O Proponente autorizado será comunicado da ocorrência das hipóteses previstas no item 19, mediante correspondência física ou eletrônica com aviso de recebimento.
 - 20.2. 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.

21. Autorizações cassadas, revogadas, anuladas ou tornadas sem efeito não geram direito ao ressarcimento dos valores despendidos na elaboração dos estudos até então realizados.

- 21.1. Os casos de que trata o item 20 poderão ter seus documentos associados destruídos.

IV. FASE DE APRESENTAÇÃO

22. Aqueles que forem autorizados terão o prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos, contados da publicação da autorização no Diário Oficial da União, para apresentar os estudos à SPA.

- 22.1. A proponente autorizada poderá elaborar estudos que abranjam totalmente ou parcialmente os itens e diretrizes descritos no Termo de Referência, sob a anuência da SPA.

23. O prazo estabelecido no item 22 poderá ser prorrogado, mediante decisão fundamentada, nos seguintes casos:

- 23.1. Alteração do projeto ou especificações;

- 23.2. Superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do edital;

- 23.3. Juízo de conveniência e oportunidade da SPA.

24. Os estudos deverão ser enviados à SPA, em mídia eletrônica, para aprovação, dentro do prazo descrito no item 22, devendo a Proponente autorizada proceder à retificação do material apresentado, dentro do prazo concedido, caso seja solicitado pela SPA, a pedido de alguma de suas áreas técnicas.

- 24.1. A não reapresentação dos estudos no prazo indicado implicará a cassação da autorização.

25. Durante a elaboração dos projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos, a SPA, representada pelas áreas técnicas pertinentes, poderá realizar reuniões, presenciais ou telepresenciais, de ofício ou a requerimento, com as pessoas autorizadas, sempre que entender que possam contribuir para a obtenção de doações mais adequadas.

26. Durante a elaboração dos projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos, as pessoas autorizadas poderão requerer à SPA informações úteis ou necessárias ao desenvolvimento dos trabalhos, as quais deverão ser repassadas, sempre que disponíveis e quando não se constituírem em informações restritas ou sigilosas, a todas as Proponentes autorizadas.

27. Toda a comunicação das Proponentes autorizadas com a SPA, inclusive os requerimentos para informações ou reuniões, deverá ocorrer pelo correio eletrônico “chamamento.valongo@brssz.com”.

V. RECEBIMENTO DA DOAÇÃO DE ESTUDOS

28. Os estudos deverão ser endereçados à Diretoria de Desenvolvimento de Negócios e Regulação da SPA.
29. A doação dos estudos não gerará qualquer encargo ou direito a ressarcimento dos eventuais custos associados à sua elaboração.
30. A doação dos estudos será formalizada por escrito mediante assinatura de Termo de Doação à SPA, em caráter gratuito e irrevogável, sem quaisquer ônus, encargos ou condições, de todos os direitos decorrentes da autoria e da propriedade intelectual sobre os estudos doados, não podendo haver nenhuma restrição de confidencialidade sobre quaisquer deles, incluindo quaisquer dados, documentos, levantamentos, fotos, ilustrações, figuras, tabelas, planilhas, especificações e projetos incluídos nos estudos, e com expressa renúncia pelo Doador a quaisquer eventuais valores pecuniários deles decorrentes, podendo a SPA fazer uso, para quaisquer fins, de todas as informações, levantamentos e demais dados apresentados no âmbito do presente Edital.
 - 30.1. A minuta de Termo de Doação segue anexa ao presente Edital (Anexo III).
 - 30.2. Os Termos de Doação celebrados serão disponibilizados, na íntegra, no sítio eletrônico do Porto de Santos e terão seus extratos publicados no Diário Oficial da União.
31. O material doado poderá ser utilizado total ou parcialmente pela SPA, 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 a eventual licitação decorrente deste Edital. O material poderá, inclusive, ser utilizado como parte dos estudos de desestatização do Porto de Santos.
32. Para seu recebimento, os estudos deverão considerar 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 perseguição do interesse público.
33. Não serão considerados os estudos que estejam em desconformidade com as condições previstas neste Edital e em seus Anexos ou que, porventura, possam comprometer ou colocar em risco a gestão e o resultado das atividades sob competência desta Autoridade Portuária.

VI. DISPOSIÇÕES FINAIS

34. A SPA poderá, a qualquer momento, solicitar informações adicionais aos Proponentes, para retificar, complementar o escopo ou esclarecer quaisquer aspectos

dos estudos que reputar necessário, bem como alterar a estrutura, o cronograma, o conteúdo e os requisitos deste Chamamento Público.

35. As informações que a SPA já dispõe pertinentes à realização de projetos, levantamentos, investigações ou estudos descritos neste Edital serão publicadas oportunamente e disponibilizadas pela SPA em endereço eletrônico (*data room*) às pessoas autorizadas.
 - 35.1. Para além das informações constantes do *data room*, compete à pessoa autorizada o levantamento, coleta e avaliação de demais informações que julgar necessárias para subsidiar os projetos, levantamentos, investigações ou estudos, devendo, sempre que possível, explicitar a fonte das informações.
 - 35.2. Caberá à pessoa autorizada verificar a correção e atualidade das informações disponibilizadas por entidades públicas e privadas relativas aos objetos deste Edital.
36. Caso necessário, os autores dos projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos recebidos deverão, sobre as informações por eles fornecidas, prestar esclarecimentos aos órgãos de controle competentes.
37. Este Edital será divulgado no sítio eletrônico da SPA na internet e seu aviso no Diário Oficial da União.
38. A qualquer tempo o presente Edital poderá ser revogado ou anulado, no todo ou em parte, por decisão unilateral da SPA, por motivo de interesse público ou por exigência legal, sem que esse fato implique direito a indenizações ou reclamações de qualquer natureza.
39. O recebimento de doações de estudos de que trata este Chamamento Público não gerará qualquer obrigação futura de contratação para fornecimento de bens, insumos, marcas ou serviços por inexigibilidade de contratação, nem gerará a obrigação, por qualquer órgão ou entidade integrante da Administração Pública, de prosseguimento com a licitação das atividades relacionadas ao objeto deste Chamamento Público.
40. A doação dos estudos por qualquer dos autorizados não resulta em qualquer espécie de impedimento de participar, direta ou indiretamente, de procedimentos licitatórios que eventualmente decorram deste Chamamento Público.
41. Os Proponentes serão responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados neste Chamamento Público.
42. A SPA se reserva ao direito de resolver os casos omissos e as situações não previstas neste Edital, baseando suas decisões nas normas vigentes no Direito Brasileiro e nos princípios que regem a Administração Pública.
43. A SPA publicará, em seu sítio eletrônico e no Diário Oficial da União, com antecedência mínima de até 30 (trinta) dias, aviso de encerramento deste Chamamento Público.

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

DETALHAMENTO DO ESCOPO PARA A REALIZAÇÃO DOS PROJETOS, LEVANTAMENTOS, INVESTIGAÇÕES E ESTUDOS TÉCNICOS PARA O ARRENDAMENTO DE ÁREA PARA TERMINAL DE PASSAGEIROS NO PORTO DE SANTOS

I. Premissas gerais dos estudos

A. Localização



(Figura disponível como Anexo II)

O perímetro da área onde o projeto deve estar contido é formado pelos seguintes limites:

- Ao Norte, pela linha de soleira do canal de navegação do Porto de Santos. Considera-se neste alinhamento a profundidade de 15m. O talude projetado a partir desse alinhamento até a borda do canal tem a razão de 1:6, percorrendo a distância aproximada de 65m até a cota de projeto de 10,80m;
- À Leste, pela linha imaginária projetada a partir do eixo da Rua Conselheiro Nébias;
- Ao Sul, pela divisa entre as paredes dos armazéns e faixa de domínio ferroviária;
- À Oeste, pela linha imaginária projetada a partir do eixo da Rua São Bento.

Essa região conforma uma área de, aproximadamente, de 344,5 mil metros quadrados. Nela, deverão ser projetadas as estruturas aquaviárias para atracação de navios.

É desejável que se mantenha o *waterfront* dessa região, ou seja, proporcionando a

manutenção de visibilidade entre porto e cidade. Portanto, não é desejável que haja avanços de área além dos limites do cais existente, limitando-se ao necessário para a construção das estruturas de atracação.

O Armazém I Externo e o terreno ao lado da Alfandega – Áreas contidas na poligonal do porto – fazem parte das áreas para desenvolvimento do terminal. As intervenções demandam aprovação dos órgãos de patrimônio histórico.

B. Estruturas existentes

O cais existente segundo os órgãos de patrimônio cultural possui valor histórico e é desejável que haja a manutenção de suas características visuais. No entanto, as condições de uso do cais não são adequadas à atracação de navios do porte dos que são esperados. Portanto, deve-se prever, para quaisquer soluções de ocupação do perímetro de projeto, soluções de contenção do cais existente, seja para um eventual aumento de profundidade ou não (a profundidade de projeto para esse trecho de cais é de 10,80m).

Sobre o cais existente encontram-se armazéns igualmente centenários e que sofreram grandes modificações durante seu tempo de operação. Atualmente, esses galpões encontram-se deteriorados com trechos que não resistiram e vieram a ruir. Faz parte do projeto considerar a recuperação dos armazéns com nível de proteção na região do terminal, especificamente, armazéns de 1 a 4, além da Casa de Pedra localizada entre os Armazéns 3 e 4. Caso haja proposta em outro sentido, deverá ser adequadamente justificada. O projeto, então, será submetido à avaliação dos órgãos de patrimônio histórico para deliberação e aprovação.

A Casa de Pedra, localizada entre os Armazéns 7 e 8, também deverá ser transferida de sua atual localidade e recuperada, devendo a solução utilizada para tanto e a definição de sua nova localização ser submetidas à avaliação dos órgãos de patrimônio histórico para deliberação e aprovação.

Além das adequações necessárias, deve-se considerar que, no limite sul do perímetro de projeto, há uma faixa de operação ferroviária (com até 3 linhas) de extrema importância ao Porto de Santos e cuja capacidade tende a ser aumentada. Portanto, visto que a ocupação dos armazéns com as atividades humanas deverá ser afetada por condições adversas (ruídos e vibrações), devem ser projetadas soluções de contenção na divisa entre os armazéns e a faixa ferroviária para tornar mais agradável o uso das edificações. O mesmo deve ocorrer em toda a extensão do perímetro de projeto que sofra dessas condições.

C. Tratamento de interferências

O projeto deverá tratar a existência de diversas redes operacionais sob o pavimento do cais atual. Citamos:

- Rede de Distribuição de Água Potável;
- Rede de Distribuição de Água de Reuso;
- Rede Coletora de Esgoto;
- Estação Elevatória e Linha de Recalque de Esgoto;
- Rede de Hidrantes;
- Subestações e Rede de Alimentação de Energia Elétrica;
- Rede de Fibra Ótica.

O projeto deve prever eventuais remanejamentos e a necessidade de acesso para manutenção dessas redes.

D. Áreas de Apoio Externas

As necessidades inerentes a um projeto da tipologia proposta podem demandar espaços em quantidade superior aos possíveis de uso no perímetro de projeto, quando balanceados sob o ponto de vista da viabilidade técnico/econômica. Caso necessário, é possível dispor de áreas de apoio externas ao perímetro de projeto. São elas:

- Terreno ao lado do edifício da Alfândega: Área contida na poligonal do porto; Local com restrições de gabarito, devendo ser tratado com vistas à Lei de Uso e Ocupação do Solo e o Código de Obras do Município de Santos;
- NIDE 2 Paquetá (Núcleo de Intervenção e Diretrizes Estratégicas): Área com imóveis urbanos e particulares, com características, consideradas pelo Plano Diretor do Município de Santos, como “porção do território lindeira à área portuária, onde se pretende a requalificação e renovação urbana com usos compatíveis com o desenvolvimento da economia criativa, turismo, lazer e cultura, associada à preservação do patrimônio e ampliação da oferta de estacionamento”.

E. Acessos

O projeto deve considerar que o eixo ferroviário, atualmente em ampliação, sofrerá um fechamento de seu perímetro, eliminando, assim, os acessos ao cais por passagens de nível (PN's). As soluções de acesso rodoviário deverão considerar reformulações no sistema viário anexo ao perímetro de projeto.

A SPA vem trabalhando em projetos de melhoria de acessos rodoviários na região. No entanto, temos a inferir:

- É desaconselhado o uso de viadutos como solução de acesso na área de Revitalização do Centro Histórico de Santos;
- Projetos de passarelas deverão considerar as diretrizes contidas no planejamento urbano do município;
- Passagens subterrâneas devem considerar as interferências existentes. Lembramos que as condições gerais de solo, a proximidade com o canal de navegação, dentre outras condições adversas, pode tornar a solução inapropriada.

F. Uso perene

O projeto deverá considerar que a temporada de cruzeiros no Porto de Santos é sazonal e se concentra entre os meses de outubro/novembro e abril. Para os demais meses do ano, o projeto pode prever outras possibilidades de uso das instalações.

Deve-se levar em conta as atividades compatíveis com as estruturas projetadas e as

utilizações incompatíveis com os preceitos da Revitalização do Centro Histórico de Santos.

Além disso, recomenda-se considerar, na elaboração dos projetos: (i) estruturas e/ou atividades compatíveis, complementares e/ou que fomentem a visitação de pontos turísticos e históricos presentes na região do Valongo ou em seu entorno; e (ii) áreas adicionais, localizadas na Região do Valongo que estejam fora dos limites da Poligonal do Porto de Santos, para as quais a Prefeitura Municipal de Santos possua interesse que sejam desenvolvidas

Dentre as opções já aventadas, existe a possibilidade de área para atracação de embarcações de lazer (tipo marina) e demais estruturas de apoio a essa atividade.

Não menos importante, deve-se considerar a existência de serviços de travessia entre as margens do canal de navegação, por lanchas, que ocorrem diariamente na região. Esses serviços devem permanecer e a melhoria na infraestrutura de embarque/desembarque é desejada.

Como opção futura, no caso da transformação da Base Aérea em Aeroporto Civil, o terminal de passageiros poderá servir de ponto de apoio para a travessia de passageiros (e bagagens) para o Aeroporto do Guarujá.

Outras informações poderão ser solicitadas à SPA e para a Prefeitura de Santos, utilizando os canais apropriados constantes no edital deste certame. Por fim, lembramos que soluções que venham a ser adotadas e, eventualmente, não atentam na íntegra preceitos demonstrados neste documento, não necessariamente serão descartadas.

Nesta fase, a exposição de ideias é absolutamente bem-vinda e todos os projetos serão avaliados de forma multidisciplinar e utilizando os preceitos do pacto federativo entre a Autoridade Portuária e a Prefeitura do Município de Santos, sempre em prol da melhor solução para o empreendimento.

II. Estudos Necessários

Para a modelagem de projeto que abranja as atividades descritas, serão necessários os seguintes estudos:

- (a) Estudos de Mercado;
- (b) Estudos de Engenharia;
- (c) Estudos Operacionais
- (d) Estudos e Avaliações Ambientais; e
- (e) Estudos de Avaliação Econômico-Financeira.

1. Estudos de Mercado

O Relatório de Estudos de Mercado deverá, até onde possível, conter as seguintes diretrizes:

- (i) Avaliação de demanda versus oferta de capacidade: Avaliação da

movimentação de passageiros projetada para o Porto de Santos para, no mínimo, os próximos 25 anos, considerando a oferta do Terminal de Passageiros existente no Porto de Santos, os cenários e restrições aplicáveis, fatores socioeconômicos etc; e

- (ii) Avaliação de receitas. Avaliação das fontes de receitas e de como serão apropriadas durante o arrendamento, considerando os resultados previstos nas projeções de demanda, com previsão das receitas resultantes de tarifas portuárias, eventuais contraprestações públicas, se aplicável, e a exploração de atividades acessórias etc.

2. Estudos de Engenharia e Afins

O Relatório de Estudos de Engenharia e Afins deverá, até onde possível, conter as seguintes diretrizes, sempre associando às informações prestadas:

- (i) Estimativa de investimentos iniciais: Descrever e estimar montantes a serem investidos para viabilizar a exploração de atividade portuária (i.e cais estaqueado ou píeres de atracação, reforço para dragagem, demolição de estruturas e infraestrutura de acesso). Deve-se considerar também os investimentos relativos ao desenvolvimento de projetos executivos e administração/supervisão das obras. Finalmente, deve-se considerar também aquisição de equipamentos necessários para a operação;
- (ii) Manutenção: Estabelecer racional para a manutenção periódica com base na depreciação econômica dos ativos;
- (iii) Prazos: Estimar quanto tempo durará o período pré operacional (estudos e obras) Estimar em que período durante as obras os principais investimentos serão feitos;
- (iv) Com base nos investimentos propostos e nas características da operação portuárias a ser desenvolvida, estimar capacidade do terminal; e
- (v) Fornecer desenho conceitual do projeto.

3. Estudos Operacionais

O Relatório de Estudos Operacionais deverá, até onde possível, conter as seguintes diretrizes, sempre associando às informações prestadas:

Breve descrição da operação de embarque e desembarque considerandos o *layout*, investimentos e embarcações apropriadas;

Estimar todos os custos operacionais envolvidos;

Com base nos capítulos de engenharia e de mercado, dimensionar a mão de obra necessária para a operação. Deve-se considerar a equipe administrativa e operacional necessária para cada nível de demanda. Será necessário discriminar quais (se alguma) das contratações terão de ser feitas por intermédio do Órgão Gestor de Mão de Obra (OGMO);

Estimar o custo e encargos relacionados às contratações do item anterior;

Estimar despesas com tributos indiretos federais, estaduais e municipais; e

Estimar despesas operacionais e não operacionais/administrativas.

4. Estudos e Avaliações Ambientais

O Relatório de Estudos e Avaliações Ambientais deverá, até onde possível, conter as seguintes diretrizes, sempre associando às informações prestadas:

- (i) Estimativas de custos associados;
- (ii) Mapeamento de riscos envolvidos;
- (iii) Previsão de prazos de conclusão e, consequentemente, nos prazos de início de operação;
- (iv) Análises de autorizações, outorgas e/ou licenças ambientais existentes ou necessárias à operação do terminal, ponderando-se eventuais restrições legais (ex.: unidades de conservação, patrimônio histórico, etc), prazos, estudos e custos previstos para a obtenção das anuências necessárias junto aos órgãos intervenientes;
- (v) Descrição dos principais riscos, restrições e impactos socioambientais ao patrimônio histórico/cultural associados aos empreendimentos com as soluções mais adequadas para os serviços pretendidos, bem como estratégias/medidas de mitigação específicas para cada risco identificado;
- (vi) Eventuais compensações ambientais, adaptações de projeto arquitetônico e urbanístico, em razão da presença do patrimônio histórico na região etc; e
- (vii) Definição do custo atinente ao licenciamento ambiental, incluindo passivos existentes e implantação de medidas mitigadoras, monitoramentos ambientais, soluções e estratégias para viabilização do projeto do ponto de vista socioambiental.

5. Avaliação Econômico-Financeira

O Relatório de Avaliação Econômico-Financeira deverá, até onde possível, conter as seguintes diretrizes:

- (i) Modelagem econômico-financeira. Apresentar modelagem econômico-financeira pelo método de fluxo de caixa descontado com objetivo de avaliar a atratividade do projeto para o setor privado, considerando-se os resultados dos estudos de demanda, das estimativas de receitas, incluindo as acessórias, dos custos de operação, manutenção e expansão, custos ambientais, investimentos, impactos financeiros e tributários decorrentes das premissas estabelecidas e da análise de risco e jurídica, *due diligence* e outros
- (ii) O modelo deverá ser feito na base montaria atual. Isto é, fluxos futuros não

deverão considerar a inflação futura. O fluxo a ser descontado na análise é o fluxo de caixa da firma, definido como: Fluxo de caixa Operacional - Investimentos. A taxa de desconto pertinente será a taxa normativa para o setor portuário estimada em 9,38%;

- (iii) A modelagem econômico-financeira deverá contemplar ainda outros elementos pertinentes usualmente adotados no mercado, como o cálculo de parâmetros de viabilidade de projetos tradicionais (TIR, VPL, taxa de retorno do acionista, entre outros) e o estabelecimento de premissas de financiamento, tributárias, macroeconômicas etc.;
- (iv) Após a identificação de VPL positivo, calcular o pagamento anual para a autoridade portuária tal qual $VPL = 0$. No caso do VPL não ser positivo, o valor de pagamento para autoridade portuária deverá ser igual a 3% da receita operacional bruta no ano.
- (v) Solicita-se a projeção pelo período de 35 anos para a exploração, com seus efeitos incorporados nas planilhas de avaliação econômico-financeira para fins de viabilidade do empreendimento. Além da projeção para o período de 35 anos, os projetos, levantamentos, investigações e estudos poderão apresentar proposta de prazo de arrendamento inferior (mínimo de 25 anos) ou superior ao indicado, de acordo com a viabilidade econômica verificada; e
- (vi) Deverão ser entregues Planilhas Consolidadas eletrônicas que evidenciem as avaliações econômico-financeiras realizadas.

ANEXO II – DESENHO DA ÁREA DO VALONGO



ANEXO III - TERMO DE DOAÇÃO

TERMO DE DOAÇÃO Nºxx/2021

TERMO DE DOAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A AUTORIDADE PORTUÁRIA
DE SANTOS S.A. (*SANTOS PORT AUTHORITY* –
SPA), E A ____

A Autoridade Portuária de Santos S.A. (*Santos Port Authority* – SPA) empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob o nº 44.837.524/0001-07, com sede na Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, s/nº, Macuco, CEP 11.015-900, Santos/SP, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Fernando Henrique Passos Biral brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade RG nº 19.888.653-6 SSP/SP, inscrito perante o CPF sob o nº 172.693.158-76, doravante designada simplesmente DONATÁRIA, e do outro lado, a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, inscrita no CNPJ sob o nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, com sede em xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, neste ato representada pelo Diretor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Senhor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, inscrito no CPF sob o nº xxxxxxxxxxxx, residente e domiciliado em xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, doravante denominada DOADORA.

Celebram o presente Termo de Doação, que será em todo regido pelos preceitos e princípios aplicáveis à Administração Pública e obedecerá, em especial, às disposições constantes do artigo 538 e seguintes do Código Civil, devendo ser executado com estrita observância das condições constantes das cláusulas que aceitam e mutuamente se outorgam nos termos abaixo:

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 Chamamento Público para Recebimento de Doações de Estudos Portuários nº 03/2021, 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, nos termos do artigo 80 da Lei Federal nº 13.303/2016, 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 da União.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Cidade de Santos, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente termo.

E assim, por estarem de acordo, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente termo em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Santos, de de 2021.

AUTORIDADE PORTUÁRIA DE SANTOS S.A.

DOADOR

TESTEMUNHA 1

Nome:

RG:

CPF:

TESTEMUNHA 2

Nome:

RG:

CPF: