



**RESOLUÇÃO Nº 3220 - ANTAQ, DE 8 DE JANEIRO DE 2014.**

APROVA A NORMA QUE ESTABELECE PROCEDIMENTOS PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE ARRENDAMENTOS E RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO DE ÁREAS E INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS NOS PORTOS ORGANIZADOS.

O DIRETOR-GERAL SUBSTITUTO DA AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - ANTAQ, tendo em vista o disposto no art. 27 da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001, na redação dada pela Medida Provisória nº 2.217-3, de 4 de setembro de 2001, no uso da competência que lhe é conferida pelo inciso IV do art. 54 do Regimento Interno, considerando o que consta do processo nº 50300.001847/2011-66 e o que foi deliberado pela Diretoria em sua 353ª Reunião Ordinária, realizada em 20 de novembro de 2013,

Resolve:

Art. 1º Aprovar a NORMA QUE ESTABELECE PROCEDIMENTOS PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE ARRENDAMENTOS E RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO DE ÁREAS E INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS NOS PORTOS ORGANIZADOS, na forma do Anexo desta Resolução.

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

PEDRO BRITO  
Diretor-Geral Substituto

Publicada no DOU de 09/01/2014, Seção I



ANEXO DA RESOLUÇÃO Nº 3220 - ANTAQ, DE 8 DE JANEIRO DE 2014, QUE APROVA A NORMA QUE ESTABELECE PROCEDIMENTOS PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE ARRENDAMENTOS E RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO DE ÁREAS E INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS NOS PORTOS ORGANIZADOS.

## **CAPÍTULO I DO OBJETO E DAS DEFINIÇÕES**

Art. 1º Esta Norma tem por objeto estabelecer procedimentos para a elaboração de projetos de arrendamentos e definir a metodologia de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos de arrendamento de áreas e instalações portuárias nos portos organizados.

Art. 2º Para os fins desta Norma considera-se:

I - Arrendamento: cessão onerosa de área e infraestrutura públicas localizadas dentro do porto organizado, para exploração por prazo determinado;

II - Arrendatária: pessoa jurídica que detém a titularidade do contrato de arrendamento;

III - Fluxo de Caixa Marginal: fluxo de caixa projetado em razão do evento que ensejou a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato do arrendamento, considerando os fluxos dos dispêndios e receitas marginais;

IV - Revisões Contratuais: aquelas realizadas mediante a materialização de quaisquer dos riscos expressamente assumidos pelo poder concedente em contrato, ou na hipótese de investimentos ou serviços de interesse público, aumento ou redução da área, determinados pelo poder concedente, que venham a afetar de forma continuada o empreendimento arrendado, com vistas a manter o seu equilíbrio econômico-financeiro;

V - Taxa de Desconto: taxa definida pela ANTAQ a ser utilizada para reequilibrar a equação econômico-financeira do contrato do arrendamento, na forma contratualmente estabelecida;

VI - Tarifa de Serviço: valor devido à arrendatária como contrapartida aos serviços prestados que tenham sido fixados e regulados nos termos do contrato de arrendamento ou da regulamentação da ANTAQ; e

VII - Valor do Arrendamento: valor devido pela arrendatária à Administração do Porto, em função da exploração do arrendamento, nos termos estabelecidos no contrato.



## **CAPÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS PARA A ELABORAÇÃO DOS PROJETOS DE ARRENDAMENTOS**

Art. 3º O arrendamento de áreas e instalações portuárias será sempre precedido da elaboração de Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental - EVTEA visando a avaliação do empreendimento e servirá de base para a licitação, o qual compreenderá:

I - análise econômico-financeira do empreendimento, com base nas receitas e nos dispêndios relativos à exploração dos serviços a serem realizados, com objetivo de atestar a viabilidade do empreendimento;

II - o valor do arrendamento e, quando for o caso, o valor máximo das Tarifas de Serviço a serem praticadas;

III - análise da viabilidade técnica, compreendendo o projeto de infra e superestruturas, localização, fluxo operacional e a sua articulação com os demais modais de transporte;

IV - análise preliminar da viabilidade ambiental, que deverá considerar o resultado dos estudos de engenharia, eventuais análises já procedidas por órgão ambiental competente e a licença de operação do porto, quando couber;

V - descrição da estrutura operacional proposta para o projeto, contendo as modalidades de transporte envolvidas, a infraestrutura para a transferência da carga desses modais para o porto ou vice-versa, e os sistemas para carregamento e descarregamento das embarcações, incluindo as condições de armazenagem da carga e/ou movimentação de passageiros;

VI - desenhos esquemáticos representando a estrutura operacional e memorial descritivo das áreas e instalações a serem arrendadas, acompanhados das respectivas representações em planta de localização e de situação, incluindo as benfeitorias e equipamentos;

VII - projeção do fluxo de carga e/ou de passageiros representativo das expectativas da demanda que se pretende atender, cujas bases devem estar fundamentadas em análises de mercado e informações de fontes reconhecidas e idôneas;

VIII - investimentos necessários para a movimentação e armazenagem dos fluxos de carga e/ou de passageiros previstos para o projeto;

IX - custos estimados na movimentação da carga e/ou de passageiros para cada uma das diversas etapas da operação portuária; e

X - estimativa de preços e tarifas utilizada no projeto, bem como os parâmetros adotados.

§ 1º A realização dos EVTEA, referido no *caput*, deverá observar as diretrizes do planejamento do setor portuário definidas pelo poder concedente.



§ 2º As administrações dos portos organizados encaminharão ao poder concedente e à ANTAQ todos os documentos e informações necessários ao desenvolvimento do EVTEA previsto no *caput*.

§ 3º O poder concedente poderá autorizar a elaboração do EVTEA por qualquer interessado e, caso esse seja utilizado para a licitação, deverá assegurar o ressarcimento dos dispêndios correspondentes.

§ 4º O EVTEA elaborado pelos interessados, nos termos do parágrafo anterior deste artigo, deverá ser apresentado na forma definida pela ANTAQ, por meio de sistema informatizado, bem como deverá conter o nome do responsável técnico, sua assinatura, que poderá ser feita com a utilização de certificados digitais, e número de registro no órgão de classe.

§ 5º O projeto de arrendamento de áreas e instalações portuárias deverá ser elaborado contemplando a previsão de cenários macroeconômicos adequadamente fundamentados, os quais servirão de base para as projeções de movimentação de cargas e/ou passageiros.

§ 6º O projeto deverá apresentar três cenários distintos: conservador (pessimista); intermediário-base (provável) e otimista. Os diferentes cenários devem refletir situações que possam advir de mudanças na política econômica, sazonalidades e outros fatores exógenos que possam afetar o projeto.

§ 7º Para projetos de terminais de passageiros, a descrição da estrutura operacional a que se refere o inciso V do *caput* deverá ser apresentada considerando os requisitos mínimos fixados em regulamento da ANTAQ.

§ 8º Para fins de atendimento ao inciso VI do *caput*, a planta de situação deverá ser apresentada em sistema de coordenadas SIRGAS 2000 ou WGS 84, em escala adequada, com legendas e cotas, bem como deverá conter a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, contendo o nome do responsável técnico, sua assinatura e número de registro no CREA/CAU.

Art. 4º O EVTEA de que trata o artigo 3º desta Norma poderá ser realizado em versão simplificada, desde que:

I - não haja alteração substancial da destinação da área objeto do arrendamento;

II - não haja alteração substancial das atividades desempenhadas pela arrendatária; e

III - o objeto e as condições do arrendamento assim o permitam, conforme estabelecido pelo poder concedente.

§ 1º Não haverá alteração substancial da destinação da área objeto do arrendamento, bem como das atividades desempenhadas pela arrendatária, para os casos em que seja mantido o perfil das cargas a serem movimentadas, conforme as seguintes modalidades:



- I - granel sólido de origem mineral;
- II - granel sólido de origem vegetal;
- III - granel líquido e gasoso;
- IV - carga geral; e
- V - carga containerizada.

§ 2º Poderão ser dispensadas, nos casos enquadrados no § 1º deste artigo, as informações, no todo ou em parte, referentes aos incisos V e VI, do artigo 3º desta Norma.

§ 3º A dispensa de que trata o parágrafo anterior ficará a critério da ANTAQ e será comunicada ao interessado no caso em que este esteja autorizado a elaborar o EVTEA.

§ 4º Diretriz a ser estabelecida pelo poder concedente balizará a simplificação de que trata o inciso III do *caput*.

Art. 5º O projeto de arrendamento de áreas e instalações portuárias observará o Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto - PDZ e as seguintes diretrizes:

I - maximização e otimização do aproveitamento da infraestrutura portuária e dos seus acessos, com objetivo de racionalizar sua utilização e expansão consoante às políticas públicas definidas pelo poder concedente;

II - melhoria do desempenho operacional e da qualidade dos serviços portuários prestados aos clientes/usuários;

III - garantia dos direitos dos clientes/usuários e atendimento ao interesse público, valorizando a responsabilidade social;

IV - redução dos custos portuários e das tarifas e preços praticados no setor;

V - estímulo à concorrência, promovendo a competição na operação e exploração da atividade portuária; e

VI - proteção e valorização do meio ambiente em todas as áreas e instalações portuárias, empreendendo ações para aperfeiçoamento da gestão ambiental na área do Porto Organizado.

Art. 6º O prazo do arrendamento deverá ser suficiente para a amortização dos investimentos, não podendo exceder ao prazo de que trata o artigo 19, do Decreto nº 8.033, de 27 de junho de 2013.

§ 1º O projeto deverá considerar apenas o prazo inicial do arrendamento, observado o limite de 25 (vinte e cinco) anos, devendo os investimentos ser amortizados no referido período.



§ 2º O EVTEA relativo à prorrogação do prazo do arrendamento, de que trata o artigo 19, do Decreto nº 8.033, de 27 de junho de 2013, deverá observar o disposto nesta Norma, no que couber.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA REVISÃO PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO**

Art. 7º Considera-se mantido o equilíbrio econômico-financeiro sempre que for comprovado o atendimento às condições estabelecidas no contrato e mantida a alocação de riscos nele estabelecida.

Art. 8º A arrendatária ou o poder concedente poderão solicitar a revisão contratual para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nos casos em que vierem a se materializar quaisquer dos riscos expressamente assumidos pelo poder concedente, nos termos previstos no contrato de arrendamento e com reflexos econômico-financeiros para alguma das partes.

§ 1º A solicitação pela arrendatária deverá ser apresentada no prazo máximo de 2 (dois) anos contados da ocorrência do fato caracterizador da materialização do risco ou do início da sua ocorrência, no caso de evento contínuo no tempo, sob pena de preclusão do direito à recomposição do equilíbrio, em caráter irrevogável e irretroatável.

§ 2º O pedido de revisão contratual formulado pela arrendatária deverá ser instruído com:

I - relatório técnico ou laudo pericial que demonstre o impacto econômico-financeiro, verificado ou projetado, em decorrência do evento; e

II - todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, sem prejuízo da possibilidade de a ANTAQ ou o poder concedente solicitar outros documentos, assim como laudos técnicos ou econômicos específicos, elaborados por entidades independentes contratadas pela arrendatária.

§ 3º Na hipótese de solicitação de outros documentos, assim como laudos técnicos, econômicos e contábeis específicos, elaborados por entidades independentes contratadas pela arrendatária, esta deverá indicar o nome da entidade independente à ANTAQ, que poderá vetar a indicação, motivadamente, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de se ter por aceita a entidade indicada.

Art. 9º O processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro de que trata o artigo anterior será realizado de forma a neutralizar os impactos negativos ou positivos gerados especificamente pelo evento que ensejou a recomposição, considerando os dispêndios e receitas marginais e a Taxa de Desconto definida pela ANTAQ, se outra não houver sido definida no contrato de arrendamento.



§ 1º Para fins de determinação dos fluxos dos dispêndios marginais, serão realizados estudos e utilizados critérios de mercado para estimar o valor dos investimentos e despesas resultantes do evento que deu causa à recomposição, sendo fixada uma data-base de referência da precificação dos estudos.

§ 2º A avaliação será realizada exclusivamente sobre eventos já materializados, observando os seus impactos no período anterior à solicitação da recomposição do reequilíbrio econômico-financeiro.

§ 3º Os valores a serem pagos ou recebidos do poder concedente serão acrescidos de juros calculados pela taxa especificada no contrato de arrendamento, incidentes *pro rata temporis* desde a data-base da precificação até a data do efetivo pagamento.

§ 4º Inexistindo no contrato de arrendamento a especificação da taxa de juros, de que trata o parágrafo anterior, a ANTAQ fixará o seu respectivo quantum.

Art. 10 O poder concedente poderá, de forma exclusiva, promover a revisão contratual para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, caso determine ou autorize previamente investimentos e serviços de interesse público ou expansão ou redução da área arrendada.

§ 1º Na hipótese do *caput*, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma a que seja nulo o Valor Presente Líquido - VPL do fluxo de caixa marginal projetado, considerando os dispêndios e receitas marginais resultantes desses eventos, observada a taxa de desconto definida pela ANTAQ.

§ 2º Ao procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, nas hipóteses indicadas no *caput*, deverá ser dada ampla publicidade por parte do poder concedente.

§ 3º O poder concedente poderá requerer à arrendatária, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro previsto no *caput*, a elaboração do projeto básico das obras e serviços associados e que deverá:

I - conter todos os elementos necessários à precificação do investimento e às estimativas do impacto da obra sobre as receitas, custos e despesas da arrendatária, segundo as melhores práticas e critérios de mercado, observadas as normas estabelecidas pela ANTAQ sobre a matéria; e

II - observar o valor limite do custo do projeto básico estabelecido pelo poder concedente, a ser considerado para efeito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro na hipótese prevista no *caput*.

§ 4º Fica condicionado, para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato de arrendamento, nas hipóteses previstas no *caput*, a elaboração do respectivo EVTEA, conforme definido no Capítulo II desta Norma.



Art. 11 Em qualquer caso, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ocorrerá mediante a celebração de termo aditivo, após a realização do procedimento de revisão contratual, devendo ser observado o disposto no contrato de arrendamento.

Parágrafo Único. O poder concedente e a ANTAQ terão livre acesso a informações, bens e instalações da arrendatária ou de terceiros por ela contratados visando aferir quaisquer fatos necessários à instrução do procedimento.

Art. 12 Em qualquer hipótese, o procedimento de revisão contratual para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser concluído no prazo máximo de 180 dias, a partir da data de protocolo do processo na ANTAQ.

§ 1º O prazo contido no *caput* poderá ser prorrogado, uma única vez e por igual período, a pedido de qualquer parte interessada no procedimento, desde que devidamente justificado.

§ 2º Na extrapolação do prazo previsto no *caput*, o poder concedente deverá se manifestar quanto à continuidade do procedimento e justificar caso o pedido seja negado.

Art. 13 A revisão contratual do contrato de arrendamento, quando prevista contratualmente, deverá observar os seguintes procedimentos:

I - a ANTAQ se reunirá com o arrendatário, em até 120 (cento e vinte) dias antes da data prevista para a revisão contratual, e realizará verificação do cumprimento das condições avençadas no contrato; e

II - a ANTAQ deverá elaborar relatório técnico de acompanhamento do contrato e parecer jurídico sobre a sua execução, que abordará:

a) a ocorrência, ou não, de fatores que tenham impactado a execução do contrato de arrendamento, considerada a alocação de riscos nele prevista, se for o caso;

b) a sua adequação aos parâmetros de qualidade e obrigações contratuais; e

c) a atualidade das condições de prestação de serviços.

Parágrafo Único. Quando não houver disposição contratual específica acerca da periodicidade, a revisão contratual será realizada a cada 5 (cinco) anos, contados a partir da assinatura do contrato de arrendamento.

Art. 14 A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos de arrendamentos a que se refere esta Norma poderá se dar, a critério do poder concedente, por intermédio, mas não se limitando, da utilização dos seguintes meios:

I - Preferencialmente pelo aumento ou redução dos valores financeiros previstos no contrato de arrendamento;



II - Modificação das obrigações contratuais do arrendatário previstas no próprio fluxo de caixa marginal;

III - Extensão ou redução do prazo de vigência do contrato de arrendamento; e

IV - Pagamento de indenização.

§ 1º Os meios elencados nos incisos I a IV deste artigo poderão ser utilizados de forma isolada ou combinada.

§ 2º O poder concedente e a ANTAQ não poderão se valer de critério de recomposição que prejudique a forma de financiamento do projeto por parte da arrendatária.

§ 3º O pagamento de indenização eventualmente devida à arrendatária poderá, ao final do contrato, ser convertido em extensão do prazo de vigência do contrato de arrendamento, desde que requerido pela arrendatária ao poder concedente em até 48 (quarenta e oito) meses antes da data do término do prazo do arrendamento, observado os limites de vigência previstos em lei.

§ 4º Caso a decisão sobre a conversão a que se refere o §3º não ocorra em até 24 (vinte e quatro) meses antes da data do término do prazo do arrendamento, o pedido será considerado negado.

§ 5º Em qualquer caso, a prorrogação do prazo de contrato deverá estar fundamentada na apresentação de estudo detalhando o fluxo de caixa associado à alteração do prazo e ser acompanhada de justificativa da compatibilidade da solução com o interesse público, inclusive considerando seus efeitos nas demais áreas do Porto Organizado.

§ 6º Sempre que o procedimento de reequilíbrio afetar a capacidade ou produtividade das instalações portuárias do arrendamento, inclusive em razão da incorporação de área, os parâmetros do arrendamento, a movimentação mínima garantida ou fixada, o valor máximo da Tarifa de Serviço, os critérios de mensuração do desempenho e o valor do arrendamento, conforme o caso, deverão ser ajustados de forma a:

I - incorporar os ganhos de eficiência; e

II - manter a correlação entre direitos e obrigações assumidos pela arrendatária nos termos do contrato de arrendamento.

Art. 15 O processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro não poderá alterar a alocação de riscos originalmente prevista no contrato de arrendamento.

Art. 16 Para efeitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, a ANTAQ instaurará processo administrativo, protocolado e numerado, contendo os documentos pertinentes ao contrato de arrendamento, bem como as demais informações que originaram a recomposição.



Art. 17 Não darão ensejo à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro eventos que decorram da álea empresarial, conforme estabelecido na alocação de riscos presentes no contrato.

#### **CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS**

Art. 18 A solicitação da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro de que trata esta Norma deverá ser remetida ao poder concedente.

Parágrafo único. O poder concedente, considerando procedente a solicitação de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, encaminhará os estudos para análise e manifestação da ANTAQ, com vistas a subsidiar sua decisão final.

#### **CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 19 Para os contratos celebrados antes da vigência da Lei nº 12.815, de 5 de junho de 2013, a revisão contratual será realizada com base na metodologia estabelecida no Capítulo III desta Norma, preservadas as condições contratuais.

§ 1º Para os contratos referidos no *caput*, o EVTEA deverá ser estabelecido considerando os seguintes procedimentos:

I - comprovação dos investimentos realizados por meio de notas fiscais e/ou outros documentos pertinentes, limitados ao valor autorizado pela autoridade competente; e

II - apresentação das Demonstrações Contábeis auditadas de forma independente, considerando os 3 (três) exercícios anteriores ao evento que ocasionou a revisão, bem como as Demonstrações Contábeis posteriores ao referido evento, quando couber, de tal forma que fique evidenciado o desequilíbrio contratual.

§ 2º A comprovação de que trata o inciso I do parágrafo anterior será realizada diante da Administração do Porto, que analisará a documentação e encaminhará manifestação à ANTAQ.

§ 3º Para o cálculo do Valor Presente Líquido - VPL do referido EVTEA será aplicada a taxa de desconto, estabelecida pela ANTAQ, vigente à época que ocorreu o evento que ensejou a recomposição.

§ 4º Caso fique comprovado o desequilíbrio contratual, a ANTAQ adotará os procedimentos estabelecidos no artigo 14 desta Norma.

§ 5º No caso de Sociedade de Propósito Específico – SPE poderá ser dispensado a comprovação de que trata o inciso I do §1º deste artigo.



Art. 20 Poderão ser repactuadas, no âmbito das revisões de que trata o *caput* do artigo 19 desta Norma, cláusulas originalmente previstas nos contratos de arrendamento, a critério do poder concedente.

Art. 21 As Administrações dos Portos Organizados e as atuais arrendatárias encaminharão à ANTAQ todos os documentos e informações necessários à análise da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro de que trata o artigo 19 desta Norma.

Art. 22 O interessado autorizado a elaborar o EVTEA, de que trata o artigo 3º, deverá observar no desenvolvimento do projeto as diretrizes contidas no Capítulo II desta Norma.

Art. 23 Para efeito de reajuste dos valores do contrato de arrendamento deverá ser utilizado o Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro que o venha a substituir, observada a periodicidade anual e as condições previstas no contrato.

Art. 24 Os prazos estabelecidos nas Resoluções da ANTAQ para que as Administrações Portuárias apresentassem os respectivos EVTEA de reequilíbrio serão prorrogados por mais 180 dias a partir da publicação desta Norma.