

Ata de Esclarecimentos nº 7

Questionamento 01

a) Que os contratos atualmente vigentes e firmados entre cessionárias e a SUPERVIA para cessão de uso de imóveis existentes nas estações ferroviárias e outras áreas integrantes da atual concessão para prestação de serviço público de transporte ferroviário serão, obrigatoriamente, mantidos pela nova permissionária.

Resposta:

O Grupo de Trabalho instituído pelo Decreto nº 49.333, de 18 de outubro de 2024, no exercício de suas atribuições e em atendimento à solicitação de esclarecimentos formulada, manifesta-se nos seguintes termos:

No que se refere à temática das receitas acessórias, esclarece-se que a matéria foi devidamente analisada e considerada ao longo do processo de estruturação dos documentos editalícios. Após a devida deliberação, concluiu-se pela não transferência dos contratos de receitas acessórias à UPI SPTF, sendo certo as receitas acessórias foram consideradas quando da formatação da modelagem do Edital (no montante de 25 MM por ano) de tal forma que a inserção dessas receitas como obrigações a serem transferidas para IPI SPTF afetará a proposta econômica a ser apresentada pelos potenciais interessados, e exigirá a republicação do edital, com abertura de novo prazo, além de trazer risco ao negócio, com possibilidade evidente de ausência de interessados.

Note-se que a pergunta se refere a contratos sobre receitas acessórias, portanto, não são transferidos.

Ressalta-se, contudo, que caberá à futura permissionária, no exercício de sua autonomia empresarial e observados os limites legais e contratuais aplicáveis, avaliar a conveniência de estabelecer ou não relações negociais com agentes privados atualmente contratados pela Concessionária, competindo-lhe definir, sob sua exclusiva responsabilidade, a forma, as condições e a estrutura jurídica mais adequadas para eventual contratação, respeitado o prazo contratual da permissão e as disposições contratuais estabelecidas.

Em resposta ao Observador, a SuperVia informa que possui contratos relativos a “Estações Cedidas”, por meio dos quais auferiu receitas acessórias de forma

antecipada, mediante a cessão de espaços nas estações (lojas) para exploração comercial pelo cessionário. Em razão dessa antecipação, a SuperVia não percebe atualmente receitas acessórias relacionadas às lojas dessas estações.

No entanto, a SuperVia estima que a exploração comercial das “Estações Cedidas” gere, para os respectivos cessionários, os seguintes resultados anuais:

- Central do Brasil: R\$ 10.7 MM
 - Campo Grande: R\$ 1.6 MM
 - Madureira: R\$ 1.5 MM
 - São Cristóvão: R\$ 876 K
 - Bangu: R\$ 320 K
 - São João de Meriti: R\$ 623 K
 - Mercadão de Madureira: R\$ 246 K
-
- Valor estimado das receitas das Estações Cedidas: R\$ 16 MM

Além disso, a SuperVia informa que possui contratos de cessão de espaço de suas lojas que gera um faturamento anual em receita acessória de R\$ 9.1 MM. Dessa forma, o valor total da receita acessória gerada pela exploração do patrimônio imobiliário da Concessionária, compreendendo as Estações Cedidas e a cessão de espaços para lojas, totaliza R\$ 25 MM.

A SuperVia informa, também, que não explora receitas acessórias enquadradas, nos termos do 10º Aditivo ao Contrato de Concessão, como Projetos Associados Especiais.

Quanto à alegada receita acessória especial, tratada no termo aditivo n. 10 ao contrato de concessão da SuperVia, a Comissão informa que foram feitos levantamentos internos na administração pública, bem como junto à SuperVia, concluindo-se que, desde a celebração do referido termo aditivo, até a presente data, não houve contratualização pela SuperVia, e muito menos aquiescência do Estado, acerca de qualquer receita acessória classificada como especial.

Ressalte-se que, nos termos do aludido termo aditivo, essa receita acessória especial, para assim ser classificada, deveria cumprir um rito próprio e uma tramitação específica, com contabilidade especial e registro perante o Poder

Público, para ao final a Administração autorizar que assim pudesse ser classificada. Assim sendo, pode-se afirmar que nenhuma das receitas acessórias, objeto de contrato com a SuperVia poderia, pode ou poderá ser classificada como especial, o que, se existisse, poderia indicar uma necessidade de o Estado aceitar o referido contrato.