Zimbra [redacted]

Fwd: PROCESSO SEI-220010/000102/2020 - CONSULTA PÚBLICA REFERENTE AO PROCESSO DE SELEÇÃO DA ADMINISTRADORA DA ZONA DE PROCESSAMENTO DE EXPORTAÇÃO DO AÇU

De : Cristiano Sandes [redacted] ter., 09 de abr. de 2024 13:32

Assunto : Fwd: PROCESSO SEI-220010/000102/2020 - CONSULTA PÚBLICA REFERENTE AO PROCESSO DE SELEÇÃO DA ADMINISTRADORA DA ZONA DE PROCESSAMENTO DE EXPORTAÇÃO DO AÇU

1 anexo

Para : Marcelo Lopes [redacted]

GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO

Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro
CODIN

CRISTIANO RUFINO SANDES
SUPERINTENDENTE DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL
Tel : +55 21 98550-1017
Av. Rio Branco, 110/34º andar - RJ - Brasil
csandes@codin.rj.gov.br
www.codin.rj.gov.br

De: "Consulta ZPE CODIN" [redacted]
Para: "Cristiano Sandes" [redacted]
Enviadas: Terça-feira, 9 de abril de 2024 11:58:21
Assunto: Fwd: PROCESSO SEI-220010/000102/2020 - CONSULTA PÚBLICA REFERENTE AO PROCESSO DE SELEÇÃO DA ADMINISTRADORA DA ZONA DE PROCESSAMENTO DE EXPORTAÇÃO DO AÇU

De: "Thiago Lemgruber" [redacted]
Para: [redacted]
Enviadas: Segunda-feira, 8 de abril de 2024 9:54:13
Assunto: PROCESSO SEI-220010/000102/2020 - CONSULTA PÚBLICA REFERENTE AO PROCESSO DE SELEÇÃO DA ADMINISTRADORA DA ZONA DE PROCESSAMENTO DE EXPORTAÇÃO DO AÇU

À Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro (CODIN)
Avenida Rio Branco, nº 110 - 34º Andar
Centro - Rio de Janeiro, RJ
CEP: 20.040-001

Prezados,

Gostaríamos de compartilhar nossas considerações em relação à minuta do edital para a seleção da empresa ou consórcio que irá constituir Pessoa Jurídica para exercer, em regime de exclusividade, a Administração da Zona de Processamento de Exportação (ZPE) do Açu.

Primeiramente, reconhecemos a importância estratégica desse empreendimento para impulsionar a produção de bens para exportação e promover o desenvolvimento econômico da região Norte Fluminense. No entanto, gostaríamos de fazer algumas recomendações específicas em relação aos pontos adicionais do edital:

Pagamento do Valor de Outorga:
Reconhecemos a relevância da flexibilidade no pagamento do Valor de Outorga, conforme descrito no edital. No entanto, sugerimos que a carência de 24 meses sem a cobrança do saldo dos valores devidos à título de Outorga seja reavaliada, levando em consideração seu impacto no fluxo de caixa dos proponentes e na viabilidade financeira do projeto a longo prazo.

Visita Técnica:
Reconhecemos a importância da visita técnica opcional aos licitantes, conforme estabelecido no edital. No entanto, recomendamos que a CODIN forneça todas as informações necessárias sobre o projeto e as condições locais de forma clara e acessível, a fim de garantir que os licitantes tenham todas as informações relevantes para a elaboração de suas propostas, mesmo sem a realização da visita técnica.

Informações sobre o Local:
Sugerimos que sejam fornecidas todas as informações relevantes sobre o local onde será realizada a Administração do objeto licitado, a fim de evitar alegações posteriores de desconhecimento que possam comprometer o processo de licitação ou a execução do contrato.

Risco de Ocupação:
Observamos o desafio de alcançar 100% de ocupação da área da Zona de Processamento de Exportação do Açu dentro do prazo estipulado de 12 anos. Sugerimos que a CODIN revise e considere uma curva de pagamento proporcional à área ocupada, com um limite de prazo máximo de 20 anos para atingir a ocupação total. Isso poderia reduzir o risco para o administrador e incentivar um crescimento mais sustentável da ZPE.

Tarifa de Locação:
Notamos que a tarifa de locação da área, aproximadamente R$ 48 por m² por ano, parece alta em comparação com outras áreas equivalentes. Considerando que a infraestrutura deverá ser desenvolvida pelos usuários, recomendamos uma revisão dessa tarifa para garantir a competitividade da ZPE e atrair potenciais investidores.
Proporcionalidade dos Investimentos:
Sugerimos que a obrigação de investimentos esteja diretamente relacionada à proporção da área ocupada, seguindo ainda o limite total de prazo de 20 anos para o investimento total. Isso garantiria uma distribuição equitativa dos investimentos ao longo do tempo e estimularia um desenvolvimento gradual e sustentável da Zona de Processamento de Exportação.

Outorga Variável:
Propomos que a outorga fixa seja substituída por uma outorga variável, acompanhando a ocupação da área, até o limite de 100% da ocupação em 20 anos. Isso permitiria uma maior flexibilidade financeira para os operadores da ZPE e alinharia os interesses do administrador com o crescimento e o sucesso do empreendimento.

Agradecemos novamente a oportunidade de contribuir com nossas recomendações e preocupações adicionais e permanecemos à disposição para colaborar com a CODIN no que for necessário para o sucesso deste empreendimento.

Atenciosamente,

Thiago Lemgruber Porto
Diretor Presidente

OSX Brasil S.A.
Rua Lauro Muller, 116 - Sala 2403
Rio de Janeiro – RJ - Brasil
t +55 21 3237-5213
www.osx.com.br

Cristiano Rufino - assinatura email.jpg
113 KB

De : Consulta ZPE CODIN [redacted] ter., 09 de abr. de 2024 11:58
Assunto : Fwd: PROCESSO SEI-220010/000102/2020 - CONSULTA PÚBLICA REFERENTE AO PROCESSO DE SELEÇÃO DA ADMINISTRADORA DA ZONA DE PROCESSAMENTO DE EXPORTAÇÃO DO AÇU
Para : Cristiano Sandes [redacted]

De: "Thiago Lemgruber" [redacted]
Para: [redacted]
Enviadas: Segunda-feira, 8 de abril de 2024 9:54:13
Assunto: PROCESSO SEI-220010/000102/2020 - CONSULTA PÚBLICA REFERENTE AO PROCESSO DE SELEÇÃO DA ADMINISTRADORA DA ZONA DE PROCESSAMENTO DE EXPORTAÇÃO DO AÇU

À Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro (CODIN)
Avenida Rio Branco, nº 110 - 34º Andar
Centro - Rio de Janeiro, RJ
CEP: 20.040-001

Prezados,

Gostaríamos de compartilhar nossas considerações em relação à minuta do edital para a seleção da empresa ou consórcio que irá constituir Pessoa Jurídica para exercer, em regime de exclusividade, a Administração da Zona de Processamento de Exportação (ZPE) do Açu.

Primeiramente, reconhecemos a importância estratégica desse empreendimento para impulsionar a produção de bens para exportação e promover o desenvolvimento

econômico da região Norte Fluminense. No entanto, gostaríamos de fazer algumas recomendações específicas em relação aos pontos adicionais do edital:

Pagamento do Valor de Outorga:
Reconhecemos a relevância da flexibilidade no pagamento do Valor de Outorga, conforme descrito no edital. No entanto, sugerimos que a carência de 24 meses sem a cobrança do saldo dos valores devidos à título de Outorga seja reavaliada, levando em consideração seu impacto no fluxo de caixa dos proponentes e na viabilidade financeira do projeto a longo prazo.

Visita Técnica:
Reconhecemos a importância da visita técnica opcional aos licitantes, conforme estabelecido no edital. No entanto, recomendamos que a CODIN forneça todas as informações necessárias sobre o projeto e as condições locais de forma clara e acessível, a fim de garantir que os licitantes tenham todas as informações relevantes para a elaboração de suas propostas, mesmo sem a realização da visita técnica.

Informações sobre o Local:
Sugerimos que sejam fornecidas todas as informações relevantes sobre o local onde será realizada a Administração do objeto licitado, a fim de evitar alegações posteriores de desconhecimento que possam comprometer o processo de licitação ou a execução do contrato.

Risco de Ocupação:
Observamos o desafio de alcançar 100% de ocupação da área da Zona de Processamento de Exportação do Açu dentro do prazo estipulado de 12 anos. Sugerimos que a CODIN revise e considere uma curva de pagamento proporcional à área ocupada, com um limite de prazo máximo de 20 anos para atingir a ocupação total. Isso poderia reduzir o risco para o administrador e incentivar um crescimento mais sustentável da ZPE.

Tarifa de Locação:
Notamos que a tarifa de locação da área, aproximadamente R$ 48 por m² por ano, parece alta em comparação com outras áreas equivalentes. Considerando que a infraestrutura deverá ser desenvolvida pelos usuários, recomendamos uma revisão dessa tarifa para garantir a competitividade da ZPE e atrair potenciais investidores.
Proporcionalidade dos Investimentos:
Sugerimos que a obrigação de investimentos esteja diretamente relacionada à proporção da área ocupada, seguindo ainda o limite total de prazo de 20 anos para o investimento total. Isso garantiria uma distribuição equitativa dos investimentos ao longo do tempo e estimularia um desenvolvimento gradual e sustentável da Zona de Processamento de Exportação.

Outorga Variável:
Propomos que a outorga fixa seja substituída por uma outorga variável, acompanhando a ocupação da área, até o limite de 100% da ocupação em 20 anos. Isso permitiria uma maior flexibilidade financeira para os operadores da ZPE e alinharia os interesses do administrador com o crescimento e o sucesso do empreendimento.

Agradecemos novamente a oportunidade de contribuir com nossas recomendações e preocupações adicionais e permanecemos à disposição para colaborar com a CODIN no que for necessário para o sucesso deste empreendimento.

Atenciosamente,

Thiago Lemgruber Porto

Diretor Presidente

OSX Brasil S.A.
Rua Lauro Muller, 116 - Sala 2403
Rio de Janeiro – RJ - Brasil
t +55 21 3237-5213
www.osx.com.br