CONTRATO Nº 01/2022

PROCESSO Nº 50000.046827/2019-56

CONTRATO DE ARRENDAMENTO N.º 01/2022, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA, COM A ANUÊNCIA DA AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - ANTAQ E A INTERVENIÊNCIA DA COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ - CDC, E A TERGRAN - TERMINAIS DE GRÃOS DE FORTALEZA LTDA.

A **UNIÃO,** por intermédio do **MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA**, com sede na Esplanada dos Ministérios, Bloco "R", CEP 70310-500, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o n.º 37.115342/0001-67, doravante denominada **PODER CONCEDENTE**, neste ato representada pelo Secretário Nacional de Portos e Transportes Aquaviários, Exmo. Sr. Diogo Piloni e Silva, nomeado pela Portaria n.º 254, publicada no D.O.U. de 09 de janeiro de 2019, seção 2, página 3, brasileiro, casado, servidor público, portador da Cédula de Identidade n.º 2093612 - SSP/DF, inscrito no CPF sob o n.º 726.683.001-00, tendo em vista o que regulamenta o Decreto n.º 10.368, de 22 de maio de 2020, de acordo com a Portaria n.º 124, de 21 de agosto de 2020, e conforme delegação de competência constante da Portaria n.º 46, de 11 de março de 2021; com a anuência da **AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS** , autarquia especial, criada pela Lei n.º 10.233, de 5 de junho de 2001, com sede no SEPN - Quadra 514 - Conjunto E, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.903.587/0001-08, neste ato representada pelo seu Diretor-Geral, Sr. Eduardo Nery Machado Filho, nomeado por Decreto Presidencial s/n.º, de 28 de outubro de 2020, publicado em 29 de outubro de 2020, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade n.º 20103037235 CREA/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 011.651.487-65, doravante denominada **ANTAQ**; e a interveniência da **COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ**, Empresa Pública Federal, vinculada ao Ministério da Infraestrutura, com sede à Praça Amigos da Marinha, s/n.º, Mucuripe, Fortaleza, Estado do Ceará, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.223.670/0001-16, doravante denominada **CDC**, neste ato representada pela sua Diretora-Presidente, o Sr.ª Mayhara Monteiro Pereira Chaves, designada pelo Conselho de Administração da Companhia Docas do Ceará, por meio da deliberação n.º 034/2019, brasileira, casada, engenheira, portadora da Cédula de Identidade n.º 1697714 SSP/ES, inscrita no CPF sob o n.º 099.930.357-00; e a empresa **TERGRAN - TERMINAIS DE GRÃOS DE FORTALEZA LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob n.º 01.591.524/0002-48, registrada perante a Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE 23.9.0070855-6, com sede social estabelecida na Avenida

Vicente de Castro, n.º 5.061, Cais do Porto – Galpão A1, Mucuripe, Fortaleza/CE, CEP 60.180-410, doravante denominada **ARRENDATÁRIA**, neste ato representada pelo Sr. Rafael Sampaio Rocha, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob n.º 18.914, inscrito no CPF sob n.º 629.202.433-49, residente e domiciliado na Rua Francisco Xerez, n.º 285, Apto. 1302, Guararapes, Fortaleza/CE, CEP 60.810-035, e pelo Sr. Roberto Schneider, brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da Cédula de Identidade n.º 5.335.414 SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º 497.645.788-53, residente e domiciliado na Rua Tibúrcio Cavalcante, n.º 600, Apto. 1100, Meireles, Fortaleza/CE, CEP 60.125-100 , resolvem celebrar o presente **Contrato**, que se regerá pelas seguintes Cláusulas e condições:

1. DISPOSIÇÕES INICIAIS

1.1. Definições

1.1.1. Para os fins do presente Contrato, e sem prejuízo de outras definições aqui estabelecidas, as seguintes definições aplicam-se às respectivas expressões:

I - **Administração do Porto**: pessoa jurídica encarregada da **Administração do Porto Organizado** por delegação ou concessão do **Poder Concedente**, ou a União diretamente, nos casos de Portos não delegados e não concedidos.

II - **Anexo**: cada um dos documentos **Anexo**s ao **Contrato**.

III - **Ano**: período contado a partir da **Data de Assunção**, salvo quando possuir referência expressa em outro sentido.

IV - **ANTAQ**: Agência Nacional de Transportes Aquaviários, autarquia especial, criada pela Lei n.º 10.233, de 5 de junho de 2001, e que figura como interveniente-anuente neste **Contrato**.

V - **Área de Influência do Porto Organizado**: Áreas geográficas, contínuas ou não, das quais ou para as quais podem ser transportadas as mercadorias embarcadas ou desembarcadas no **Porto Organizado**, considerada a viabilidade econômica de utilização do **Porto Organizado** e a sua capacidade instalada.

VI - **Área do Arrendamento**: as áreas, instalações portuárias e infraestrutura públicas, localizadas dentro do **Porto Organizado** objeto do presente **Contrato**.

VII - **Área do Porto Organizado**: área delimitada por ato do Poder Executivo Federal, compreendendo as instalações portuárias e a infraestrutura de proteção e de acesso ao **Porto Organizado.**

VIII - **Arrendamento**: a presente cessão onerosa da **Área do Arrendamento**, localizada dentro do **Porto Organizado**, para exploração por prazo determinado.

IX - **Arrendatária**: titular da cessão onerosa de área e infraestrutura públicas localizadas dentro do **Porto Organizado**, para exploração por prazo determinado, identificada no preâmbulo deste **Contrato**;

X - **Atividades**: atividades portuárias a serem exploradas pela **Arrendatária** dentro da **Área do Arrendamento**, na forma deste **Contrato** e seus **Anexo**s.

XI - **Bens do Arrendamento**: significado definido neste **Contrato** e seus **Anexo**s.

XII - **Berço**: local a ser utilizado para atracação das embarcações que pretendem realizar embarque e desembarque de **Cargas** destinadas/oriundas ao/do **Arrendamento**.

XIII - **Cais**: plataforma a ser utilizada para embarque e desembarque de **Cargas** destinadas/oriundas ao/do **Arrendamento**.

XIV - **Capacidade Efetiva**: quantidade de carga movimentada durante um certo período de tempo e em um nível adequado de serviço.

XV - **Capacidade Estática**: quantidade máxima de carga que pode ser armazenada a qualquer tempo.

XVI - **Cargas**: carga referida no presente **Contrato** que esteja incluída no rol de **Atividades** do **Arrendamento**.

XVII - **Contrato**: significado definido no Preâmbulo deste instrumento.

XVIII - **Data da Assunção**: data de celebração do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos previsto na Subcláusula 3.1.1.

XIX - **DOU**: Diário Oficial da União.

XX - **Edital**: **Edital** do **Arrendamento** n.º 03/2021, incluídos seus **Anexo**s.

XXI - **Financiadores**: instituições financeiras responsáveis pelos financiamentos à **Arrendatária** para a realização dos investimentos necessários;

XXII - **Garantia de Execução do Contrato**: garantia que a **Arrendatária** deverá manter, do fiel cumprimento das obrigações contratuais, na forma estabelecida neste **Contrato** e em seus **Anexo**s;

XXIII - **Instalação Portuária**: instalação localizada dentro ou fora da **Área do Porto Organizado** e utilizada em movimentação de passageiros, em movimentação ou armazenagem de mercadorias, destinadas ou provenientes de transporte aquaviário;

XXIV - **IPCA**: Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;

XXV - **Movimentação Efetivamente Contabilizada**: movimentação efetivamente contabilizada no período de um **Ano**, conforme previsto neste **Contrato** e em seus **Anexo**s;

XXVI - **Movimentação Mínima Exigida**: movimentação exigida, nos termos da tabela constante da Subcláusula 7.1.2.1, quando aplicável;

XXVII -**Parâmetros do Arrendamento**: referências a características técnicas operacionais mínimas que definirão o dimensionamento do projeto, os investimentos e as **Atividades** a serem desempenhadas pela **Arrendatária**, nos termos das Subcláusulas 7.1.2.1 e 7.1.2.2.

XXVIII - **Parâmetros Técnicos**: especificações técnicas mínimas que devem ser observadas pela **Arrendatária** quando da consecução das **Atividades** objeto do **Arrendamento**, nos termos da Subcláusula 7.1.2.4.

XXIX - **Partes Relacionadas**: aquelas entidades, físicas ou jurídicas, com as quais uma companhia tenha possibilidade de contratar, em condições que não sejam as de comutatividade e independência que caracterizam as transações com terceiros alheios à companhia, ao seu controle gerencial ou a qualquer outra área de influência, estendendo-se ao relacionamento econômico:

a. entre empresas que, por via direta ou indireta, respondam ao mesmo controle societário;
b. entre empresas com administradores comuns ou que possam influenciar e/ou se beneficiar de determinadas decisões nas referidas empresas, tomadas em conjunto ou individualmente;
c. de uma empresa com seus acionistas, cotistas e administradores (quaisquer que sejam as denominações dos cargos), e com membros da família, até o terceiro grau, dos indivíduos antes relacionados;
d. de uma empresa com suas controladas diretas ou indiretas e coligadas, ou com acionistas, cotistas ou administradores de suas controladoras e coligadas e vice-versa; e
e. de uma empresa com fornecedores, clientes ou **Financiadores** com os quais mantenham uma relação de dependência econômica e/ou financeira, ou de outra natureza que permita essas transações.

XXX - **Passivos Ambientais:** Qualquer fato, ato ou ocorrência, conhecido ou não, que implique no atendimento a uma determinação legal ou regulamentar, relacionada ao meio ambiente, observadas as especificidades previstas no **Contrato.**

XXXI - **Plano Básico de Implantação (PBI):** Plano com as especificações técnicas e de desempenho a serem desenvolvidas pela **Arrendatária** com vistas ao atendimento da **Proposta pelo Arrendamento**, bem como aos **Parâmetros do Arrendamento**.

XXXII -**Poder Concedente**: a **União**, através do Ministério de Infraestrutura.

XXXIII - **Porto Organizado**: bem público construído e aparelhado para atender a necessidades de navegação, de movimentação de passageiros ou de movimentação e armazenagem de mercadorias, cujo tráfego e operações portuárias estejam sob jurisdição da **Administração do Porto**.

XXXIV - **Prazo do Arrendamento**: o prazo de duração do **Arrendamento**, fixado nos termos deste **Contrato**, contado a partir da **Data da Assunção**.

XXXV - **Preço:** valor cobrado pela **Arrendatária** dos **Usuário**s como contrapartida às **Atividades** prestadas, podendo ser livremente estabelecido pela **Arrendatária**.

XXXVI - **Preço-teto**: preço cujo limite máximo tenha sido previamente fixado e regulado nos termos do contrato de arrendamento ou em resolução da **ANTAQ**.

XXXVII - **Proposta pelo Arrendamento** ou **Proposta:** oferta feita pela **Proponente** vencedora do **Leilão** para exploração do **Arrendamento**.

XXXVIII - **Prorrogação:** Qualquer forma de extensão, prorrogação, renovação ou postergação do prazo de vigência deste **Contrato** em relação ao **Prazo do Arrendamento**.

XXXIX - **Regulamento de Exploração do Porto Organizado:** ato normativo editado pela **Administração do Porto**, com vistas a disciplinar o uso do **Porto Organizado**.

XL - **Revisão Extraordinária:** procedimento extraordinário para apuração da necessidade de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

XLI - **SPE**: Sociedade de Propósito Específico constituída, quando for o caso, pela **Proponente** vencedora.

XLII - **Tarifa Portuária:** o s **valores** devidos à **Administração do Porto** pela **Arrendatária** relativos à utilização das instalações portuárias ou da infraestrutura portuária ou à prestação de serviços de sua competência na **Área do Porto Organizado**.

XLIII - **Usuário: todas** as pessoas físicas e jurídicas que sejam tomadoras das **Atividades** prestadas pela **Arrendatária**, ou terceiro por ela indicado, na **Área do Porto Organizado**.

XLIV - **Valor do Arrendamento:** é o **Valor do Arrendamento Fixo** e o **Valor do Arrendamento Variável devido** pela **Arrendatária** à **Administração do Porto**, em função da exploração do **Arrendamento**.

XLV - **Valor do Arrendamento Fixo:** é o valor fixo **devido** pela **Arrendatária** à **Administração do Porto**, em função da exploração do **Arrendamento.**

XLVI - **Valor do Arrendamento Variável:** é o valor variável **devido** pela **Arrendatária** à **Administração do Porto**, em função da movimentação de carga destinada ou proveniente do transporte aquaviário.

1.2. Interpretação

1.2.1. Exceto quando o contexto não permitir tal interpretação:

1.2.2. As definições do **Contrato** serão igualmente aplicadas em suas formas singular e plural; e

1.2.3. As referências ao **Contrato** ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as **Partes**.

1.2.4. Os títulos dos capítulos e das Cláusulas do **Contrato** e dos **Anexo**s não devem ser usados na sua aplicação ou interpretação.

1.2.5. No caso de divergência entre o **Contrato** e os **Anexo**s, prevalecerá o disposto no **Contrato**.

1.2.6. No caso de divergência entre os **Anexo**s, prevalecerão aqueles emitidos pelo **Poder Concedente**.

1.2.7. No caso de divergência entre os **Anexo**s emitidos pelo **Poder Concedente**, prevalecerá aquele de data mais recente.

1.2.8. As Cláusulas e condições do **Contrato** relativas à sua **Prorrogação** devem ser interpretadas restritivamente.

1.3. Documentos **Anexo**s

1.3.1. Integram o **Contrato**, para todos os efeitos legais e contratuais, os **Anexo**s relacionados nesta Cláusula:

i. Termo de Referência Ambiental, quando aplicável; e
ii. **Outros Anexos:** Composição Societária e Atos Constitutivos da **Arrendatária**, **Edital** e **Proposta pelo Arrendamento** (escrita).

1.4. Regência Legal

1.4.1. Este **Contrato** é espécie do gênero contrato administrativo e se rege pelos preceitos de direito público e, supletivamente, pelo direito privado, em especial as disposições relativas às regras gerais dos contratos.

1.4.2. Aplicam-se a este Contrato as disposições das Leis 12.815, de 5 de junho de 2013; 12.529, de 30 de novembro de 2011, 10.233, de 5 de junho de 2001; 12.462, de 4 de agosto de 2011; 9.784, de 29 de janeiro de 1999; 8.666, de 21 de junho de 1993; 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; 13.334, de 13 de setembro de 2016; 13.844, de 18 de junho de 2019; do Decreto 8.033, de 27 de junho de 2013; do Decreto 7.581, de 11 de outubro de 2011; e demais normas e regulamentos aplicáveis aos bens arrendados, às áreas e infraestrutura públicas, e às Atividades objeto deste Contrato, expedidos pelas autoridades competentes.

1.4.3. Aplicam-se a este **Contrato,** ainda, as disposições legais e regulamentares incidentes sobre as obras e serviços de engenharia, quanto às obrigações de cunho trabalhista, previdenciário, de responsabilidade técnica, civil e criminal, de medicina e segurança do trabalho, meio ambiente, sem prejuízo de outras pertinentes.

2. ÁREAS E INFRAESTRUTURA PÚBLICAS DO ARRENDAMENTO

2.1. Compõem o **Arrendamento** objeto deste **Contrato** as áreas, instalações portuárias e infraestruturas públicas, localizadas dentro do **Porto Organizado** de Fortaleza, no Estado do Ceará.

2.1.1. A área total do **Arrendamento** em Fortaleza - CE, cujo código de identificação é MUC01, localizada no Porto de Fortaleza, possui 6.000 m² (seis mil metros quadrados), sendo constituída pelos terrenos nos quais estão e serão implantados os equipamentos e edificações a serem utilizados na movimentação e armazenagem de granéis sólidos vegetais, especialmente trigo em grãos, conforme regras previstas no **Contrato** e em seus **Anexos**

2.2. As condições e regras de acesso aos **Berços** são as definidas pela **Administração do Porto**.

2.3. A **Área do Arrendamento** é cedida pelo **Poder Concedente** à **Arrendatária** em caráter *ad corpus*, sendo certo que as descrições, extensão e confrontações indicadas na Subcláusula 2.1.1 não vinculam o **Poder Concedente** sob qualquer forma, sendo a área arrendada aquela efetivamente disponível para utilização da Arrendatária, que declara ser tal área suficiente para o cumprimento das obrigações deste **Contrato** e seus **Anexos**.

2.3.1. As descrições, extensão e confrontações indicadas na Subcláusula 2.1.1 representam, todavia, os limites máximos da área a que a **Arrendatária** terá direito de explorar, não podendo a **Arrendatária** invocar o caráter *ad corpus* do **Arrendamento** para pleitear área diversa.

2.4. Mediante prévia autorização do **Poder Concedente**, poderá ser admitida a ampliação ou redução da **Área do Arrendamento**, desde que observadas as condições estabelecidas na legislação vigente.

2.4.1. A ampliação ou redução ensejará procedimento de **Revisão Extraordinária** do **Contrato** para a recomposição do seu equilíbrio econômico-financeiro, nos termos do Cláusula 14 deste **Contrato**.

2.4.2. O requerimento para ampliação ou redução da área arrendada será formalizado pela **Arrendatária** junto ao **Poder Concedente**, sendo que eventual aprovação deverá ser precedida de **Revisão Extraordinária** prevista neste **Contrato**, observada regulamentação editada pela **ANTAQ** e pelo **Poder Concedente**.

3. PRAZO DO ARRENDAMENTO

3.1. O **Prazo de Arrendamento** será de 25 (vinte e cinco) **Ano**s contados da **Data de Assunção**, nos termos e condições previstos neste **Contrato**.

3.1.1. O Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos, previsto no **Apêndice 2** do **Contrato**, deverá ser celebrado pelas Partes em até 30 (trinta) dias, contados da comunicação de não objeção, pelo **Poder Concedente**, ao **Plano Básico de Implantação** apresentado pela **Arrendatária** como condição para a celebração deste **Contrato.**

3.2. A **Arrendatária** não terá direito à manutenção do **Arrendamento** por período superior ao **Prazo do Arrendamento**, ainda que pendente discussão judicial ou extrajudicial sobre o pagamento de qualquer valor à **Arrendatária** pelo **Poder Concedente**, inclusive a título de indenização.

3.3. O presente **Contrato** poderá ser prorrogado por sucessivas vezes, a exclusivo critério do **Poder Concedente**, nos termos deste **Contrato** e seus **Anexo**s, até o limite máximo de 70 (setenta) **Ano**s, incluídos o prazo de vigência original e todas as suas prorrogações, condicionado ao reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**.

3.4. O **Poder Concedente**, ao apreciar o pedido de **Prorrogação** apresentado pela **Arrendatária**, deverá fundamentar a vantagem da **Prorrogação** do **Contrato** em relação à realização de nova licitação de **Contrato de Arrendamento**, além de observar os requisitos para a **Prorrogação** previstos em lei ou regulamento.

3.4.1. Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos legais e regulamentares exigíveis ao tempo da **Prorrogação**, o **Poder Concedente** deverá também avaliar a conveniência e oportunidade do pedido tendo em vista:

I - Cumprimento dos **Parâmetros do Arrendamento**, metas e prazos conforme previsto neste **Contrato**;

II - Desempenho da **Arrendatária** relativamente às atribuições e aos encargos definidos no **Contrato**, em especial aqueles relacionados aos investimentos e à prestação das **Atividades**;

III - Cometimento de infrações contratuais pela **Arrendatária**, ressalvada a superação do inadimplemento ou reabilitação;

IV - Manutenção, durante a vigência do **Contrato**, em compatibilidade com as obrigações assumidas, das condições de habilitação e qualificação exigidas no **Leilão**;

V - Adimplência da **Arrendatária** no recolhimento de Tarifas Portuárias e em relação a outras obrigações financeiras com a **Administração do Porto** e a **ANTAQ**.

VI - Adimplência das pessoas jurídicas que sejam, direta ou indiretamente, controladoras, controladas ou coligadas com a **Arrendatária** perante à Companhia Docas do Ceará - CDC e junto à **ANTAQ** caso, além do objeto do presente contrato, sejam operadoras, autorizatárias, arrendatárias ou concessionárias no setor portuário brasileiro.

3.4.2. O atendimento dos requisitos explicitados na Subcláusula 3.4 será comprovado por meio das informações a serem encaminhadas pela **Arrendatária** à ANTAQ nos termos da regulamentação de forma a subsidiar o **Poder Concedente** na decisão motivada sobre a existência de conveniência e oportunidade da Prorrogação do Contrato.

3.5. A **Arrendatária** deverá manifestar formalmente, junto ao **Poder Concedente,** seu interesse na **Prorrogação** do **Contrato** no período de até 60 (sessenta) meses antes da data do término do **Prazo do Arrendamento,** ressalvadas as exceções estabelecidas em ato do **Poder Concedente**.

3.6. A **Arrendatária** reconhece expressamente que a **Prorrogação** do **Contrato** é uma faculdade do **Poder Concedente**, cuja decisão se dará em função do interesse público, não cabendo qualquer direito subjetivo à **Prorrogação**.

4. PLANO BÁSICO DE IMPLANTAÇÃO - PBI

4.1. O **Poder Concedente** terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do **Contrato**, para manifestar expressamente sua não objeção ou solicitar os esclarecimentos ou modificações mencionadas na Subcláusula 4.2 em relação ao **PBI**.

4.1.1. A análise de não objeção se dará em relação aos itens editalícios e a verificação se o projeto proposto atende aos paramentos mínimos.

4.2. O **Poder Concedente** poderá solicitar à **Arrendatária** esclarecimentos ou modificações no **PBI**, bem como poderá rejeitá-lo, caso, após a solicitação de esclarecimentos e modificações, não fique comprovada sua aptidão para atendimento aos requisitos do **Contrato** e **Anexo**s.

4.2.1. O **Poder Concedente** comunicará à **Arrendatária** a necessidade de complementação ou modificação e estabelecerá prazo para apresentação do novo **PBI**.

4.2.2. Se após a reapresentação, nos termos da Subcláusula 4.2.1, o **PBI** for considerado inapto para viabilizar o atendimento aos requisitos do **Contrato** e **Anexo**s, o **Contrato** será declarado extinto por culpa da **Arrendatária**, nos termos da Subcláusula 25.4.

4.3. O **PBI** poderá ser alterado a qualquer tempo, mediante solicitação da **Arrendatária** ou da **ANTAQ**, desde que comunicado ao **Poder Concedente** e observadas as regras do **Contrato**, **Anexo**s e a legislação e regulamentação.

4.4. Para a realização das obras de infraestrutura e superestrutura, a qualquer tempo, a **Arrendatária** deverá realizar os projetos básico e executivo de engenharia, obter as aprovações cabíveis, e enviar cópia eletrônica dos projetos à **Administração do Porto** e à **ANTAQ**, acompanhado de nota que justifique sua compatibilidade com o **PBI**.

4.4.1. A documentação a ser submetida incluirá dados primários resultantes de estudos de sondagem, topografia, batimetria, e outros realizados pela **Arrendatária**, bem como outros elementos definidos pela regulamentação da **ANTAQ**.

4.5. Sem prejuízo do atendimento às disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como às demais disposições deste **Contrato** e seus **Anexo**s relacionados ao tema, o **Plano Básico de Implantação** a ser apresentado pela **Arrendatária**, nos termos do **Contrato**, deverá conter os requisitos do **Apêndice 4**.

5. DO OBJETO

5.1. O **Objeto** deste **Contrato** é o arrendamento de Áreas, Infraestruturas e Instalações Portuárias públicas localizadas no **Porto Organizado** de Fortaleza, no Estado do Ceará, para a realização das **Atividades** a serem desempenhadas pela **Arrendatária** de forma adequada nos termos deste **Contrato**.

5.2. A **Arrendatária** terá o prazo máximo de 2 (dois) **Ano**s, a contar da **Data de Assunção**, para disponibilizar a área, infraestrutura, instalações portuárias e **Atividades** de acordo com os **Parâmetros do Arrendamento** exigidos neste **Contrato** e em seus **Anexo**s.

5.3. A **Arrendatária** será responsável por todos os investimentos, benfeitorias adicionais e serviços não especificados, mas que venham a ser necessários para alcançar os **Parâmetros do Arrendamento**. Os projetos e construções deverão observar os **Parâmetros Técnicos**.

6. TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE SOCIETÁRIO DA ARRENDATÁRIA OU DO ARRENDAMENTO

6.1. A transferência, total ou parcial, direta ou indireta, do controle societário da **Arrendatária** ficará sujeita à análise e aprovação da **ANTAQ**, sob pena de descumprimento contratual, declaração de extinção do **Arrendamento** por culpa da **Arrendatária** e aplicação das penalidades cabíveis.

6.2. A transferência de titularidade do **Arrendamento** ficará sujeita à análise prévia da **ANTAQ** e expressa aprovação do **Poder Concedente,** sob pena de descumprimento contratual, declaração de extinção do **Arrendamento** por culpa da **Arrendatária** e aplicação das penalidades cabíveis.

7. OBRIGAÇÕES E PRERROGATIVAS DAS PARTES

7.1. Obrigações da **Arrendatária**

7.1.1. A **Arrendatária** obriga-se, sem prejuízo das demais disposições constantes deste **Contrato** e seus **Anexo**s, a:

I - Prestar as **Atividades** em conformidade com este **Contrato** e seus **Anexo**s, com as normas expedidas pela **ANTAQ**, e com o **Regulamento de Exploração do Porto Organizado**, e demais documentos de regência da licitação e da contratação;

II - Providenciar o alfandegamento do **Arrendamento** junto à Autoridade Aduaneira, quando cabível;

III - Prestar as **Atividades** objetivando a adequada e plena movimentação e/ou armazenagem das **Cargas** previstas para o **Arrendamento**;

IV - Obter e apresentar à **ANTAQ** todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes, nos termos deste **Contrato** e seus **Anexo**s;

V - Implantar as ações necessárias à eventual realocação ou demolição de instalações ou equipamentos no **Porto Organizado**, que estejam interferindo na área e infraestrutura públicas, arrendadas ou não, em que as **Atividades** deverão ser executadas, devendo a **Arrendatária** arcar com todas as despesas respectivas e obter a prévia autorização da **Administração do Porto** e da **ANTAQ**;

VI - Credenciar, por documento escrito, um ou mais representantes que serão seus interlocutores junto ao **Poder Concedente,** à **Administração do Porto** e à **ANTAQ**, bem como os responsáveis técnicos pela execução do presente **Contrato**;

VII - Utilizar somente pessoal qualificado e em número suficiente à execução das **Atividades**, assumindo plena e exclusiva responsabilidade por sua contratação, pelos contratos de trabalho celebrados com seus empregados e respectivos encargos decorrentes, incluindo o pagamento, se for o caso, de indenizações, multas e outras penalidades eventualmente advindas de infrações cometidas, reclamatórias trabalhistas, ações judiciais e quaisquer medidas propostas por seus empregados, empregados dos subcontratados, ou terceiros, eximindo o **Poder Concedente** de qualquer

responsabilidade direta, solidária e/ou subsidiária pelos mesmos, a qualquer tempo, e assumindo integral responsabilidade por quaisquer reclamatórias trabalhistas que vierem a ser ajuizadas em face do **Poder Concedente** e da **ANTAQ** em relação ao presente **Contrato**;

VIII - Mitigar danos ou perturbação à propriedade de terceiros, resultantes de poluição, inclusive ruído e outras causas advindas do seu método de trabalho;

IX - Elaborar o projeto básico e projeto executivo, executar as obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes, a pré-operação e todas as demais operações necessárias, bem como substituir ou reparar, às suas custas, quaisquer bens ou serviços relacionados às **Atividades** que venham a ser justificadamente considerados pelo **Poder Concedente** ou pela **ANTAQ,** como defeituosos, incorretos, insuficientes ou inadequados, assim entendidos os bens ou serviços inaptos a viabilizar as obrigações assumidas pela **Arrendatária**, notadamente os **Parâmetros do Arrendamento**;

X - Sempre que concluir a implantação de novas edificações, providenciar a sua averbação na matrícula/registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando for o caso, bem como obter as licenças exigidas pelas autoridades competentes para a operacionalidade das **Atividades**;

XI - Manter a qualquer tempo durante a execução do **Contrato**, compatibilidade com as obrigações ora assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas e atendidas por ocasião da licitação;

XII - Prestar contas das **Atividades** e fornecer informações econômico-financeiras, operacionais e sobre os **Bens do Arrendamento** ao **Poder Concedente**, à **ANTAQ** e aos órgãos governamentais competentes, conforme previsto na regulamentação;

XIII - Manter a continuidade da **Atividade** prestada, salvo interrupção causada por caso fortuito ou motivo de força maior, comunicando imediatamente a ocorrência de tais fatos à **ANTAQ** e à **Administração do Porto;**

XIV - Pagar os tributos e contribuições de qualquer natureza, incidentes ou que venham a incidir, sobre as áreas e infraestruturas públicas arrendadas e sobre a **Atividade** exercida;

XV - Pagar as **Tarifas Portuárias** nos prazos previstos pela regulamentação aplicável ao **Porto Organizado**;

XVI - Ajustar-se às medidas e determinações do **Poder Concedente** e da **ANTAQ** relacionadas à correção de competição imperfeita no **Porto Organizado** ou na **Área de Influência do Porto Organizado**;

XVII - Providenciar a recuperação, remediação e gerenciamento do **Passivo Ambiental** relacionado ao **Arrendamento**, nos termos previstos na Cláusula 12;

XVIII - Adotar e cumprir as medidas necessárias à fiscalização pelo **Poder Concedente**, **ANTAQ**, **Administração do Porto** e autoridades aduaneira, marítima, sanitária, fitossanitária, de polícia marítima e demais autoridades governamentais com atuação no setor portuário;

XIX - Informar ao **Poder Concedente**, à **ANTAQ** e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das **Atividades**;

XX - Nas hipóteses não dispensadas pela legislação, pré-qualificar-se para realizar a movimentação e a armazenagem de **Cargas** diretamente ou comprovar a contratação de operadores portuários pré-qualificados para tal fim, bem como manter a condição de pré-qualificada ou a contratação de operadores portuários pré-qualificados durante o **Prazo do Arrendamento**;

a. Em caso de contratação de operadores portuários pré-qualificados, a **Arrendatária** e o operador portuário serão solidariamente responsáveis pelo ressarcimento dos danos, no caso dos eventos descritos nos incisos I, II e III, do art. 26 da Lei

12.815/13;

XXI - Permitir, em caráter excepcional e mediante remuneração, a utilização por terceiros das **Instalações Portuárias** e equipamentos arrendados, bem como o direito de passagem outorgado a terceiros, na forma em que dispuser a regulamentação;

XXII - No prazo máximo de 12 (doze) meses a partir da **Data de Assunção** realizar avaliação patrimonial completa dos **Bens do Arrendamento**, incluindo estimativa de vida útil e valor de mercado de cada ativo, registrada por meio de laudo independente e em consonância com o **PBI** aprovado, e submetê-la à **ANTAQ**; e

XXIII - No prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a partir do **Prazo Limite para Início das Atividades** indicado na Subcláusula 5.3, implantar e certificar sistema de gestão e controle ambiental.

7.1.2. A **Arrendatária** obriga-se ainda a:

7.1.2.1. Atender, durante todo o **Prazo do Arrendamento** os quantitativos mínimos de movimentação anual indicados no quadro abaixo:

Ano do Arrendamento	Movimentação Mínima Exigida de trigo em grãos
Ano 1	0
Ano 2	0
Ano 3	287.924
Ano 4	291.704
Ano 5	295.822
Ano 6	300.002
Ano 7	304.243
Ano 8	308.547
Ano 9	312.915
Ano 10	317.852
Ano 11	322.870
Ano 12	327.971
Ano 13	333.155
Ano 14	338.424
Ano 15	344.010
Ano 16	349.694
Ano 17	355.477
Ano 18	361.361
Ano 19	367.346
Ano 20	373.518
Ano 21	379.798
Ano 22	386.190
Ano 23	392.694
Ano 24	399.313
Ano 25	405.617

I - Para a verificação anual do atendimento à **Movimentação Mínima Exigida**, somente serão contabilizadas as movimentações de trigo em grãos realizadas por meio de embarcações atracadas no **Porto Organizado**, em operações que utilizem o **Arrendamento**.

7.1.2.2. Prestar as **Atividades** de acordo com o seguinte Parâmetro do Arrendamento: prancha média geral de carregamento de, no mínimo, 550 toneladas/hora; sendo Prancha Geral Média o volume da carga movimentada no Terminal por todo período atracado.

7.1.2.3. Realizar, no mínimo, os investimentos descritos abaixo:

I - Aquisição de conjunto de equipamentos *shipunloader* (descarregador de navios),

com capacidade nominal mínima de 1000 t/h (mil toneladas por hora); e

II - Ampliação da capacidade de transporte ou implementação de novo sistema de esteiras transportadoras para recepção de trigo com capacidade nominal de, no mínimo, 1.000 t/h.

7.1.2.4. Prestar as Atividades de acordo com os seguintes **Parâmetros Técnicos**:

I - Parâmetros de Projeto:

a. A **Arrendatária** será exclusivamente responsável por todos os estudos técnicos, incluindo, mas não se restringindo, às investigações de campo, aos estudos de viabilidade, aos projetos conceituais e finais, aos documentos de planejamento e aos documentos referentes às benfeitorias e implantações necessárias ao desempenho das **Atividades** no Arrendamento.
b. Os projetos de implantação de todas as benfeitorias e obras no **Arrendamento** obedecerão a todos os códigos e regulamentos municipais, estaduais e federais aplicáveis, bem como padrões de projeto indicados pelas organizações abaixo:

- ABNT
- ISO
- IMO
- MARPOL

c. A **Arrendatária** deverá realizar rotinas de manutenção preventiva nos equipamentos conforme recomendado pelos respectivos fabricantes em sua documentação técnica, ou, em caso da ausência dos mesmos, conforme as melhores práticas internacionais.

II - Parâmetros de Construção:

a. Quaisquer instalações construídas obedecerão aos padrões e códigos abaixo:

- Os padrões produzidos pela ABNT, ou quando esses não estiverem disponíveis, padrões apropriados e internacionalmente reconhecidos, incluindo os listados na Subcláusula 7.1.2.4; e
- Códigos nacionais, estaduais e municipais de edificação e construção.

7.2. Atribuições e Prerrogativas do **Poder Concedente**.

7.2.1. O **Poder Concedente** poderá alterar unilateralmente e modificar as condições de prestação das **Atividades**, para melhor adequá-las às finalidades de interesse público que justificaram o **Arrendamento**, respeitados os direitos da **Arrendatária** quanto à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**, apuradas mediante procedimento de **Revisão Extraordinária**, bem como decidir sobre a transferência de titularidade do **Arrendamento**, nos termos deste **Contrato** e da regulamentação.

8. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS

8.1. Sem prejuízo de outros direitos e obrigações previstos em lei, regulamentos e demais diplomas normativos aplicáveis ao setor portuário, são direitos e obrigações dos **Usuário**s do **Arrendamento**:

8.1.1. Receber **Atividade** adequada a seu pleno atendimento, livre de abuso de poder econômico;

8.1.2. Obter e utilizar as **Atividades** relacionadas ao **Arrendamento**, com liberdade de escolha entre os prestadores do **Porto Organizado**;

8.1.3. Receber do **Poder Concedente**, da **ANTAQ** e da **Arrendatária** informações para o uso correto das **Atividades** prestadas pela **Arrendatária** e para a defesa de interesses individuais ou

coletivos;

8.1.4. Levar ao conhecimento do **Poder Concedente**, da **ANTAQ**, da **Arrendatária** e dos demais órgãos competentes as irregularidades e atos ilícitos de que tenham conhecimento, referentes às **Atividades** prestadas;

8.1.5. Pagar os valores cobrados pela **Arrendatária**, conforme disposto neste **Contrato** e em seus **Anexo**s.

9. VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTE DE VALORES

9.1. Valor Global Estimado do **Contrato**

9.1.1. O valor global estimado do **Contrato** d e **Arrendamento** é de R$ 516.659.461,02 (quinhentos e dezesseis milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e um reais e dois centavos), correspondente ao montante estimado de receitas a serem obtidas pela **Arrendatária** para explorar as Atividades durante o prazo de vigência do **Contrato**.

9.1.2. O valor global estimado do **Contrato de Arrendamento** tem efeito meramente indicativo, não podendo ser utilizado por qualquer das partes para pleitear recomposição de seu equilíbrio econômico-financeiro.

9.2. Condições de Pagamento

9.2.1. A **Arrendatária** deverá pagar à **Administração do Porto** os seguintes Valores do **Arrendamento**:

I - R$ 128.246,53 (cento e vinte e oito mil, duzentos e quarenta e seis reais e cinquenta e três centavos) por mês, a título de **Valor do Arrendamento Fixo**, pelo direito de explorar as **Atividades** no **Arrendamento** e pela cessão onerosa da **Área do Arrendamento**; e

II - R$ 3,11 (três reais e onze centavos) por tonelada de qualquer carga movimentada, a título de **Valor do Arrendamento Variável** ; pelo direito de explorar as **Atividades** no **Arrendamento** e pela cessão onerosa da Área do **Arrendamento**, observando o disposto na Subcláusula 9.2.3.1

9.2.2. O **Valor do Arrendamento** previsto no item “i” da Subcláusula 9.2.1 será pago pela **Arrendatária** à **Administração do Porto**, a partir da **Data da Assunção** até o final do **Prazo do Arrendamento**, em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir do último dia do mês de referência, mediante depósito em conta corrente a ser oportunamente indicada ou mediante guia específica.

9.2.3. O **Valor do Arrendamento Variável** previsto no item “ii” da Subcláusula 9.2.1 será pago mensalmente pela **Arrendatária** à **Administração do Porto**, com base na movimentação mensal de todas as **Cargas**, a partir do início das **Atividades** até o final do **Prazo do Arrendamento**, em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir do último dia do mês de referência, mediante depósito em conta corrente a ser oportunamente indicada ou mediante guia específica.

9.2.3.1. A partir do início das **Atividades**, ao fim de cada período de 1 (um) **Ano**, caso a **Movimentação Efetivamente Contabilizada** seja inferior à **Movimentação Mínima Exigida**, a **Arrendatária** deverá pagar à **Administração do Porto** o **Valor do Arrendamento Variável** , tomando por base o valor em Reais por tonelada indicada no item "ii" da Subcláusula 9.2.1, multiplicado pela diferença entre a **Movimentação Mínima Exigida** constante na Subcláusula 7.1.2.1 e a **Movimentação Efetivamente Contabilizada** no período. O pagamento deve ser realizado no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir do último dia do **Ano** em referência, mediante depósito em conta corrente a ser oportunamente indicada ou mediante guia específica.

9.2.3.2. Para fins de contabilização da **Movimentação Efetivamente Contabilizada** prevista na Subcláusula 9.2.3.1, só serão admitidas as movimentações de **Cargas** exigidas a

título de **Movimentação Mínima Exigida**, nos termos da Subcláusula 7.1.2.1, excluindo-se as **Cargas** que a **Arrendatária** é autorizada a movimentar mas que não são incluídas dentre aquelas exigidas a título de **Movimentação Mínima Exigida**.

9.2.4. A **Arrendatária** deverá pagar à **Autoridade Portuária** cinco parcelas de R$ 150.000,00 (cinto e cinquenta mil reais) a título de **Valor da Outorga**, correspondente à diferença entre o valor da oferta realizada no **Leilão** do presente **Arrendamento** e o valor já pago pela **Arrendatária** vencedora como obrigação prévia à celebração do **Contrato**.

9.2.5. As parcelas do **Valor da Outorga** serão pagas anualmente, da seguinte forma: a primeira parcela será paga em até 10 (dez) dias após o término do 12.º (décimo segundo) mês contado da **Data de Assunção**; e as demais serão pagas a cada 12 (doze) meses.

9.2.6. O **Valor da Outorga** será reajustado pelo **IPCA** acumulado entre o mês da realização da **Sessão Pública** do **Leilão** e a data de pagamento de cada parcela anual, observando-se a seguinte fórmula:

$O_1 = O_0 \text{ x } (IPCA_t/IPCA_{t-1})$

Onde:

O_1 é o **Valor da Outorga** anual reajustada na data de início do pagamento da primeira parcela anual;

O_0 é o **Valor da Outorga** anual a preços correntes do dia de realização da Sessão Pública do **Leilão**;

$IPCA_t/IPCA_{t-1}$ é o **IPCA** acumulado do período compreendido entre o mês da realização da Sessão Pública do **Leilão** e o mês anterior ao início do pagamento do **Valor da Outorga** anual.

9.2.7. Após o primeiro reajuste, o **Valor da Outorga** anual será reajustado anualmente pelo **IPCA**, observando-se a seguinte fórmula:

$O_t = O_{t-1} \text{ x } (IPCA_t/IPCA_{t-1})$

Onde:

t representa o tempo em **Ano**s;

O_t é **Valor da Outorga** anual reajustada;

O_{t-1} é o **Valor da Outorga** anual em vigor;

$IPCA_t/IPCA_{t-1}$ é a variação acumulada do **IPCA** no período.

9.2.8. O atraso no pagamento de qualquer quantia devida, prevista neste **Contrato**, implicará incidência de multa moratória de 2% (dois por cento) do valor devido, atualização monetária pela variação do **IPCA** e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, até o efetivo pagamento, sem prejuízo das demais penalidades por descumprimento das obrigações contratuais.

9.3. Os valores monetários indicados neste **Contrato** serão reajustados anualmente a partir da data de assinatura do **Contrato** pela variação do **IPCA**, referenciado a fevereiro de 2020, devendo ocorrer o primeiro reajuste na assinatura do **Contrato**, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$P_{t1} = P_{t0} * \left(\frac{IPCA_{t1}}{IPCA_{t0}}\right)$$

em que:

P_{t1} corresponde a quaisquer dos valores monetários indicados ou citados neste **Contrato**, devidamente reajustados;

P_{t0} corresponde aos valores monetários indicados ou citados neste **Contrato**, referenciados a fevereiro de 2020;

$IPCA_{t1}$ corresponde ao Número Índice do **IPCA** referenciado a data do reajuste;

$IPCA_{t0}$ corresponde ao Número Índice do **IPCA** referenciado a fevereiro de 2020;

$\frac{IPCA_{t1}}{IPCA_{t0}}$ corresponde a 1 (um) mais a variação do **IPCA** acumulada no período compreendido entre fevereiro de 2020 e a data do reajuste;

$_{t1}$ corresponde ao período da data do reajuste;

9.4. Na hipótese de extinção do **IPCA**, tal índice será automaticamente substituído por aquele que o suceder ou, na sua falta, por outro semelhante a ser indicado pelo **Poder Concedente**.

10. REMUNERAÇÃO DA ARRENDATÁRIA

10.1. Como contrapartida às Atividades, a **Arrendatária** poderá estabelecer o **Preço** a ser cobrado do Usuário, observada a prerrogativa da **ANTAQ** de coibir eventual abuso de poder econômico contra os usuários, mediante prévio procedimento administrativo, no qual poderá solicitar e utilizar informações fornecidas pelos interessados.

10.2. O Preço estabelecido pela prestação das Atividades será livremente fixado pela Arrendatária, compreendendo, mas não se limitando às seguintes operações:

10.2.1. Atividades de preparação para início da operação e término da operação a cargo do operador portuário;

10.2.2. Pesagens, exceto as requisitadas pelo dono da carga;

10.2.3. Utilização do sistema de correias transportadoras e equipamentos portuários no desembarque da carga e transporte até o armazém;

10.2.4. Desembarque do navio da carga;

10.2.5. Atracação;

10.2.6. Armazenagem da carga por período mínimo de 20 (vinte) dias;

10.2.7. Atendimento a eventuais solicitações de Autoridades para inspeção da carga; e

10.2.8. Movimentação interna da carga realizada por iniciativa do operador ou motivada por Autoridades durante o período de armazenagem.

10.3. As Atividades poderão, a critério da **Arrendatária**, passar a abarcar, a qualquer tempo, outras operações não incluídas na Subcláusula 10.2 com vistas a permitir a adequada perpetuação da prestação dos serviços aos usuários.

11. DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

11.1. A **Arrendatária** poderá contratar empresas especializadas para fornecer bens ou prestar serviços inerentes, acessórios ou complementares à realização do objeto deste **Contrato**.

11.2. Sempre que requerido, a **Arrendatária** deverá informar ao **Poder Concedente** e à **ANTAQ**, o rol de empresas contratadas para a prestação de serviços inerentes, acessórios ou complementares à

execução deste **Contrato**.

11.3. A **Arrendatária** não poderá eximir-se do cumprimento, total ou parcial, de suas obrigações decorrentes deste **Contrato**, ou justificar qualquer atraso em relação aos prazos constantes deste **Contrato**, em razão da contratação de terceiros para sua realização.

11.4. Os contratos celebrados entre a **Arrendatária** e terceiros reger-se-ão pelas normas de direito privado, não estabelecendo relação de qualquer natureza entre os terceiros e o **Poder Concedente** ou a **ANTAQ**, ressalvadas as **Atividades** regulatória e fiscalizatória a cargo da **ANTAQ**.

11.5. No caso de um subcontratado vir a contrair, perante a **Arrendatária**, qualquer obrigação ou prestar qualquer garantia relativamente a bens, materiais, elementos de construção ou serviços por este fornecidos à **Arrendatária**, e caso tal obrigação ou garantia se estenda para além da vigência deste **Contrato**, a **Arrendatária** deverá assegurar ao **Poder Concedente** a possibilidade de este assumir sua posição jurídica após o término deste **Contrato**, por qualquer motivo, aproveitando-se, assim, dos benefícios decorrentes durante o tempo que restar até que tal se expire.

12. OBRIGAÇÕES E PASSIVOS AMBIENTAIS

12.1. Caberá à **Arrendatária** providenciar a recuperação, remediação e gerenciamento dos **Passivos Ambientais** relacionados ao **Arrendamento**, de forma a manter a regularidade ambiental.

12.2. Os **Passivos Ambientais** não conhecidos identificados pela **Arrendatária** no prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias contados da **Data de Assunção** serão de responsabilidade do **Poder Concedente**, sendo tal responsabilidade limitada às exigências do órgão ambiental.

12.2.1. Entendem-se como **Passivos Ambientais** conhecidos aqueles indicados:

I - nas licenças ambientais existentes e nos estudos ambientais que foram utilizados no processo de licenciamento ambiental;

II - em relatórios e estudos públicos; e

III - em processos administrativos públicos ou processos judiciais.

12.3. No prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias contados da **Data de Assunção**, a **Arrendatária** poderá contratar consultoria ambiental independente e apresentar um laudo ambiental técnico à **ANTAQ**, com indicação de eventuais **Passivos Ambientais** não conhecidos até a **Data de Assunção**.

12.3.1. Os custos de recuperação, remediação e gerenciamento referentes aos **Passivos Ambientais** não conhecidos até a **Data de Assunção**, caberão ao **Poder Concedente**, mediante a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**, nos termos da Cláusula 14.

12.3.2. O laudo ambiental técnico deverá conter, no mínimo, a avaliação preliminar dos **Passivos Ambientais** e a investigação confirmatória das áreas contaminadas, nos termos da Resolução CONAMA n.º 420/09, com a indicação dos **Passivos Ambientais** encontrados no **Arrendamento**, as formas de recuperação, remediação e gerenciamento indicados, e os custos a elas associados.

12.3.3. Apenas serão objeto de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato** os custos com recuperação, remediação e gerenciamento dos **Passivos Ambientais** indicados no laudo apresentado pela **Arrendatária** e que sejam exigidos pelo órgão ambiental competente.

12.3.4. À **ANTAQ** caberá a prerrogativa de avaliar, a qualquer tempo, se os passivos indicados no referido laudo poderiam ter sido conhecidos, nos termos dos critérios fixados na Subcláusula 12.2.1.

12.3.5. A consultoria ambiental independente deverá ser aprovada pelo **Poder Concedente** no prazo de até 15 (quinze) dias da sua indicação pela **Arrendatária**. Caso a consultoria indicada não seja aceita, o **Poder Concedente** comunicará à **Arrendatária** os motivos da rejeição e estabelecerá prazo para nova indicação ou apresentação de contrarrazões.

12.3.6. Após o transcurso do prazo acima, sem manifestação do **Poder Concedente**, haverá a

aprovação tácita da consultoria ambiental.

12.3.7. O laudo ambiental técnico não necessitará ser previamente aprovado pelo órgão ambiental competente.

12.3.8. A não entrega à **ANTAQ** do laudo ambiental técnico implicará presunção absoluta de inexistência de qualquer passivo ambiental não conhecido.

12.4. Os passivos ambientais conhecidos e aqueles não identificados no laudo ambiental técnico a que se refere a Subcláusula 12.3 são de responsabilidade da **Arrendatária**, bem como aqueles que ocorram posteriormente à **Data da Assunção**.

12.5. Identificada alguma desconformidade ambiental, a **Arrendatária** deverá apresentar, para aprovação da **ANTAQ**, no prazo de até 30 (trinta) dias da data da identificação da desconformidade, Plano de ação com medidas de mitigação dos impactos e riscos ou remediação dos danos.

13. ALOCAÇÃO DE RISCOS

13.1. Com exceção das hipóteses previstas neste **Contrato**, a **Arrendatária** é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados ao **Arrendamento**, inclusive, mas sem limitação, pelos seguintes riscos:

13.1.1. Riscos de projeto, engenharia e construção;

13.1.2. Recusa de **Usuários** em pagar pelos serviços;

13.1.3. Obtenção de licenças, permissões e autorizações relativas ao **Arrendamento**;

13.1.4. Custos excedentes relacionados às **Atividades** objeto do **Arrendamento**;

13.1.5. Atraso no cumprimento dos cronogramas previstos neste **Contrato** ou de outros prazos estabelecidos entre as Partes ao longo da vigência do **Contrato**;

13.1.6. Tecnologia empregada nas **Atividades** do **Arrendamento**;

13.1.7. Perecimento, destruição, roubo, furto, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos **Bens do Arrendamento**, responsabilidade que não é reduzida ou excluída em virtude da fiscalização da **ANTAQ**;

13.1.8. Manifestações sociais e/ou públicas que afetem, de qualquer forma, a execução e prestação das **Atividades** relacionadas ao **Contrato**;

13.1.9. Paralisação das **Atividades** da **Arrendatária** em razão de greve de seus colaboradores ou de seus subcontratados;

13.1.10. Mudanças no custo de capital, inclusive as resultantes de variações das taxas de juros;

13.1.11. Variação das taxas de câmbio;

13.1.12. Alterações na legislação dos impostos sobre a renda;

13.1.13. Caso fortuito e força maior que estejam disponíveis para cobertura de seguros oferecidos no Brasil, nas condições de mercado, na época da contratação e/ou renovação da apólice de seguros;

13.1.14. Recuperação, remediação e gerenciamento do **Passivo Ambiental** relacionado ao **Arrendamento**, com exceção do expressamente assumido pelo **Poder Concedente** nos termos deste **Contrato**;

13.1.15. Possibilidade de a inflação de um determinado período ser superior ou inferior ao índice utilizado para reajuste dos valores previstos no **Contrato** e em seus **Anexo**s para o mesmo período;

13.1.16. Responsabilidade civil, administrativa e criminal por danos ambientais decorrentes da operação do **Arrendamento**;

13.1.17. Prejuízos causados a terceiros, pela **Arrendatária** ou seus administradores,

empregados, prepostos ou prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das **Atividades** abrangidas pelo **Arrendamento**;

13.1.18. Vícios dos **Bens do Arrendamento** por ela adquiridos após a **Data da Assunção**, arrendados ou locados para operações e manutenção do **Arrendamento** ao longo do **Prazo do Arrendamento**;

13.1.19. Não efetivação da demanda projetada por qualquer motivo, inclusive se decorrer da implantação de novos portos organizados ou novas instalações portuárias privadas, dentro ou fora da **Área de Influência do Porto Organizado**;

13.1.20. Atraso na obtenção das licenças federais, estaduais e municipais, inclusive licenças relacionadas especificamente com a **Área do Arrendamento**, quando não houver estipulação de prazo máximo legal ou regulamentar para sua emissão pelas autoridades competentes;

13.1.21. Decisão judicial ou administrativa que inviabilize a **Arrendatária** de desempenhar as **Atividades** objeto do **Contrato**, de acordo com as condições nelas estabelecidas, bem como na legislação, na regulamentação e no **Regulamento de Exploração do Porto Organizado**, nos casos em que a **Arrendatária**, direta ou indiretamente, por ação ou omissão, houver dado causa ou de alguma sorte contribuído para tal decisão.

13.1.22. Transtornos causados por limitações administrativas, direito de passagem ou servidões suportadas pela **Arrendatária**, sem prejuízo do direito de ser remunerada pela pessoa beneficiada, nos termos da regulamentação;

13.1.23. Valor dos investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes da instituição de limitações administrativas, direito de passagem ou servidões que beneficiem a **Arrendatária**.

13.2. A **Arrendatária** não é responsável pelos seguintes riscos relacionados ao **Arrendamento**, cuja responsabilidade é do **Poder Concedente**:

13.2.1. Descumprimento de obrigações contratuais atribuídas ao **Poder Concedente;**

13.2.2. Custos decorrentes da recuperação, remediação, monitoramento e gerenciamento do Passivo Ambiental existente dentro da **Área do Arrendamento**, desde que não conhecido até a **Data de Assunção** e identificado no laudo ambiental técnico mencionado na Cláusula 12 e que não tenha sido ocasionado pela **Arrendatária**;

13.2.3. Paralisação das atividades da **Arrendatária** em razão dos riscos ambientais previstos na Subcláusula 13.2.2, desde que não tenham sido causados pela **Arrendatária**;

13.2.4. Alteração legislativa específica que comprovadamente altere a composição econômico-financeira do Contrato, a exemplo da criação, alteração ou extinção de tributos ou encargos, com exceção de alterações relacionadas aos impostos incidentes sobre a renda ou qualquer outra circunstância em que inexista relação direta de causalidade com o mencionado desequilíbrio;

13.2.5. Atraso ou paralisação das **Atividades** decorrentes da demora ou impossibilidade da obtenção das licenças ambientais da **Instalação Portuária** em razão da inexistência ou cassação das licenças ambientais do **Porto Organizado**, bem como do descumprimento das condicionantes nelas estabelecidas;

13.2.6. Caso fortuito ou força maior que não possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil à época de sua ocorrência, em condições normais do mercado de seguros;

13.2.7. Decisão judicial ou administrativa que inviabilize a **Arrendatária** de desempenhar as **Atividades** objeto do **Contrato**, de acordo com as condições nelas estabelecidas, bem como na legislação, na regulamentação e no **Regulamento de Exploração do Porto Organizado**, exceto nos casos em que a **Arrendatária** houver dado causa a tal decisão; e

13.2.8. Custos decorrentes do atraso na disponibilização da Área do **Arrendamento** em que serão desenvolvidas as **Atividades** objeto deste **Contrato**, desde que o atraso seja superior a 12 (doze) meses da data de **Data de Assunção** e haja comprovação de prejuízo significativo; ficando a **Arrendatária**, neste caso, isenta das penalidades decorrentes do atraso no cumprimento de suas obrigações.

13.3. A Arrendatária declara:

a) Ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ela assumidos no **Contrato**; e

b) Ter levado tais riscos em consideração na formulação de sua **Proposta**.

13.4. A **Arrendatária** não fará jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro caso quaisquer dos riscos por ela assumidos no **Contrato** venham a se materializar.

13.5. Caso o valor efetivamente cobrado da **Arrendatária** a título de IPTU seja superior ou inferior ao valor que foi considerado nos estudos que precederam a elaboração do **Edital** de licitação, a **Arrendatária** ou o **Poder Concedente**, conforme o caso, farão jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**, caso comprovado o impacto sobre o fluxo de receitas e despesas do terminal portuário arrendado.

14. REVISÃO EXTRAORDINÁRIA PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

14.1. Sempre que atendidas as condições do **Contrato** e mantida a alocação de riscos nele estabelecida, considera-se mantido seu equilíbrio econômico-financeiro.

14.1.1. Qualquer uma das partes poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nos casos em que, após a celebração deste **Contrato**, vier a se materializar quaisquer dos riscos expressamente assumidos pela outra parte nos termos deste **Contrato**, com reflexos econômico-financeiros negativos para a solicitante.

14.1.2. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato** deverá ser instaurado, nos casos que o **Poder Concedente** determine ou autorize previamente investimentos pela **Arrendatária** dentro ou fora do **Arrendamento** na infraestrutura do **Porto Organizado**, bem como eventuais execuções de serviços de interesse público ou expansão ou redução da área arrendada.

14.2. O procedimento de **Revisão Extraordinária** terá por objetivo apurar as solicitações de recomposição do reequilíbrio econômico-financeiro efetuadas nos termos e hipóteses previstos em regulamento editado pelo **Poder Concedente** e pela **ANTAQ**, bem como neste **Contrato**.

14.2.1. Competirá à **ANTAQ** decidir fundamentadamente sobre a pretensão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro de **Contrato de Arrendamento** portuário apresentada por qualquer das partes e definir o montante do desequilíbrio contratual.

14.2.2. Após a conclusão da análise do EVTEA, a **ANTAQ** apresentará ao **Poder Concedente** cenários alternativos para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato de Arrendamento** portuário, conforme diretrizes do Ministério da Infraestrutura.

14.3. Para a solicitação da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**, deverão ser observados os procedimentos, prazos e exigências previstos em regulamento editado pelo **Poder Concedente** e pela **ANTAQ**.

14.4. Observada a regulamentação vigente, será admitido ao **Poder Concedente** atribuir a eventual novo arrendatário o dever de pagar indenização à **Arrendatária**, caso seja esta a forma de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato** eleita, nos termos a serem fixados no futuro **Edital**.

15. BENS DO ARRENDAMENTO

15.1. Sem prejuízo de outras disposições deste **Contrato** sobre o tema, integram o **Arrendamento** os bens a seguir indicados, cuja posse, guarda, manutenção e vigilância são de responsabilidade da **Arrendatária**:

15.1.1. Todos os bens vinculados à operação e manutenção das **Atividades**, cedidos à

Arrendatária, conforme indicados nos Termos de Aceitação e Permissão de Uso de Ativos;

15.1.2. Todas as instalações que vierem a ser construídas pela **Arrendatária** no decorrer do prazo de vigência do **Contrato** e aplicadas na prestação das **Atividades**; e

15.1.3. Todos os bens que vierem a ser adquiridos pela **Arrendatária** para operação portuária nos termos da Cláusula 7.1.2.3 deste **Contrato**.

15.2. A **Arrendatária** receberá os **Bens do Arrendamento**, inclusive as áreas, infraestruturas e Instalações Portuárias, no estado em que se encontram e por sua conta e risco.

15.3. Os **Bens do Arrendamento** deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando revertidos ao **Poder Concedente**, se encontrem em perfeito estado, ressalvado o desgaste natural pela sua utilização.

15.4. Os bens móveis e imóveis mencionados na Subcláusula 15.1.1 e existentes na data da celebração deste **Contrato** serão cedidos à **Arrendatária** mediante a assinatura de Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos entre a **Arrendatária**, o **Poder Concedente**, a **Administração do Porto** e a **ANTAQ**, cujo modelo integra o **Apêndice 2** deste **Contrato**.

15.4.1. A **Arrendatária** poderá recusar-se, motivadamente, a receber bens móveis considerados desnecessários à operação e manutenção das **Atividades** ou que estejam anormalmente deteriorados; tal recusa, todavia, não implicará direito de recebimento de qualquer quantia por parte da **Arrendatária** nem no direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**, sendo a remoção dos bens às suas expensas.

15.4.2. Após a assinatura do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos, a **Arrendatária** terá até 60 (sessenta) dias para apresentar eventuais discordâncias e assinar o Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos, conforme minuta constante do **Apêndice 3** deste **Contrato**.

15.4.3. Apresentadas discordâncias pela **Arrendatária**, mediante comunicação por escrito, o **Poder Concedente** deverá manifestar-se no prazo de 30 (trinta) dias. Caso as divergências não sejam tempestivamente solucionadas, o prazo para assinatura do Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos ficará prorrogado, por igual período.

15.5. A **Arrendatária** poderá se valer de contratos de locação de equipamentos ou **Arrendamento** de bens para viabilizar a operação e manutenção do **Arrendamento** e a prestação das **Atividades** ao longo do prazo de vigência do **Arrendamento**. Todavia, deverá obrigatoriamente fazer constar de referidos contratos Cláusula de sub-rogação ao **Poder Concedente**, que será exercida pelo **Poder Concedente** a seu exclusivo critério, nas hipóteses de extinção do **Arrendamento**.

15.5.1. A locação de equipamentos ou **Arrendamento** de bens de que dispõe a Subcláusula 15.5 não poderá ser adotada para descumprimento pela **Arrendatária** de seu dever de adquirir, atualizar e modernizar os equipamentos que serão objeto de reversão à **União**, nos termos deste **Contrato**, o que será regulado e fiscalizado pela **ANTAQ**.

15.6. A **Arrendatária** declara que tem conhecimento da natureza e das condições dos **Bens do Arrendamento** que lhe serão cedidos pelo **Poder Concedente,** nos termos deste **Contrato** e seus **Anexo**s.

15.7. Ressalvados os casos de **Revisão Extraordinária** previstos na Subcláusula 14.1.2 todos os **Bens do Arrendamento** ou investimentos neles realizados, inclusive na manutenção da atualidade e modernidade dos **Bens do Arrendamento** e das **Atividades** a eles associadas, deverão ser integralmente amortizados pela **Arrendatária** no prazo de vigência do **Contrato**, de acordo com os termos da legislação vigente e deste **Contrato**, não cabendo qualquer pleito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro no advento do termo contratual.

15.8. O controle e acompanhamento dos **Bens do Arrendamento** serão realizados conforme as regras previstas no regulamento da **ANTAQ**, neste **Contrato** e em seus **Anexo**s.

15.9. A reversão dos **Bens do Arrendamento** ao **Poder Concedente** nos casos de extinção do **Contrato** rege-se pelas disposições aplicáveis deste **Contrato** e pela legislação vigente à época do evento de reversão, respeitadas eventuais cláusulas expressas no presente instrumento acerca da matéria.

16. GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

16.1. A **Arrendatária** deverá manter, durante a vigência contratual, em favor do **Poder Concedente**, como garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais, a **Garantia de Execução do Contrato** em quaisquer das modalidades admitidas no **Contrato**, no valor de R$ 12.916.486,53. (doze milhões, novecentos e dezesseis mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta e três centavos).

16.1.1. A **Garantia de Execução do Contrato** será reajustada anualmente nos termos da Subcláusula 9.3 do **Contrato**.

16.2. A **Arrendatária** permanecerá responsável pelo cumprimento das obrigações contratuais, incluindo o pagamento de eventuais multas e indenizações, independentemente da utilização da **Garantia de Execução do Contrato**.

16.3. A **Garantia de Execução do Contrato**, a critério da **Arrendatária**, poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades:

16.3.1. Caução, em dinheiro ou em títulos da dívida pública federal, sendo, nesta última hipótese, admitidos os seguintes títulos: Letras do Tesouro Nacional - LTN, Letras Financeiras do Tesouro - LFT, Notas do Tesouro Nacional - série C - NTN-C, Notas do Tesouro Nacional Série B (NTN-B), Notas do Tesouro Nacional Série B Principal (NTN-B Principal) ou Notas do Tesouro Nacional - série F - NTN-F, que devem ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia.

16.3.2. Fiança bancária emitida por banco comercial, de investimento e/ou múltiplo autorizado a funcionar no Brasil, classificado no primeiro ou segundo pisos, A ou B, da escala *rating* de longo prazo de uma das agências de classificação do risco, *Fitch Ratings*, *Moody's* ou *Standard & Poors*, na forma do modelo que integra o **Apêndice 1** deste **Contrato**.

16.3.3. Caso se opte por contratação de fiança bancária, esta deverá: (i) ser apresentada em sua forma original (não serão aceitas cópias de qualquer espécie), (ii) ter seu valor expresso em reais, (iii) nomear o **Poder Concedente** como beneficiário, (iv) ser devidamente assinada pelos administradores da instituição financeira fiadora e (v) prever a renúncia ao benefício de ordem, observadas as demais condições fixadas para a garantia da **Proposta** fixada no **Edital**.

16.3.4. Seguro-garantia cuja apólice deve observar, no mínimo, o conteúdo **Apêndice 1** deste **Contrato**.

16.3.5. As cartas de fiança e as apólices de seguro-garantia deverão ter vigência mínima de 1 (um) **Ano** a contar da data de sua emissão, sendo de inteira responsabilidade da **Arrendatária** mantê-las em plena vigência e de forma ininterrupta durante todo o período contratual, devendo para tanto promover as renovações e atualizações que forem necessárias com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do vencimento.

16.3.6. Qualquer modificação no conteúdo da carta de fiança ou no seguro-garantia deve ser previamente submetida à aprovação do **Poder Concedente.**

16.3.7. A **Arrendatária** deverá encaminhar ao **Poder Concedente** e à **ANTAQ**, na forma da regulamentação vigente, documento comprobatório de que as cartas de fiança bancária ou apólices dos seguros-garantia foram renovadas e tiveram seus valores reajustados na forma da Subcláusula 16.1.1.

16.4. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no **Contrato** e na regulamentação vigente, a **Garantia de Execução do Contrato** poderá ser utilizada nos seguintes casos:

16.4.1. Quando a **Arrendatária** não proceder ao pagamento do valor da outorga ou de parcela deste, nas condições previstas neste **Contrato**;

16.4.2. Quando a **Arrendatária** não proceder ao pagamento das multas que lhe forem aplicadas, na forma da regulamentação vigente quando da ocorrência do fato, bem como nas hipóteses previstas neste **Contrato** e seus **Anexo**s, em especial a Cláusula 19.

16.4.3. Nos casos de devolução de **Bens Reversíveis** em desconformidade com as exigências

estabelecidas neste **Contrato** e em seus **Anexo**s;

16.4.4. Na hipótese de não pagamento do **Valor do Arrendamento**; ou

16.4.5. Em razão de comprovados prejuízos decorrentes do descumprimento de obrigações contratuais por parte da **Arrendatária** e suas consequências.

16.5. Sempre que o **Poder Concedente** utilizar a **Garantia de Execução do Contrato**, a **Arrendatária** deverá proceder à reposição do seu montante integral, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de sua utilização, sendo que, durante este prazo, a **Arrendatária** não estará eximida das responsabilidades que lhe são atribuídas pelo **Contrato**.

17. SEGUROS

17.1. A **Arrendatária** deverá manter os seguros durante toda a execução das **Atividades**, até o encerramento do **Contrato** e integral cumprimento de seu objeto, considerados essenciais para garantir uma efetiva cobertura para todos os riscos inerentes às **Atividades**.

17.2. Todas as apólices de seguros a serem contratados pela **Arrendatária** deverão conter Cláusula de renúncia aos direitos de sub-rogação em face do **Poder Concedente**, seus representantes, os **Financiadores**, e seus sucessores, e conterão Cláusulas estipulando que não serão canceladas e não terão condições alteradas sem a anuência do **Poder Concedente**.

17.3. Qualquer ação ou omissão da **Arrendatária** que venha a ocasionar perda ou redução das coberturas de qualquer seguro exigido nos termos do **Contrato** implicará total responsabilidade da **Arrendatária** pelas quantias que seriam indenizadas pela seguradora em caso de sinistro, sem prejuízo da imposição das penalidades previstas neste **Contrato** e em seus **Anexo**s**,** bem como daquelas dispostas nas regulamentações da **ANTAQ** e do **Poder Concedente**.

17.4. Antes de iniciar quaisquer das obras previstas no **Contrato** e em seus **Anexo**s, e com vigência até sua conclusão, a **Arrendatária** deverá:

17.4.1. Contratar seguro na modalidade Riscos de Engenharia - Obras Civis em Construção e Instalações e Montagem; a apólice deverá contemplar a cobertura básica, englobando todos os testes de aceitação, com valor de importância segurada igual ao valor dos gastos com a execução de obras, valor dos fornecimentos, da montagem eletromecânica, canteiros e outros custos que totalizem a parcela de investimentos, conforme projetos apresentados pela **Arrendatária**. Deverão constar na apólice as seguintes coberturas adicionais:

a. Riscos do Fabricante;
b. Despesas de salvamento e contenção de sinistros;
c. Maquinaria e equipamento de obra;
d. Danos patrimoniais;
e. Avaria de máquinas;
f. Despesas Extraordinárias representando um limite de 10% (dez por cento) da cobertura básica;
g. Desentulho do Local representando um limite de 10% (dez por cento) da cobertura básica; e
h. A critério da **Arrendatária**, outras coberturas adicionais disponíveis na modalidade de Riscos de Engenharia poderão ser incluídas.

17.4.2. Contratar seguro na modalidade Responsabilidade Civil Geral e Cruzada, dando cobertura aos riscos decorrentes da implantação das obras e a quaisquer outros estabelecidos no **Contrato** e em seus **Anexo**s, cobrindo a **Arrendatária** e o **Poder Concedente**, bem como seus administradores, empregados, funcionários e contratados, pelos montantes com que possam ser responsabilizados a título de danos materiais (dano emergente e lucros cessantes), pessoais, morais, decorrentes das **Atividades** de execução das obras, incluindo custas processuais e quaisquer outros encargos relacionados a danos materiais, pessoais ou morais, com cobertura mínima para danos involuntários pessoais, mortes, danos materiais causados a terceiros e seus veículos, incluindo o **Poder Concedente**, inclusive para os danos decorrentes dos trabalhos de sondagem de terreno,

rebaixamento de lençol freático, escavações, abertura de galerias, estaqueamento, serviços correlatos (fundações) e dano moral (com cobertura de no mínimo 20% da importância segurada). Deverão constar na apólice as seguintes coberturas adicionais:

a. Responsabilidade Civil do Empregador, com limites de acordo com as práticas de mercado;
b. Poluição súbita;
c. Danos a redes e serviços públicos;
d. Responsabilidade Civil Prestação de Serviços em Locais de Terceiro, caso aplicável, em valor compatível com os danos potenciais passíveis de ocorrer em cada situação; e
e. De transporte de todos os materiais e equipamentos de sua responsabilidade durante a construção.

17.5. A partir do início da prestação das **Atividades** e até o término do Prazo do Arrendamento:

17.5.1. Contratar seguro incluindo lucros cessantes durante a operação, com cobertura para as despesas fixas necessárias à continuidade da prestação das **Atividades**, pelo período indenitário mínimo de 6 (seis) meses, incêndio, raio, explosão de qualquer natureza, dano elétrico, vendaval, fumaça, alagamento e desmoronamento para as edificações, estruturas, máquinas, equipamentos móveis e estacionários, relativo aos bens sob sua responsabilidade ou posse, em especial os bens reversíveis integrantes do **Arrendamento**;

17.5.2. Contratar seguro na modalidade Responsabilidade Civil Geral e Cruzada, dando cobertura aos riscos decorrentes das **Atividades**, cobrindo a **Arrendatária** e o **Poder Concedente**, bem como seus administradores, empregados, funcionários e contratados, pelos montantes com que possam ser responsabilizados a título de danos materiais (dano emergente e lucros cessantes), pessoais, morais, incluindo custas processuais e quaisquer outros encargos relacionados a danos materiais, pessoais ou morais, decorrentes das **Atividades**, com cobertura mínima para danos involuntários pessoais, mortes, danos materiais causados a terceiros e seus veículos, incluindo o **Poder Concedente**;

17.5.3. Contratar seguro para acidentes de trabalho relativo aos colaboradores e empregados da **Arrendatária** alocados à prestação dos serviços previstos no **Contrato**.

17.6. Pelo descumprimento da obrigação de contratar ou manter atualizadas as apólices de seguro, a **ANTAQ** aplicará multa até apresentação das referidas apólices ou do respectivo endosso, sem prejuízo de outras medidas previstas no **Contrato**.

17.7. A **Arrendatária** assume toda a responsabilidade pela abrangência ou omissões decorrentes da contratação dos seguros de que trata o presente **Contrato**.

17.8. A **Arrendatária** é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no **Contrato**.

17.9. As apólices de seguro, com exceção daquelas constantes na Cláusula 17.4, deverão ter vigência mínima de 1 (um) **Ano** a contar da data de sua emissão, sendo de inteira responsabilidade da **Arrendatária** mantê-las em plena vigência e de forma ininterrupta durante todo o período contratual, devendo para tanto promover as renovações e atualizações que forem necessárias com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do vencimento.

18. FISCALIZAÇÃO PELA ANTAQ

18.1. Os poderes de fiscalização da execução do **Contrato** serão exercidos pela **ANTAQ**, sem prejuízo da fiscalização a ser exercida pela **Administração do Porto** e pelas autoridades aduaneiras, fluviais/marítimas, sanitárias, ambientais e de saúde, no âmbito de suas respectivas atribuições, e se fará diretamente ou mediante convênio, sendo que a **ANTAQ** terá, no exercício de suas atribuições, livre acesso, em qualquer época, aos dados relativos à administração, à contabilidade e aos recursos técnicos, econômicos e financeiros pertinentes ao **Arrendamento**, assim como aos **Bens do Arrendamento**.

18.2. A fiscalização exercida pela **ANTAQ** ou pelos demais órgãos competentes não exclui, limita ou atenua a responsabilidade da **Arrendatária** por prejuízos causados ao **Poder Concedente**, à

Administração do Porto, aos **Usuário**s ou a terceiros, na forma da regulamentação.

19. PENALIDADES

19.1. O não cumprimento das Cláusulas deste **Contrato**, de seus **Anexo**s, do **Edital** e do **Regulamento de Exploração do Porto Organizado** ensejará a aplicação das penalidades previstas neste **Contrato**, sem prejuízo de outras penalidades previstas nos demais dispositivos legais e regulamentares da **ANTAQ**.

19.2. Pelo descumprimento ou atraso no cumprimento deste **Contrato**, a **ANTAQ** ou o **Poder Concedente,** observadas as respectivas competências, poderão, garantida prévia defesa, aplicar, isolada ou cumulativamente, à **Arrendatária** as seguintes sanções:

a. Advertência;
b. Multa;
c. Suspensão do direito de participar de licitações e de contratar com a Administração Pública Federal;
d. Extinção do **Contrato** por culpa da **Arrendatária**; e
e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação, mediante o ressarcimento pelos prejuízos resultantes e transcurso do prazo da sanção aplicada com base na "alínea c" acima.

19.3. A aplicação das sanções aludidas nas Subcláusulas anteriores não impede que o **Poder Concedente** declare a extinção do **Arrendamento** por culpa da **Arrendatária**, observados os procedimentos nele previstos, ou aplique outras sanções nele previstas, tampouco implica afastamento das responsabilidades civil ou criminal da **Arrendatária** e/ou de seus administradores ou extinção da obrigação de corrigir as faltas praticadas ou falhas verificadas.

19.4. Após a conclusão do processo administrativo de aplicação de pena, a **Arrendatária** deverá pagar o valor da pena no prazo máximo de 30 (trinta) dias; caso a **Arrendatária** não proceda ao pagamento da pena no prazo estabelecido, a **ANTAQ** e/ou o **Poder Concedente** procederá a execução da **Garantia de Execução do Contrato.**

19.5. O débito não quitado pela **Arrendatária** e não coberto pela **Garantia de Execução do Contrato** poderá ser inscrito junto ao Cadastro Informativo de créditos não quitados do Setor Público Federal (CADIN) até o efetivo pagamento.

19.6. O processo administrativo de aplicação de penalidades observará o disposto na legislação e regulamentação vigentes.

19.7. A suspensão do direito de participar de licitações e de contratar com a Administração Pública Federal será aplicada no caso de práticas reiteradas de infrações contratuais, nos termos do presente **Contrato** e da regulamentação vigente.

19.8. A imposição de penalidades à **Arrendatária** não afasta a possibilidade de aplicação de medidas acautelatórias pela **ANTAQ**, visando a preservar a integridade física ou patrimonial de terceiros, tais quais: detenção, interdição de instalações, apreensão, embargos de obras, além de outras medidas previstas na legislação e regulamentação do setor.

20. SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO - SPE

20.1. A **Arrendatária** se manterá preferencialmente como uma **SPE**, constituída de acordo com a lei brasileira, por prazo indeterminado, com a finalidade exclusiva de explorar o **Arrendamento**.

20.1.1. Alternativamente à criação da **SPE**, a **Arrendatária** poderá criar unidade operacional ou de negócios, quer como filial, sucursal ou assemelhada, procedendo com sistema de escrituração descentralizada, contendo registros contábeis que permitam a identificação das transações de cada

uma dessas unidades, na forma e no grau de detalhamento previsto no art. 3.º da Resolução Normativa n.º 28-Antaq, nas Normas Brasileiras de Contabilidade ITG 2000, aprovadas pela Resolução n.º 1330/2011 do Conselho Federal de Contabilidade - CFC, em especial em seus itens 20 a 25, ou nas normas contábeis que as sucederem.

21. CAPITAL SOCIAL MÍNIMO

21.1. Até a assinatura do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos, a **Arrendatária** constituída para a exploração do **Arrendamento** deverá subscrever e integralizar 100% (cem por cento) do capital social inicial mínimo, no valor R$ 9.538.971,99 (nove milhões, quinhentos e trinta e oito mil, novecentos e setenta e um reais e noventa e nove centavos).

21.1.1. A **Arrendatária** não poderá, durante o período de vigência contratual, reduzir o seu capital social abaixo do valor mínimo especificado acima, sem prévia e expressa autorização do **Poder Concedente**.

22. FINANCIAMENTO

22.1. A **Arrendatária** é a única e exclusiva responsável pela obtenção dos financiamentos necessários à exploração do **Arrendamento**, conforme previsto neste **Contrato**, de modo a cumprir, cabal e tempestivamente, com todas as obrigações assumidas no **Contrato**.

22.2. A **Arrendatária** deverá apresentar à **ANTAQ** cópia autenticada dos contratos de financiamento e de garantia que venha a celebrar e de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, bem como quaisquer alterações a esses instrumentos, no prazo de 10 (dez) dias úteis da data de sua assinatura e emissão, conforme o caso.

22.3. A **Arrendatária** não poderá invocar qualquer disposição, Cláusula ou condição dos contratos de financiamento, ou qualquer atraso no desembolso dos recursos, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas no **Contrato**.

22.4. A **Arrendatária** poderá dar em garantia dos financiamentos contratados nos termos desta Cláusula, os direitos emergentes do **Arrendamento**, tais como as receitas de exploração do **Arrendamento**, observados os limites que não comprometam a regular execução do **Contrato**, bem como observado o disposto no artigo 28-A da Lei n.º 8.987/95.

22.5. É vedado à **Arrendatária**:

a. Conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou **Partes Relacionadas**, exceto transferências de recursos a título de distribuição de dividendos, pagamentos de juros sobre capital próprio e/ou pagamentos pela contratação de **Atividades,** celebrados em condições equitativas de mercado; e
b. Prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de seus acionistas e/ou suas **Partes Relacionadas** e/ou terceiros.

23. ASSUNÇÃO DO CONTROLE OU ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA PELOS FINANCIADORES

23.1. O **Poder Concedente** poderá autorizar, mediante análise prévia da **ANTAQ,** a assunção do controle ou administração temporária da **Arrendatária** por seus **Financiadores** e **Garantidores**, no caso de inadimplemento dos contratos de financiamento e para promover a sua reestruturação financeira e assegurar a continuidade das **Atividades**, observado ainda o disposto no artigo 27-A da Lei n.º 8.987/95.

23.1.1. A assunção do controle e administração temporária referida na Subcláusula anterior poderá ocorrer nos casos em que o inadimplemento às obrigações contratuais, por parte da **Arrendatária,** inviabilize ou coloque em risco a continuidade de exploração do **Arrendamento**.

23.1.2. Após a realização regular do correspondente processo administrativo, mediante solicitação, o **Poder Concedente** autorizará a assunção do controle ou administração temporária da **Arrendatária** por seus **Financiadores** e **Garantidores** com o objetivo de promover a reestruturação financeira da **Arrendatária** e assegurar a continuidade da exploração do **Arrendamento**.

23.2. Em caso de assunção do controle pelos **Financiadores** e **Garantidores**, a execução das **Atividades** poderá ocorrer mediante a contratação de terceiros pré-qualificados para tanto na forma deste **Contrato.**

23.3. A autorização somente será outorgada mediante comprovação por parte dos **Financiadores** e **Garantidores** de que atendem aos requisitos de regularidade jurídica e fiscal previstos no **Edital**, bem como as exigências operacionais previstas nos regulamentos e normas aplicáveis.

23.4. A assunção do controle da **Arrendatária** nos termos desta Cláusula não alterará as obrigações da **Arrendatária** e dos **Financiadores** controladores e **Garantidores** perante o **Poder Concedente**.

24. INTERVENÇÃO DO PODER CONCEDENTE

24.1. O **Poder Concedente** poderá intervir no **Arrendamento** com o fim de assegurar a adequação na prestação das **Atividades**, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

24.2. A intervenção se fará por decreto do **Poder Concedente**, devidamente publicado no **DOU**, que conterá a designação do interventor, o prazo da intervenção, os objetivos e os limites da medida.

24.3. Decretada a intervenção, o **Poder Concedente**, no prazo de 30 (trinta) dias, instaurará processo administrativo que deverá estar concluído no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, para comprovar as causas determinantes da intervenção e apurar as respectivas responsabilidades, assegurado à **Arrendatária** direito à ampla defesa.

24.4. Cessada a intervenção, se não for extinto o **Arrendamento**, as **Atividades** objeto do **Contrato** voltarão à responsabilidade da **Arrendatária**, devendo o interventor prestar contas de seus atos.

24.5. A **Arrendatária** se obriga a disponibilizar ao **Poder Concedente** o **Arrendamento** e os demais **Bens do Arrendamento** imediatamente após a decretação da intervenção.

24.6. As receitas obtidas durante o período da intervenção serão utilizadas para a cobertura dos investimentos, custos e despesas necessários para restabelecer o normal funcionamento das **Atividades** do **Arrendamento**.

24.6.1. Caso as receitas não sejam suficientes para cobrir o valor dos investimentos, dos custos e das despesas decorrentes do **Arrendamento** incorridas pelo **Poder Concedente**, este poderá se valer da **Garantia de Execução do Contrato** para:

I - Cobri-las, integral ou parcialmente; e/ou

II - Descontar, da eventual remuneração futura a ser recebida pela **Arrendatária**, o valor dos investimentos, dos custos e das despesas em que incorreu.

25. CASOS DE EXTINÇÃO

25.1. O **Arrendamento** se extinguirá por:

a. Advento do termo contratual;
b. Extinção antecipada do **Contrato** por interesse público;
c. Rescisão do **Contrato** por culpa da **Arrendatária**;
d. Rescisão do **Contrato** por culpa do **Poder Concedente**;
e. Anulação; ou

f. Falência e outras causas de dissolução da **Arrendatária**.

25.1.1. Extinto o **Arrendamento**, serão revertidos, automaticamente, à **União** todos os **Bens do Arrendamento**, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, e cessarão, para a **Arrendatária**, todos os direitos emergentes do **Contrato**.

25.1.2. Na extinção do **Arrendamento**, haverá imediata assunção das **Atividades** relacionadas ao **Arrendamento** pelo **Poder Concedente**, que ficará autorizado a ocupar as instalações e a utilizar todos os **Bens do Arrendamento**, sem prejuízo da manutenção das obrigações da **Arrendatária** assumidas perante terceiros ou seus empregados.

25.2. Advento do Termo Contratual

25.2.1. Encerrado o período de vigência contratual, a **Arrendatária** será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes ao **Arrendamento** celebrados com terceiros, assumindo todos os encargos, responsabilidades e ônus daí resultantes.

25.2.2. A **Arrendatária** deverá tomar todas as medidas razoáveis e cooperar plenamente com o **Poder Concedente** para que as **Atividades** objeto do **Arrendamento** continuem a ser prestadas de acordo com este **Contrato**, sem que haja interrupção das **Atividades** objeto do **Arrendamento**, bem como prevenindo e mitigando qualquer inconveniência ou risco à saúde ou segurança dos **Usuário**s e dos servidores do **Poder Concedente e da ANTAQ**.

25.2.3. A **Arrendatária** não fará jus a qualquer indenização relativa a investimentos vinculados aos **Bens do Arrendamento** em decorrência do término do **Contrato.**

25.3. Extinção antecipada do **Contrato** por interesse público

25.3.1. O **Poder Concedente** poderá, a qualquer tempo, nos termos da legislação vigente, extinguir o **Contrato** por interesse público devidamente justificado, mediante prévio pagamento de indenização, a ser calculada nos termos da Subcláusula 25.3.2.

25.3.2. A indenização devida à **Arrendatária** cobrirá:

a. As parcelas dos investimentos realizados, inclusive em **Atividades** de manutenção, bens e instalações, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento deste **Contrato**, desde que devidamente autorizados pelo **Poder Concedente**, deduzidos os ônus financeiros remanescentes;
b. A desoneração da **Arrendatária** em relação às obrigações decorrentes de contratos de financiamentos por esta contraídas e comprovadamente utilizados com vistas ao cumprimento deste **Contrato**, desde que relacionados a investimentos ainda não integralmente amortizados.
c. Os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a custos de desmobilização, a fornecedores, contratados e terceiros em geral, inclusive honorários advocatícios, em decorrência do consequente rompimento dos respectivos vínculos contratuais celebrados e desde que comprovadamente utilizados no cumprimento deste **Contrato**.

25.3.3. A parte da indenização devida à **Arrendatária,** correspondente ao saldo devedor dos financiamentos referidos na alínea "b" da Subcláusula 25.3.2, poderá ser paga diretamente aos **Financiadores**, podendo o remanescente ser pago diretamente à **Arrendatária.**

25.3.4. As multas, indenizações, valores recebidos a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a extinção e quaisquer outros valores devidos pela **Arrendatária** serão descontados da indenização prevista para este caso.

25.4. Rescisão do **Contrato** por culpa da **Arrendatária**

25.4.1. O **Poder Concedente** poderá declarar a rescisão do **Contrato** por culpa da **Arrendatária** na hipótese de inexecução total ou parcial do **Contrato**, observado o disposto nas normas regulamentares e legais pertinentes, e especialmente quando a **Arrendatária**:

a. Tiver o **PBI** rejeitado pelo não atendimento aos requisitos do **Contrato e Anexos,** observada a Cláusula 4 e suas respectivas Subcláusulas;
b. Prestar as **Atividades** objeto deste **Contrato** de forma inadequada ou deficiente, tendo por base os **Parâmetros do Arrendamento**;

c. Descumprir os prazos para implantação e operacionalização das **Atividades**;
d. Descumprir Cláusulas contratuais ou disposições legais e regulamentares concernentes ao **Arrendamento**;
e. Paralisar a **Atividade** ou concorrer para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior, e aquelas autorizadas pela **ANTAQ** ou pelo **Poder Concedente**, nos termos da legislação aplicável;
f. Perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais para manter a adequada prestação da **Atividade** objeto do **Arrendamento**;
g. Não cumprir as penalidades impostas, nos devidos prazos;
h. Incorrer em desvio do objeto contratual ou alteração social ou modificação do objeto social ou estrutura da sociedade que impeça ou prejudique a execução do **Contrato**;
i. Realizar, sem prévia e expressa autorização, operação de transferência de controle societário ou de titularidade do **Arrendamento**, ou o subarrendamento total ou parcial;
j. Faltar com o pagamento de encargos contratuais à **Administração do Porto** por mais de 4 (quatro) meses;
k. Não atender a intimação do **Poder Concedente** ou da **ANTAQ,** no sentido de regularizar a prestação da **Atividade**;
l. For condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais; ou
m. For condenada judicialmente por atos de que trata a Lei 12.846/2013, especialmente quando aplicadas as penalidades previstas nos incisos II e III do art. 19 da referida Lei.

25.4.2. O **Poder Concedente** não poderá declarar a rescisão do **Contrato** por culpa da **Arrendatária** nos casos de ocorrência de caso fortuito ou força maior não seguráveis.

25.4.3. A rescisão do **Contrato** por culpa da **Arrendatária** deverá ser precedida da verificação do inadimplemento contratual da **Arrendatária** em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

25.4.4. Não será instaurado processo administrativo para esse fim sem prévia notificação à **Arrendatária**, sendo-lhe dado, em cada caso, prazo para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

25.4.5. Instaurado o processo administrativo e comprovado o inadimplemento, a rescisão será declarada pelo **Poder Concedente**, independentemente do pagamento de indenização prévia, que será calculada no decurso do processo e de acordo com a Subcláusula 25.4.7.

25.4.6. Rescindido o **Contrato** e paga a respectiva indenização, não resultará para o **Poder Concedente** qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da **Arrendatária**.

25.4.7. Indenização

25.4.7.1. A indenização devida à **Arrendatária** em caso de rescisão do **Contrato** por culpa da **Arrendatária** se restringirá ao valor dos investimentos, aprovados pelo **Poder Concedente,** vinculados a **Bens do Arrendamento** ainda não amortizados.

25.4.7.2. Do montante previsto na Subcláusula anterior serão descontados:

i. Os prejuízos causados pela **Arrendatária** ao **Poder Concedente** e à sociedade, calculados mediante processo administrativo;
ii. As multas contratuais e regulamentares aplicadas à **Arrendatária** que não estiverem quitadas; e
iii. Quaisquer valores recebidos pela **Arrendatária** a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração de extinção do **Contrato** por culpa da **Arrendatária**.

25.4.7.3. A parte da indenização devida à **Arrendatária**, correspondente ao saldo devedor dos financiamentos efetivamente aplicados em investimentos, poderá ser paga diretamente aos **Financiadores**, a critério do **Poder Concedente,** sendo o valor remanescente pago diretamente à **Arrendatária**.

25.4.8. A declaração de extinção do **Contrato** por culpa da **Arrendatária** acarretará, ainda:

a. A execução da **Garantia de Execução do Contrato** para ressarcimento de multas e eventuais prejuízos causados ao **Poder Concedente**; e
b. A retenção de eventuais créditos decorrentes do **Contrato** até o limite dos prejuízos causados ao **Poder Concedente**.

25.5. Rescisão por culpa do **Poder Concedente**

25.5.1. A **Arrendatária** deverá notificar o **Poder Concedente** de sua intenção de rescindir o **Contrato,** no caso de descumprimento das normas contratuais pelo **Poder Concedente**, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, nos termos previstos na legislação.

25.5.2. A s **Atividades** prestadas pela **Arrendatária** somente poderão ser interrompidas ou paralisadas após o trânsito em julgado da sentença judicial que decretar a rescisão do **Contrato**.

25.5.3. Indenização

25.5.3.1. A indenização devida à Arrendatária no caso de rescisão por culpa do **Poder Concedente** será calculada de acordo com a Subcláusula 25.3.2.

25.5.3.2. Para fins do cálculo indicado no item anterior, considerar-se-ão os valores recebidos pela **Arrendatária** a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a rescisão.

25.6. Anulação

25.6.1. O **Poder Concedente** deverá declarar a nulidade do **Contrato**, impedindo os efeitos jurídicos que ordinariamente deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos, se verificar ilegalidade em sua formalização ou no **Leilão**.

25.6.2. Na hipótese descrita na Subcláusula 25.6.1, se a ilegalidade for imputável apenas ao **Poder Concedente**, a **Arrendatária** será indenizada pelo que houver executado até a data em que a nulidade for declarada e por outros prejuízos regularmente comprovados, descontados, todavia, quaisquer valores recebidos pela **Arrendatária** a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração da nulidade**.**

25.7. Falência e outras causas de dissolução da **Arrendatária**

25.7.1. O **Arrendamento** será extinto caso a **Arrendatária** tenha sua falência decretada, por sentença transitada em julgado, ou no caso de recuperação judicial que impossibilite a execução deste **Contrato** ou por qualquer outro tipo de dissolução prevista nos artigos 1033, 1034 e 1035 do Código Civil.

25.7.2. Na hipótese de extinção da **Arrendatária** por decretação de falência fraudulenta ou dissolução da **Arrendatária** por deliberação de seus acionistas será instaurado processo administrativo para apuração do efetivo prejuízo e determinação das sanções aplicáveis.

25.7.3. Não será realizada partilha do eventual acervo líquido da **Arrendatária** extinta entre seus acionistas, antes do pagamento de todas as obrigações perante o **Poder Concedente**, e sem a emissão de auto de vistoria que ateste o estado em que se encontram os **Bens do Arrendamento**.

25.7.4. Indenização

25.7.4.1. A indenização devida à **Arrendatária** em caso de falência ou dissolução da **Arrendatária** se restringirá ao valor dos investimentos vinculados a **Bens do Arrendamento** ainda não amortizados.

25.7.4.2. Do montante previsto na alínea anterior serão descontados:

I - Os prejuízos causados pela **Arrendatária** ao **Poder Concedente** e à sociedade calculados mediante processo administrativo;

II - As multas contratuais e regulamentares aplicadas à **Arrendatária** que não estiverem quitadas até a data da extinção do **Contrato**; e

III - Quaisquer valores recebidos pela **Arrendatária** a título de cobertura de seguros

relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração de extinção do **Contrato**.

25.7.4.3. A parte da indenização devida à **Arrendatária**, correspondente ao saldo devedor dos financiamentos efetivamente aplicados em investimentos, poderá ser paga diretamente aos **Financiadores**, a critério do **Poder Concedente,** sendo o valor remanescente pago diretamente à **Arrendatária**.

26. PROPRIEDADE INTELECTUAL

26.1. A **Arrendatária** cede, gratuitamente, ao **Poder Concedente** todos os projetos, Planos, plantas, documentos, sistemas e programas de informática e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho das funções que incumbem ao **Poder Concedente** ou ao exercício dos direitos que lhe assistem, nos termos do **Contrato**, e que tenham sido especificamente adquiridos ou elaborados no desenvolvimento das **Atividades** integradas no **Arrendamento**, seja diretamente pela **Arrendatária**, seja por terceiros por ela contratados.

26.2. Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos das **Atividades** integradas no **Arrendamento**, bem como projetos, Planos, plantas, documentos, sistemas e programas de informática e outros materiais referidos na Subcláusula anterior, serão transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade ao **Poder Concedente** ao final do **Arrendamento**, competindo à **Arrendatária** adotar todas as medidas necessárias para este fim.

27. DISPOSIÇÕES FINAIS

27.1. Exercício de Direitos

27.1.1. O não exercício ou o exercício tardio ou parcial de qualquer direito que assista a qualquer das **Partes** pelo **Contrato** não importa em renúncia, nem impede o seu exercício posterior a qualquer tempo, nem constitui novação da respectiva obrigação ou precedente, desde que não tenha operado a prescrição ou a decadência.

27.2. Invalidade Parcial

27.2.1. Se qualquer disposição do **Contrato** for considerada ou declarada nula, inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto, a validade, a legalidade e a exequibilidade das demais disposições contidas no **Contrato** não serão, de qualquer forma, afetadas ou restringidas por tal fato. As **Partes** negociarão, de boa-fé, a substituição das disposições inválidas, ilegais ou inexequíveis por disposições válidas, legais e exequíveis, cujo efeito econômico seja o mais próximo possível ao efeito econômico das disposições consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis.

27.2.2. Cada declaração e garantia feita pelas **Partes** no presente **Contrato** deverá ser tratada como uma declaração e garantia independente, e a responsabilidade por qualquer falha será apenas daquele que a realizou e não será alterada ou modificada pelo seu conhecimento por qualquer das **Partes**.

27.3. Solução de controvérsias mediante procedimentos de mediação e arbitragem

27.3.1. A Parte interessada notificará por escrito à outra quanto ao interesse em iniciar negociação ou mediação, relativa a disputa ou controvérsia decorrente do **Contrato** que envolva direito patrimonial disponível ou direito indisponível que admita transação, observado o disposto na Lei n.º 13.140, de 26 de junho de 2015.

27.3.1.1. Em caso de escolha pela mediação, a Parte notificada terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar resposta por escrito, preferencialmente por meio eletrônico, manifestando-se sobre seu interesse em mediar.

27.3.1.2. Alcançado consenso relativo a toda ou parte da controvérsia, as partes reduzirão a termo a solução encontrada, que valerá como título executivo extrajudicial.

27.3.1.3. Não alcançado consenso no prazo de 90 (noventa) dias, contado do recebimento pela Parte interessada da resposta, a mediação será considerada frustrada, salvo se as partes acordarem a prorrogação do prazo por igual período.

27.3.2. Independentemente de provocação para instauração de negociação ou mediação, ou frustrada a realização destas, as Partes obrigam-se a resolver por meio de arbitragem as controvérsias ou disputas oriundas ou relacionadas ao **Contrato** e seus respectivos **Anexo**s, relativas a direitos patrimoniais disponíveis.

27.3.3. Entendem-se como relativas a direitos patrimoniais disponíveis, entre outras, as controvérsias ou disputas que versem sobre:

27.3.3.1. questões relacionadas à recomposição do equilíbrio econômico financeiro dos contratos;

27.3.3.2. cálculo de indenizações decorrentes de extinção ou de transferência do contrato de parceria; e

27.3.3.3. inadimplemento de obrigações contratuais por quaisquer das partes, incluídas a incidência das suas penalidades e o seu cálculo.

27.3.4. A arbitragem será regida pelas normas do direito brasileiro, sendo vedada qualquer decisão por equidade.

27.3.5. O processo arbitral será administrado por Câmara de Arbitragem com reconhecida idoneidade, competência e experiência na condução de procedimentos arbitrais, com capacidade para administrar a arbitragem conforme as regras da presente cláusula compromissória e do Decreto n.º 10.025/2019 e preferencialmente com sede ou escritório de administração de casos no Brasil.

27.3.5.1. As Partes definirão a Câmara Arbitral de comum acordo.

27.3.5.2. Na hipótese de as Partes não chegarem a um acordo quanto à escolha da Câmara Arbitral no prazo de quinze dias, a parte interessada em instituir a arbitragem escolherá uma dentre as seguintes instituições, desde que atendidas as demais exigências desta cláusula: Centro de Arbitragem e Mediação Brasil-Canadá - CCBC; *International Court of Arbitration of the ICC*; ou Câmara de Mediação e Arbitragem Empresarial - CAMARB.

27.3.5.3. Na hipótese de já instituído o credenciamento de que trata o art. 3.º, VI, do Decreto n. 10.025/2019, a indicação da câmara arbitral que administrará o procedimento será feita dentre as câmaras credenciadas nos, termos do art. 11 do Decreto 10.025/19.

27.3.6. A arbitragem será conduzida conforme o Regulamento da Câmara de Arbitragem escolhida, no que não conflitar com a presente cláusula compromissória e com as regras do Decreto n. 10.025/19.

27.3.7. Apenas serão adotados procedimentos expeditos em caso de acordo expresso entre as partes.

27.3.8. Quando figurar como requerido, ao **Poder Concedente** deverá ser expressamente endereçada cópia do requerimento de instauração de arbitragem ao Ministério da Infraestrutura.

27.3.8.1. A cópia do requerimento de instauração de arbitragem deverá ser endereçada, igualmente, ao Núcleo Especializado em Arbitragem da Advocacia-Geral da União.

27.3.9. Deverão ser escolhidos três árbitros.

27.3.9.1. Cada Parte escolherá um árbitro, independentemente da lista de árbitros da Câmara de Arbitragem.

27.3.9.2. Os dois árbitros escolhidos designarão o terceiro árbitro e este funcionará como presidente do Tribunal Arbitral.

27.3.9.3. Mediante acordo entre as partes, a arbitragem poderá ser conduzida por árbitro único.

27.3.9.4. Na eventualidade de previsão de pagamento de honorários de árbitros por hora trabalhada, estes deverão apresentar relatório de horas detalhado, sendo vedado o pagamento de horas mínimas, não trabalhadas.

27.3.10. A cidade de Brasília, no Distrito Federal, Brasil, será a sede da arbitragem e o lugar da prolação da sentença arbitral.

27.3.11. O idioma a ser utilizado no processo de arbitragem será a língua portuguesa.

27.3.12. O processo arbitral deverá observar o princípio da publicidade, resguardadas as hipóteses legais de sigilo, as necessárias à preservação de segredo industrial ou comercial e as decorrentes de decisão do Tribunal Arbitral, nos termos da lei.

27.3.13. As regras e procedimentos a serem adotados na arbitragem deverão observar o disposto no Decreto n.º 10.025, de 20 de setembro de 2019, ou outra norma que vier a substituí-lo.

27.4. Foro

27.4.1. As partes elegem o foro da Seção Judiciária do Distrito Federal, Brasil, como competente para:

27.4.1.1. dirimir as controvérsias oriundas do presente contrato, que não versem sobre direitos patrimoniais disponíveis ou que estejam, por outro motivo, excluídas da jurisdição arbitral; e

27.4.1.2. para adoção das providências jurisdicionais relativas ao procedimento arbitral mencionado na cláusula 27.3.2, previstas pela Lei 9.307/96.

27.5. Comunicações

27.5.1. As comunicações e as notificações entre as **Partes** serão efetuadas por escrito e remetidas:

I - em mãos, desde que comprovadas por protocolo;

II - por correio registrado, com aviso de recebimento; ou

III - por correio eletrônico, desde que seja possível comprovar inequivocamente a procedência da mensagem e seu recebimento.

27.5.2. Qualquer das **Partes** poderá modificar o seu endereço, mediante simples comunicação à outra **Parte**.

27.6. Contagem dos Prazos

27.6.1. Nos prazos estabelecidos em dias, no **Contrato**, excluir-se-á o dia de início e se incluirá o do vencimento, contando-se em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

27.6.2. Só se iniciam e vencem os prazos referidos em dia de expediente no **Poder Concedente**.

27.7. Idioma

27.7.1. Todos os documentos relacionados ao **Contrato** e ao **Arrendamento** deverão ser redigidos em língua portuguesa, ou para ela traduzidos por tradutor juramentado, em se tratando de documentos estrangeiros, devendo prevalecer, em caso de qualquer conflito ou inconsistência, a versão em língua portuguesa.

27.8. Da Publicação

27.8.1. O **Poder Concedente** providenciará a publicação de extrato do presente **Contrato** e de seus respectivos aditamentos no **DOU**, sendo esta condição indispensável para sua eficácia.

Este instrumento entra em vigor na data da última assinatura. E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente **Contrato de Arrendamento** assinado eletronicamente pelas partes, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas.

(assinado eletronicamente)

DIOGO PILONI E SILVA

SECRETÁRIO NACIONAL DE PORTOS E TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - SNPTA

(assinado eletronicamente)

EDUARDO NERY MACHADO FILHO

DIRETOR-GERAL DA AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - ANTAQ

(assinado eletronicamente)

MAYHARA MONTEIRO PEREIRA CHAVES

DIRETORA PRESIDENTE DA COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ - CDC

(assinado eletronicamente)

RAFAEL SAMPAIO ROCHA

TERGRAN - TERMINAIS DE GRÃOS DE FORTALEZA LTDA.

(assinado eletronicamente)

ROBERTO SCHNEIDER

TERGRAN - TERMINAIS DE GRÃOS DE FORTALEZA LTDA.

(assinado eletronicamente)

ALESSANDRO RODRIGUES DE LEMOS PAULA MARQUES

CPF n.º 064.016.754-38

TESTEMUNHA

(assinado eletronicamente)

ISMAEL GOMES NETTO

CPF n.º 047.828.774-71

TESTEMUNHA

Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL SAMPAIO ROCHA**, **Usuário Externo**, em 31/03/2022, às 16:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3°, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.

Documento assinado eletronicamente por **Roberto Schneider**, **Usuário Externo**, em 04/04/2022, às 15:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3°, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.

Documento assinado eletronicamente por **Ismael Gomes Netto**, **Chefe de Divisão**, em 05/04/2022, às 08:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3°, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.

Documento assinado eletronicamente por **MAYHARA MONTEIRO PEREIRA CHAVES**, **Usuário Externo**, em 05/04/2022, às 09:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3°, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.

Documento assinado eletronicamente por **Alessandro Rodrigues de L Paula Marques**, **Coordenador - Geral de Modelagem de Arrendamentos Portuários** , em 05/04/2022, às 10:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3°, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.

Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO NERY MACHADO FILHO**, **Usuário Externo**, em 07/04/2022, às 17:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3°, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.

Documento assinado eletronicamente por **Diogo Piloni e Silva**, **Secretário Nacional de Portos e Transportes Aquaviários**, em 13/05/2022, às 09:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3°, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.transportes.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **5158290** e o código CRC **AF453198**.

Referência: Processo nº 50000.046827/2019-56 SEI nº 5158290

Esplanada dos Ministérios, Bloco R - Edifício Anexo - 1º Andar - Ala Leste - Bairro Zona Cívico-Administrativa
Brasília/DF, CEP 70044-902
Telefone: 20298827 - www.infraestrutura.gov.br