EDITAL DE PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO Nº 01/2022

OBJETO DO EDITAL: Processo Seletivo Simplificado destinado à seleção de Arrendatária Transitória para exploração, em caráter transitório, de área afeta à operação portuária, de 88.499,75 m², localizada dentro da área do Porto Organizado de Fortaleza, nos termos dos arts. 46 e 47 da Resolução Normativa nº 7 – ANTAQ, para composição de um "Terminal especializado de contêineres e carga geral".
Endereço: Praça Amigos da Marinha, s/nº, Mucuripe – Fortaleza/CE – CEP: 60.180-422; Fone: (85) 3266-8975.
Endereço Eletrônico: assessoria.dircom@gmail.com
Horário de funcionamento: das 08h às 17h durante dias úteis.

A Companhia Docas do Ceará (CDC), inscrita no CNPJ nº 07.223.670/0001-16, com sede à Praça Amigos da Marinha, s/nº, Mucuripe, Fortaleza-CE – CEP: 60.180-422, empresa pública vinculada ao Ministério de Infraestrutura / Secretaria Nacional de Portos e Transportes Aquaviários, no uso de suas atribuições previstas em lei, e, com fulcro nos artigos 3º e 17 da Lei nº 12.815/2013, nos termos dos arts. 46 e 47 da Resolução Normativa nº 7 – ANTAQ, no que couber, torna público este Edital de Processo Seletivo Simplificado para fins de exploração, em caráter transitório, de área afeta à operação portuária, de 88.499,75 m², localizada dentro da área do Porto Organizado de Fortaleza.

Este Edital e seus anexos estarão disponíveis no endereço eletrônico:

http://www.docasdoceara.com.br/invista-no-porto

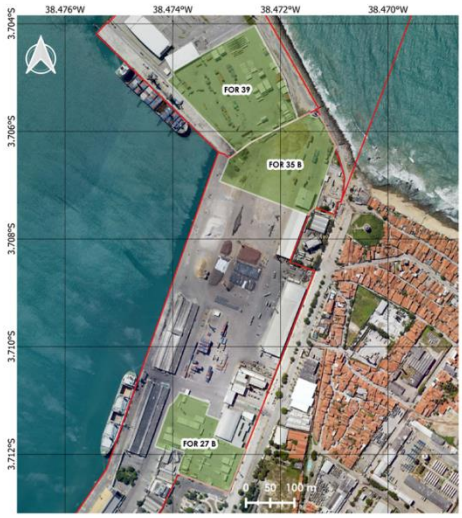
Considerando que:

i. A Constituição Federal define que, dentre as funções estatais, está o papel de explorar os portos marítimos, fluviais e lacustres (art. 21, XII, "f"), bem como servir de agente normativo e incentivador da atividade econômica em solo nacional (art. 174);
ii. A Administração Pública tem o dever de dar destinação adequada às áreas afetas ou não afetas às operações portuárias sob sua jurisdição.
iii. O disposto no art. 46 da Resolução Normativa nº 7 – ANTAQ, que atribui à autoridade portuária a prerrogativa de pactuar a exploração de área portuária com o objetivo de promover a sua regularização temporária enquanto são ultimados os respectivos procedimentos licitatórios e nas situações em que o interesse público do porto organizado ou de sua região de influência requeira a manutenção da prestação de um serviço com essa relevância.
iv. O disposto no art. 47 da Resolução Normativa nº 7 – ANTAQ, que atribui à autoridade portuária a prerrogativa de efetuar processo seletivo simplificado, com a finalidade de selecionar, de forma consonante, arrendatário transitório, perante a hipótese em que não esteja presente a tutela relativa ao princípio da continuidade.

1. OBJETO

1.1. O presente Edital tem como objeto a escolha, em Processo Seletivo Simplificado, de Arrendatária Transitória para Área disponível, com 88.499,75 m², localizada dentro da área do Porto Organizado de Fortaleza, nos termos dos arts. 46 e 47 da Resolução Normativa nº 7 – ANTAQ, para composição de um "Terminal especializado de contêineres e carga geral".

1.2. A área disponível objeto deste Processo Seletivo Simplificado apresenta a seguinte caracterização:



#	Nome	Área (m²)	Total (m²)
FOR 39	PÁTIO 6	38.412,21	
FOR 35 B	PÁTIO 5 ÁREA NORTE	29.819,62	88.499,75
FOR 27 B	PÁTIO 3 S/ ACESSOS	20.267,92	

Legenda
Pátios Disponíveis - Cenário Atual
Poligonal do Porto de Fortaleza
Imagem Google Satellite

1.3. Abaixo, seguem as coordenadas dos vértices que compõem a área:

a. FOR 35B e FOR 39:

FOR 39 (38.412,21 m²) e FOR35B (29.819,62 m²)		
#	LONG	LAT
1	-38°28'16.435"	-3°42'20.755"
2	-38°28'16.296"	-3°42'21.018"
3	-38°28'15.957"	-3°42'21.678"
4	-38°28'15.762"	-3°42'22.062"
5	-38°28'15.533"	-3°42'22.510"
6	-38°28'15.495"	-3°42'22.618"
7	-38°28'15.558"	-3°42'22.797"
8	-38°28'16.854"	-3°42'26.686"
9	-38°28'17.212"	-3°42'26.943"
10	-38°28'17.322"	-3°42'27.215"
11	-38°28'23.267"	-3°42'24.943"
12	-38°28'22.639"	-3°42'23.415"
13	-38°28'22.296"	-3°42'23.168"
14	-38°28'22.092"	-3°42'23.020"
15	-38°28'26.809"	-3°42'18.207"
16	-38°28'26.329"	-3°42'17.790"
17	-38°28'26.461"	-3°42'17.635"
18	-38°28'24.769"	-3°42'16.652"
19	-38°28'21.232"	-3°42'14.667"
20	-38°28'20.932"	-3°42'14.499"
21	-38°28'18.930"	-3°42'18.161"
22	-38°28'18.026"	-3°42'20.757"
23	-38°28'17.246"	-3°42'20.366"
24	-38°28'17.125"	-3°42'20.589"
25	-38°28'16.807"	-3°42'20.694"
26	-38°28'16.533"	-3°42'20.573"

b. FOR 27B

FOR 27 B (20.267,92 m²)		
#	LONG	LAT
1	-38°28'21.531"	-3°42'42.893"
2	-38°28'21.870"	-3°42'43.767"
3	-38°28'22.215"	-3°42'44.649"
4	-38°28'22.510"	-3°42'42.463"
5	-38°28'22.536"	-3°42'42.528"
6	-38°28'22.657"	-3°42'45.779"
7	-38°28'23.236"	-3°42'40.919"
8	-38°28'23.659"	-3°42'42.004"
9	-38°28'23.659"	-3°42'42.004"
10	-38°28'23.911"	-3°42'39.788"
11	-38°28'24.183"	-3°42'40.550"
12	-38°28'25.616"	-3°42'43.068"
13	-38°28'25.937"	-3°42'39.050"
14	-38°28'25.952"	-3°42'44.541"
15	-38°28'26.051"	-3°42'44.265"
16	-38°28'26.094"	-3°42'39.365"
17	-38°28'26.347"	-3°42'39.711"
18	-38°28'26.423"	-3°42'42.761"
19	-38°28'26.521"	-3°42'43.030"
20	-38°28'26.660"	-3°42'40.004"
21	-38°28'26.956"	-3°42'42.899"
22	-38°28'27.590"	-3°42'42.663"

2. ANEXOS

2.1. Anexo I: Documentos para Qualificação.

2.2. Anexo II: Minuta de Contrato de Transição.

3. PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO

3.1. O Processo Seletivo Simplificado para a Área disponível, conforme as características presentes no subitem 1.2 acima, inicia-se com a Apresentação de Oferta por qualquer interessado que atenda às condições de participação e segue realizado em 7 (sete) fases:

3.1.1. Divulgação a outros potenciais interessados;

3.1.2. Avaliação e classificação das ofertas;

3.1.3. Apresentação dos documentos para qualificação;

3.1.4. Avaliação e aceitação dos documentos para qualificação;

3.1.5. Fase recursal única;

3.1.6. Aprovação pela ANTAQ;

3.1.7. Celebração do Contrato de Transição.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar do Processo Seletivo Simplificado pessoas jurídicas, de direito público ou privado, com ou sem fins lucrativos, nacionais ou estrangeiras, que cumulativamente:

4.1.1. Atendam aos requisitos descritos nos Documentos de Qualificação, conforme o Anexo I.

4.1.2. Não se enquadrem nas hipóteses do item 6 abaixo.

4.2. Não poderão participar do Processo Seletivo Simplificado empresas ou entidades:

4.2.1. Em processo de falência ou de dissolução;

4.2.2. Estrangeira que não tenha representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

4.2.3. Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da Companhia Docas do Ceará – CDC;

4.2.4. Que esteja suspensa pela Companhia Docas do Ceará- CDC ou tenha sido declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou Município, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

4.2.5. Que seja administrada ou constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea ou por profissional que possua qualquer impedimento ou incompatibilidade para o desempenho da função ou que tenha sofrido, no exercício de suas atividades, penalidade por prática de atos desabonadores que não o recomende para a prestação dos serviços ora licitados;

4.2.6. Constituída por sócio ou cujo administrador que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

4.2.7. Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;

4.2.8. Que não atenda aos requisitos de integridade previstos na cláusula declaratória de conformidade (Cláusula Quadragésima Quinta – Das Obrigações de Conformidade) constante na Minuta do Contrato de Transição, conforme Anexo II deste Edital;

4.2.9. Reunidas em consórcio;

4.2.10. Que se enquadre nas demais vedações previstas na Lei nº 13.303/16.

5. APRESENTAÇÃO DE OFERTA

5.1. As ofertas poderão ser enviadas, em até 5 (cinco) dias úteis, **contados da data da publicação deste Edital**, para o endereço eletrônico assessoria.dircom@gmail.com, com o assunto "OFERTA PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO 01.2022", observado o limite de (cinquenta) megabytes, apresentando-se:

5.1.1. Qualificação completa da Ofertante, incluindo: razão social, CNPJ, ramo de atividade, endereço da sede, telefone e endereço eletrônico;

5.1.2. Representante perante a CDC incluindo: nome, telefone e endereço eletrônico;

5.1.3. Valor ofertado, que deverá ser composto por:

5.1.3.1. Valor do arrendamento fixo: valor a ser pago mensalmente em função da área a ser ocupada (R$ por m²/mês) no período;

5.1.3.2. Valor do arrendamento variável: valor a ser pago mensalmente por unidade de movimentação de carga (R$/tonelada; R$/contêineres ou TEUs) no período;

5.1.4. Carga a ser movimentada, conforme demonstração dos seguintes documentos: contrato/ compromisso de contrato ou declaração do armador de que há contrato celebrado a suportar a movimentação pretendida;

5.1.5. Movimentação Mínima Contratual (MMC);

5.1.6. Relação dos investimentos a serem realizados em máquinas e equipamentos durante o período do contrato, juntamente com a comprovação de produtividade desses equipamentos, de modo a garantir a eficiência da operação e movimentação da carga, e no sentido de promover as melhores condições de exploração das instalações, evitando assim, a precariedade na exploração da área.

5.1.7. Justificativas técnicas para os parâmetros de movimentação, receitas, deduções, custos e despesas que a Ofertante considerou para o prazo de vigência do Contrato de Transição, nos termos do art. 48, Inciso IV, da Resolução Normativa ANTAQ nº 07/2016.

6. DIVULGAÇÃO A OUTROS POTENCIAIS INTERESSADOS

6.1. Recebida(s) a(s) oferta(s), a CDC fará publicar Aviso de Oferta em seu sítio eletrônico (www.docasdoceara.com.br), a **entidade ofertante**, o **valor ofertado**, a **carga a ser movimentada** e a **MMC**.

6.1.1. Publicado o Aviso de Oferta, será franqueado prazo de até 2 (dois) dias úteis para que outros interessados apresentem oferta contemplando a **Área Disponível**.

6.1.2. Findo o prazo do item anterior, a CDC fará publicar **Lista de Ofertas Recebidas** no período.

6.1.3. Após publicação da Lista de Ofertas Recebidas, as ofertantes poderão apresentar em até 1 (um) dia útil, uma única oferta final.

7. AVALIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS OFERTAS

7.1. Findos os prazos do item 6 acima, caso sejam recebidas mais de uma Oferta para a Área Disponível, a CDC procederá à avaliação e classificação das Ofertas, em até 3 (três) dias úteis, em ordem decrescente de vantajosidade para o Porto de Fortaleza, considerando os seguintes parâmetros técnicos:

7.1.1. Exequibilidade;

7.1.2. Aderência dos investimentos a serem realizados em máquinas e equipamentos durante o período do contrato, bem como da comprovação de produtividade desses equipamentos, de modo a se promover as melhores condições de eficiência operacional e produtividade.

7.1.4. Valor ofertado, conforme item 5.1.3.

7.1.4.1 O valor ofertado deverá atender aos valores remuneratórios mínimos calculados a partir de Estudo de Análise das Receitas e Custos pela exploração da área, realizado pela Autoridade Portuária, que tem caráter restrito, sendo somente para uso por parte da CDC para fins de avaliação das ofertas.

7.1.4.2 O valor ofertado deverá ter a divisão composta de 50% de valor de arrendamento fixo e 50% de valor variável.

7.1.5. Potencial de receitas tarifárias para o Porto de Fortaleza.

7.2. Caso seja recebida 1 (uma) oferta, proceder-se-á apenas ao exame de aceitabilidade da Oferta com base nos parâmetros indicados no item 7.1.

7.3. A avaliação referida nos subitens 7.1 e 7.2 constará de parecer técnico devidamente fundamentado.

7.3.1. A CDC poderá solicitar esclarecimentos às Ofertantes durante o processo de avaliação das Ofertas;

7.3.2. Será desclassificada, motivadamente, a oferta inexequível ou tecnicamente inconsistente.

7.3.3. Será considerada a oferta melhor classificada aquela que apresentar as melhores condições de vantajosidade para o Porto de Fortaleza, mediante os parâmetros técnicos elencados no item 7.1.

7.3.4. Caso sejam constatadas condições similares entre propostas ofertadas, será classificada como mais qualificada aquela que apresentar maior valor global ofertado, conforme item 5.1.3.

7.4 a **Lista de Classificação das Ofertas** e os respectivos pareceres técnicos de avaliação serão divulgados no sítio eletrônico da CDC (www.docasdoceara.com.br).

7.4.1. Convocar-se-á, no mesmo ato, a ofertante melhor classificada para apresentação dos documentos para qualificação em até 02 (dois) dias úteis.

8. APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS PARA QUALIFICAÇÃO

8.1. Os Documentos para Qualificação, conforme o Anexo I, deverão ser enviados para o endereço eletrônico assessoria.dircom@gmail.com, com o assunto "DOCUMENTOS PARA QUALIFICAÇÃO PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO 01.2022 – OFERTANTE [nome da Ofertante]", observado o limite de 50 (cinquenta) megabytes.

8.2. A não apresentação dos Documentos para Qualificação na forma e prazo indicados implicará desclassificação da Ofertante.

8.2.1. Havendo outras ofertantes classificadas, será convocada a Ofertante subsequente na Lista de Classificação das Ofertas para apresentação de Documentos para Qualificação.

9. AVALIAÇÃO E ACEITAÇÃO DOS DOCUMENTOS PARA QUALIFICAÇÃO

9.1. Apresentados os Documentos para Qualificação, a equipe técnica da CDC avaliará, em até 2 (dois) dias úteis, o atendimento, pela Ofertante, das exigências do **Anexo I.**

9.2. A avaliação referida no item 9.1 constará de parecer técnico devidamente fundamentado.

9.2.1. A CDC poderá solicitar esclarecimentos à Ofertante durante o processo de avaliação dos Documentos para Qualificação.

9.2.2. Será desclassificada motivadamente, a Ofertante que não atender ao disposto no **Anexo I**, caso em que proceder-se-á na forma do item 8.2.1.

9.2.3. Não sendo caso de esclarecimentos ou desclassificação, os Documentos para qualificação serão considerados aceitos pela CDC.

9.2.4. A Ofertante Vencedora e o respectivo parecer técnico de avaliação dos Documentos para Qualificação serão divulgados em Aviso de Oferta Vencedora no sítio eletrônico da CDC (www.docasdoceara.com.br).

10. FASE RECURSAL ÚNICA

10.1. Admitir-se-á recurso, no prazo de 2 (dois) dias úteis contados do ato referido no subitem 9.2.4, com envio das razões recursais para o endereço eletrônico assessoria.dircom@gmail.com com o assunto "RECURSO PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO 01.2022 – OFERTANTE [nome da Ofertante]", observado o limite de 50 (cinquenta) megabytes, com relação às seguintes matérias:

10.1.1. Avaliação das ofertas;

10.1.2. Aceitabilidade dos Documentos de Qualificação.

10.2. A parte eventualmente interessada será notificada pela CDC, em seu endereço eletrônico, para contrarrazões, no prazo de até 2 (dois) dias úteis.

10.3. A Decisão Recursal será publicada no sítio eletrônico da CDC (www.docasdoceara.com.br).

11. APROVAÇÃO PELA ANTAQ

11.1. Após a publicação de **Aviso de Oferta Vencedora**, conforme subitem 9.2.4, e eventual **Decisão Recursal**, a CDC encaminhará à ANTAQ pedido de autorização para celebrar Contrato de Transição com a Ofertante Vencedora, conforme modelo constante do **Anexo II**, nos termos do que estabelece o artigo 46 da Resolução Normativa nº 7 – ANTAQ.

11.2. A Movimentação Mínima Contratual (MMC) do Contrato de Transição será equivalente ao valor de movimentação mensal informado na Oferta Vencedora.

11.3. A minuta de Contrato de Transição estará sujeita a alterações eventualmente demandadas pela ANTAQ.

12. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE TRANSIÇÃO

12.1. Após publicação de resolução autorizativa pela ANTAQ, a Ofertante Vencedora será convocada para assinatura do Contrato de Transição em até 3 (três) dias úteis mediante Ato Convocatório publicado no site da CDC (www.docasdoceara.com.br).

13. OBRIGAÇÕES PRÉVIAS AO INÍCIO DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

13.1. As obrigações previstas nesta seção devem ser cumpridas pela Ofertante Vencedora em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da assinatura do Contrato, justificadamente, a critério da Autoridade Portuária.

13.2. Caberá à Ofertante Vencedora apresentar à Autoridade Portuária o seguinte documento:

13.2.1. O Plano de Execução de Investimentos (máquinas e equipamentos) exigidos na Minuta do Contrato de Transição (Anexo II);

13.3. O não cumprimento das obrigações prévias ao início da vigência contratual, dentro do prazo estabelecido, implicará em caracterização de inaptidão, e sendo assim, o Contrato será declarado extinto, e nesse caso, será convocado o segundo colocado do Processo Seletivo Simplificado para que proceda com a avaliação e qualificação exigida neste Edital.

13.4. Persistindo o não atendimento aos requisitos presentes nesta seção, passarão a ser convocados os demais participantes do processo, por ordem classificatória.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. A CDC poderá, a qualquer momento, retificar, complementar ou esclarecer quaisquer aspectos que reputar necessários acerca do presente Edital.

13.2. Este Edital poderá ser revogado ou anulado a qualquer tempo, no todo ou em parte, por decisão unilateral motivada da CDC, sem que esse fato implique direito a indenizações ou reclamações de qualquer natureza.

13.3. As Ofertantes serão responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados neste Edital.

13.4. A CDC se reserva ao direito de resolver os casos omissos e as situações não previstas neste Edital, baseando suas decisões nas normas vigentes no Direito Brasileiro e nos princípios que regem a Administração Pública.

Fortaleza, 08 de setembro de 2022.

RINALDO TOLENTINO TAVARES DE LIRA:02609264429

Assinado de forma digital por RINALDO TOLENTINO TAVARES DE LIRA:02609264429
Dados: 2022.09.08 11:47:19 -03'00'

ANEXO I – DOCUMENTOS PARA QUALIFICAÇÃO

Para fins de Qualificação, o Ofertante deverá apresentar os seguintes documentos:

1. **Declarações**:

1.1. Declaração de ciência e concordância com as condições contidas no Edital e seus Anexos, bem como de que cumpre plenamente os requisitos de Qualificação.

1.2. Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo de sua Qualificação, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

1.3. Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal, empregados menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigosos ou insalubres, e menores de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos.

2. **Habilitação Jurídica**:

2.1. Registro Comercial, se Empresa Individual.

2.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais sendo que, no caso de sociedades por ações, deverá se fazer acompanhar da ata de eleição de seus administradores.

2.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício.

2.4. Decreto de autorização ou equivalente, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente quando a atividade assim o exigir.

3. **Regularidade Fiscal e Trabalhista**:

3.1. Prova de inscrição no CNPJ.

3.2. Prova de regularidade com a União e o INSS, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos, ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos, relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União.

3.3. Prova de regularidade Relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF).

3.4. Prova de regularidade relativa a Justiça do Trabalho através da Certidão Negativa de Débitos, ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

4. **Qualificação Econômico-Financeira**:

4.1. Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física, em até no máximo 60 (sessenta) dias da data da sessão.

4.1.1. Caso a Ofertante esteja em recuperação judicial, deverá ser comprovado o acolhimento do plano de recuperação judicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial.

4.2. Apresentação de balanço patrimonial do último exercício social já exigível na forma da lei.

5. **Qualificação Técnica**:

5.1. Comprovação da capacidade de qualificar-se como Operador Portuário, nos termos da Portaria SEP nº 111/2013, mediante apresentação dos documentos competentes.

6. **Qualificação Operacional**:

6.1. Relação dos investimentos a serem realizados em máquinas e equipamentos no arrendamento, durante o período do contrato, suficientes a possibilitar índice de produtividade de, no mínimo, 25 mov/hora no cais.

6.2. Comprovação de que movimentou, no mínimo, 120 mil TEUs nos últimos 24 meses.

6.3 Demonstração de que tem contrato de garantia de operação de carga conteneirizada nos últimos 12 (doze meses) e que tenha movimentado mais de 60 mil TEUs de forma concretada no mesmo período em algum porto da região norte e nordeste.

ANEXO II

MINUTA DE CONTRATO DE TRANSIÇÃO

CONTRATO DE TRANSIÇÃO Nº ____/2022, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA AUTORIDADE PORTUÁRIA COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ- CDC E A _____, NA FORMA ABAIXO:

A AUTORIDADE PORTUÁRIA COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ – CDC, empresa pública, inscrita sob o CNPJ nº 07.223.670/0001-16, com sede à Praça Amigos da Marinha, s/nº, Mucuripe, Fortaleza-CE – CEP: 60.180-422, neste ato representada por sua Diretora Presidente, _____,_____,_____, portadora do CPF nº _____, carteira de identidade nº_____, e por seu Diretor Comercial,_____,_____, _____, portador do CPF nº _____, carteira de identidade nº _____, e do outro lado, _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº_____, empresa com sede em _____, doravante denominada ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, neste ato representada pelo(a) seu_____, senhor(a)_____, portador do CPF nº_____, residente e domiciliado em_____, resolvem celebrar o presente Contrato de Transição nº___/2022, com fundamento no art. 46 da Resolução nº 07/ANTAQ, de 30 de maio de 2016, retificada pela Resolução nº 4.843-ANTAQ, o qual sujeita as partes às suas cláusulas, às normas disciplinares contidas na Lei nº 12.815, de 05 de junho de 2013, na Lei nº. 13.303, de junho de 2016, na Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995 e nos demais atos normativos de regência, mediante as seguintes condições:

I – Considerando o disposto nos artigos 46 e 47, da Resolução Normativa nº 07-ANTAQ, de 30 de maio de 2016, retificada pela Resolução nº 4.843-ANTAQ;

II – Considerando que os Contratos de Transição são instrumentos criados pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários em virtude da necessidade de regularizar, de forma temporária, por meio de destinação tecnicamente e operacionalmente apropriada, a exploração das áreas operacionais dos portos organizados brasileiros que não possuam contrato de arrendamento vigente;

III - Considerando a existência das áreas FOR 27, FOR 35B e FOR 39, no Porto de Fortaleza, todas afetas à operação, com tipo de instalação voltado à armazenagem, e que, conforme diretrizes de exploração do Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ do porto, apresentam, respectivamente, os seguintes perfis: Carga Geral, Carga Geral e Granel Sólido Mineral e Carga Geral;

IV – Considerando ao atual cenário de necessidade de aproveitamento mais adequado das áreas afetas às operações disponíveis para arrendamento, elencadas no PDZ do Porto de Fortaleza, de modo a fortalecer a presença e a atuação do porto em caráter regional frente à sua concorrência na Hinterlândia;

V – Considerando que as respectivas áreas já constam do rol de áreas licitáveis do Ministério de Infraestrutura (Documento SEI nº 50.900.000911/2022-85; Ofício Nº 196/2022/DNOP/SNPTA);

VI – Considerando a necessidade de especializar as operações do Porto de Fortaleza, em função do interesse público de prover ambiente mais eficiente para as operações portuárias, por meio de equipamentos e investimentos adequados em escala industrial e competitiva, promovendo fomento comercial, aumento de receitas, movimentação de cargas e fortalecimento econômico e social regional mediante o fortalecimento da hinterlândia do Porto de Fortaleza.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO

Constitui objeto do presente Instrumento o arrendamento, pela **CDC** à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, da instalação portuária indicada no Parágrafo Primeiro desta Cláusula Primeira – Do Objeto do Contrato, para sua exploração, em caráter transitório, em face de sua inclusão nas licitações portuárias a ser levada a efeito pela ANTAQ, nos termos previstos neste Contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Constitui objeto deste Contrato, o arrendamento para exploração de instalação portuária, com utilização de área correspondente à 88.499,75 m² (oitenta e oito mil, quatrocentos e noventa e nove, setenta e cinco metros quadrados), para composição de um "Terminal especializado de contêineres e carga geral", formada pelas áreas caracterizadas no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ do Porto de Fortaleza como FOR 27, FOR 35B e FOR 39, sob administração da CDC, localizada em área operacional da poligonal do Porto de Fortaleza , conforme indicações e delimitações apresentadas no Anexo I – Planta de localização da instalação portuária arrendada transitoriamente, envolvendo dispêndios da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA necessários à construção e operação voltada a movimentação de contêineres e carga geral.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A instalação portuária indicada no Parágrafo Primeiro desta Cláusula Primeira deverá ser operada, conservada e explorada pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** pelo período de até 180 (cento e oitenta) dias ou até que se encerre o processo licitatório da área em questão, o que ocorrer primeiro.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, no prazo de 30 (trinta) dias após a celebração deste Contrato, deverá adotar todas as providências necessárias para iniciar suas operações na área arredada,

incluindo a solicitação das licenças, que se fizerem devidas, junto às autoridades competentes, sob pena de rescisão contratual.

PARÁGRAFO QUARTO

O prazo fixado no PARÁGRAFO TERCEIRO acima poderá ser prorrogado a critério da **CDC**, desde que comprovado que o atraso decorre de fatos alheios à conduta da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS DEFINIÇÕES

a) ANTAQ: a Agência Nacional de Transportes Aquaviários;

b) Área do Porto: a área do Porto Organizado de Fortaleza, onde estão localizadas as instalações portuárias, quais sejam, docas, cais, pontes e píeres de atracação e acostagem, terrenos, armazéns, edificações e vias de circulação interna, assim como infraestrutura de acesso aquaviário ao Porto, margem do rio e adjacências, canais, bacias de evolução e áreas de fundeio mantidas pela CDC;

c) Arrendatária Transitória: a Entidade que celebra este Instrumento com a Autoridade Portuária;

d) Autoridade Portuária: A Companhia Docas do Ceará – CDC, que administra o Porto Organizado de Fortaleza;

e) Data da assunção: data de início da vigência contratual, a partir da aceitação do Plano de Execução, a ser entregue pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** à Autoridade Portuária;

f) União: a União Federal;

g) Obras: o conjunto das obras construídas na área arrendada;

h) OGMO: o Órgão de Gestão de Mão de Obra do Trabalho Portuário do Porto Organizado de Fortaleza;

i) Operação Portuária: a movimentação e armazenagem de mercadorias, destinadas ou provenientes de tráfego aquaviário, realizadas pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, e previstas neste Instrumento;

j) Operadora Portuária: a Empresa pré-qualificada para execução da Operação Portuária, na área definida neste Instrumento;

k) Poder Concedente: a UNIÃO, por intermédio da Secretaria Nacional de Portos e Transportes Aquaviários, vinculada ao Ministério da Infraestrutura;

l) Poder Regulamentador: o poder inerente a determinadas autoridades de expedir os regulamentos do Porto Organizado, na forma e nos limites previstos em lei;

m) Projeto: o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a instalação portuária e sua conformidade com as condições e especificações estabelecidas neste Instrumento e em seus ANEXOS, assim como nas normas técnicas aplicáveis;

n) Terminal: o conjunto das instalações portuárias implantado na área arrendada, na forma prevista neste Instrumento;

o) Valor do Contrato: o valor das remunerações mensais mínimas pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA multiplicado pelo número de meses do referido contrato;

p) IPCA: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, a ser adotado no caso de eventual reajuste dos valores contratuais;

q) TR: Taxa Referencial, fornecida pelo Banco Central do Brasil.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ANEXOS DO CONTRATO

Integram este Instrumento o seguinte ANEXO:

ANEXO I: Planta de localização da instalação portuária arrendada transitoriamente;

ANEXO II: Relação dos bens integrantes da instalação portuária arrendada;

ANEXO III: Termo de arrolamento de bens.

CLÁUSULA QUARTA – DOS INVESTIMENTOS

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** não terá direito à indenização pelos recursos necessários à manutenção da instalação portuária ou de bens integrantes alocados durante o prazo de vigência deste Contrato, excetuados os investimentos emergenciais necessários para atender a exigências de saúde, segurança ou ambientais impostas por determinação regulatória, hipótese em que a ANTAQ indicará os parâmetros para o cálculo de eventual indenização em face da não depreciação do investimento no prazo de vigência contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá garantir as condições adequadas de eficiência operacional, segurança das operações e produtividade, mediante os investimentos a serem realizados em máquinas e equipamentos, durante o período do contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DOS OBJETIVOS DO ARRENDAMENTO

Os objetivos do arrendamento são os previstos neste Contrato e devem ser alcançados, sem prejuízo das disposições específicas mediante o cumprimento do estabelecido.

CLÁUSULA SEXTA – DA MOVIMENTAÇÃO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** tomará as providências necessárias para a efetivação da Movimentação Mínima Contratual (MMC) durante a vigência deste Contrato, que deverá apresentar médias superiores de apuração de movimentação em relação ao que era movimentado nos períodos anteriores ao arrendamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A apuração da movimentação, para verificação do cumprimento do MMC, será feita mensalmente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO TRABALHO PORTUÁRIO

O trabalho portuário, necessário à consecução do objeto deste Instrumento, deverá ser realizado por trabalhadores portuários, nos termos da Lei nº 12.815/13, sempre que a Lei o exigir.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A mão de obra complementar, também necessária à consecução do objeto do presente Instrumento, deverá ser requisitada pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA junto ao OGMO – Órgão de Gestão de Mão de Obra do Porto Organizado de Fortaleza, sempre que for o caso.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a manter durante o prazo de vigência do presente contrato o quadro de pessoal suficiente e necessário para a continuidade da prestação dos serviços nos mesmos padrões atuais de movimentação.

CLÁUSULA OITAVA – DOS PREÇOS

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** pagará à CDC, a partir da data de assinatura deste Contrato, os preços a seguir estipulados, com data base em __ de _____de 2022:

I – Pelo arrendamento da instalação portuária, parcelas mensais de:

a. O valor de R$____ por metro quadrado, equivalente a parcelas mensais de R$_____;

b. O valor de R$____ por_____ (unidade), a título de arrendamento variável (movimentação).

II – Pela utilização dos demais serviços colocados pela CDC à disposição da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA.**

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Caso não atingida a média mensal de movimentação igual ou superior a MMC prevista na Cláusula Sexta deste Contrato, a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA deverá pagar o valor correspondente à diferença entre a movimentação mínima contratual e a movimentação efetivamente contabilizada, multiplicado pelo valor constante do item "I.b" da Cláusula Oitava.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá pagar, no que couber, os valores previstos na Tarifa do Porto de Fortaleza vigente, acrescidos dos respectivos adicionais, em especial os valores previstos na TABELA I – INFRAESTRUTURA DE ACESSO AQUAVIÁRIO, TABELA II – INSTALAÇÕES DE ACOSTAGEM, e na TABELA III – INFRAESTRUTURA OPERACIONAL OU TERRESTRE.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A água e a energia elétrica consumidas nas instalações do arrendamento poderão ser fornecidas pela CDC, pagando a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA o que for devido, em conformidade com os preços previstos na Tarifa do Porto de Fortaleza, mediante os valores previstos na TABELA VII – DIVERSOS PADRONIZADOS.

PARÁGRAFO QUARTO

O serviço de pesagem de mercadorias carregadas será disponibilizado à ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA o que for devido, em conformidade com os preços previstos na Tarifa do Porto de Fortaleza, mediante os valores previstos na TABELA VII – DIVERSOS PADRONIZADOS.

CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os valores estipulados no "caput" da Cláusula Oitava serão cobrados da seguinte forma:

a. O constante no inciso "I", mensalmente, por meio de fatura apresentada pela CDC à ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, para liquidação no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua apresentação;
b. O constante no inciso "II" e nos demais parágrafos, de acordo com as normas do Porto de Fortaleza.

PARAGRÁFO PRIMEIRO

Ocorrendo atraso na liquidação de qualquer obrigação pecuniária estabelecida neste Instrumento, o débito apurado, corrigido pela Taxa Referencial - TR, será acrescido do valor correspondente a 2% (dois por cento) de multa, mais juros de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia, nos termos da legislação vigente, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A cobrança de qualquer importância devida e não liquidada pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** far-se-á através de processo judicial, sempre que as vias administrativas comuns não surtirem efeito.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Para todos os fins de direito, ficará a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** responsável pelo pagamento dos valores estabelecidos neste Instrumento, respeitados os limites para reajuste e os prazos estabelecidos para liquidação de débitos.

PARÁGRAFO QUARTO

Eventuais contestações ou devoluções de faturas deverão ser detalhadamente fundamentadas e somente serão aceitas no protocolo da CDC, para serem analisadas, acompanhadas de comprovantes de pagamentos, dos valores faturados, nos prazos de seus vencimentos.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO PRAZO DO CONTRATO DE TRANSIÇÃO

O prazo deste Contrato é de até 180 (cento e oitenta) dias, ou até que se encerre o processo licitatório da área objeto deste Instrumento, o que ocorrer primeiro.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O prazo de duração deste Contrato é contado a partir da Data de Assunção, nos termos e condições previstos contratualmente.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Na hipótese de conclusão do citado processo licitatório, este contrato será rescindido sem ônus para a CDC, caso em que a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA será notificada para devolver o objeto no prazo de até 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PRORROGAÇÃO

O prazo de 180 (cento e oitenta) dias é improrrogável, sendo admitida a celebração de novo instrumento transitório com a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, desde que previamente autorizado pela ANTAQ e observado o disposto na normativa vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO PLANO DE EXECUÇÃO DE INVESTIMENTOS

Caberá à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** apresentar, em até 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da assinatura do contrato, Plano de Execução de Investimentos (máquinas e equipamentos), que diz respeito a plano detalhado contendo:

a) Relação e respectivas especificações técnicas das máquinas e equipamentos a serem investidos no arrendamento;
b) comprovação de produtividade das máquinas e equipamentos a serem investidos no arrendamento;
c) cronograma de implantação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A Autoridade Portuária terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados a partir do recebimento do Plano de Execução de Investimentos (máquinas e equipamentos) para manifestar expressamente se há objeção ou necessidade de solicitar esclarecimentos ou modificações em relação ao documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A análise de não objeção ou solicitação de esclarecimentos se dará em relação aos itens constantes no Edital, bem como à verificação sobre se o plano proposto atende aos requisitos necessários a garantir as condições adequadas de eficiência operacional, segurança das operações e produtividade, mediante os investimentos a serem realizados em máquinas e equipamentos, durante o período do contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Não havendo objeção ou necessidade de esclarecimentos ou modificações, considerar-se á como data de assunção (início da vigência contratual) o dia logo após o prazo estabelecido na cláusula Primeira.

PARÁGRAFO QUARTO

Diante da objeção ou solicitação de esclarecimentos, devidamente manifestada pela Autoridade Portuária, no prazo estabelecido na Cláusula Primeira, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da manifestação expressa para alterar, complementar e/ou prestar esclarecimentos à Autoridade Portuária.

PARÁGRAFO QUINTO

Recebido o documento, pela Autoridade Portuária, contendo as alterações, complementos ou sendo prestados os esclarecimentos, dentro do prazo estabelecido na Cláusula Quarta, a Autoridade Portuária terá 15 (quinze) dias contados do recebimento para se manifestar.

PARÁGRAFO SEXTO

No caso de não objeção ou solicitação de esclarecimentos, por parte da Autoridade Portuária, no momento da reapresentação do documento, considerar-se á aceito o Plano de Execução de Investimentos (máquinas e equipamentos) e iniciada a vigência contratual no dia logo após o prazo estabelecido na cláusula Quinta.

PARÁGRAFO SÉTIMO

Caso ocorra, no momento da reapresentação do documento, nova objeção ou percepção de se fará necessários novos esclarecimentos, por parte da Autoridade Portuária, restará caracterizada a inaptidão da ARRENDATÁRIA PROVISÓRIA, e sendo assim, o Contrato será declarado extinto.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA QUALIDADE

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** ou sua Operadora Portuária se obriga a obter os padrões de qualidade necessários às atividades desenvolvidas na área a ser explorada, bem como as demais normas de qualidade que vierem a ser determinadas pelas autoridades competentes e relativas ao objeto deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO MANIFESTO DA MERCADORIA

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a fornecer à CDC, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da efetivação do fechamento de cada navio, informações detalhadas acerca da quantidade de mercadorias movimentadas e/ou estocadas na área arrendada, fornecendo, ainda, fechamentos com periodicidades mensais e semestral.

PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese de eventual constatação, pela CDC, de imprecisão nas quantidades informadas pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, o fato será reportado à **ANTAQ**, para aplicação das penalidades previstas neste Instrumento, inclusive a rescisão do presente Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA REALIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

A exploração da área portuária de que trata este Instrumento obriga a realização de operações portuárias por Operador Portuário pré-qualificado, de acordo com as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Será facultado à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** o funcionamento, das operações durante 24 (vinte e quatro) horas por dia, 7 (sete) dias por semana, durante o período deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A exploração do serviço deverá satisfazer às condições de regularidade, continuidade, eficiência, atualidade, pontualidade, segurança, cortesia, modicidade dos preços e generalidade.

Para os fins previstos no Parágrafo Segundo desta Cláusula, considera-se:

a) Regularidade: a prestação dos serviços nas condições estabelecidas neste Instrumento e nas normas técnicas aplicáveis;
b) continuidade: a manutenção, em caráter permanente, da oferta dos serviços;
c) eficiência: a execução das operações portuárias e dos serviços de acordo com as normas técnicas aplicáveis e em padrões satisfatórios, que busquem, em caráter permanente, a excelência, e que assegurem, qualitativa e quantitativamente, o cumprimento dos objetivos e das metas do arrendamento;
d) atualidade: a modernidade das técnicas, dos equipamentos e das instalações e a sua conservação e manutenção, bem como a melhoria e a expansão do serviço, na medida das necessidades dos usuários;
e) generalidade: prestação do serviço, sem qualquer discriminação, privilégio, ou abusos de qualquer ordem.
f) pontualidade: os serviços devem ser prestados mediante o rigoroso cumprimento dos horários fixados para a prestação do serviço, estabelecidos em contrato ou formalmente agendados entre os agentes envolvidos, salvo nas hipóteses previstas na legislação;
g) segurança: característica do serviço que se presta de forma segura, garantindo a integridade física e patrimonial dos usuários e dos bens afetos ao serviço;
h) cortesia: o tratamento adequado com urbanidade aos usuários do serviço, em atendimento às regras de boa educação e de respeito no relacionamento entre os cidadãos, além do fácil acesso do usuário na obtenção de meios de informação e ao serviço de críticas e sugestões;
i) modicidade dos preços: prestação de serviços mediante preços e tarifas justas, que observem o equilíbrio entre os custos da prestação do serviço e os benefícios oferecidos aos usuários e permitam o seu melhoramento e expansão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS OPERAÇÕES EM SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA

A CDC, em casos de emergência ou de calamidade pública, enquanto caracterizada urgência de atendimento que possa ocasionar prejuízos ou comprometer a segurança de pessoas, obras, serviços, equipamentos e outros bens, públicos ou particulares, e somente para os fins necessários ao atendimento da situação emergencial ou calamitosa, bem como para atender situações de emergência que coloquem em risco a distribuição de mercadorias essenciais ao consumo e uso do povo, poderá determinar a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** a movimentação e armazenagem de mercadorias provenientes ou destinadas ao tráfego aquaviário, enquanto perdurar a situação de emergência ou calamidade pública.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para os fins previstos no "caput" desta Cláusula, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** será ressarcida pelos serviços prestados e operações portuárias realizadas diretamente pelos proprietários ou consignatários das mercadorias movimentadas ou armazenadas, conforme acordo entre as

partes. Na hipótese de não haver o acordo, o ressarcimento se fará pelos preços médios praticados, na ocasião, no Porto de Fortaleza.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA EXCLUSIVIDADE

É assegurado à ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA ou terceiros por ela contratados, exclusividade na realização de operações portuárias na área da instalação portuária abrangida no Contrato de Transição.

CLAÚSULA DÉCIMA OITAVA – DA ASSUNÇÃO DE RISCOS

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** assumirá, em decorrência deste Instrumento, integral responsabilidade por todos os riscos inerentes às atividades previstas neste Contrato Transitório ou por ela desempenhadas na instalação portuária objeto deste arrendamento.

CLAÚSULA DÉCIMA NONA – DOS DEVERES GERAIS DAS PARTES

As Partes se propõem a cooperar e a prestar auxílio mútuo na consecução dos objetivos e das metas do arrendamento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS RESPONSABILIDADES DA ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA PERANTE O PODER CONCEDENTE, A ANTAQ, CDC E A TERCEIROS

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, ambientais, fiscais, comerciais e quaisquer outros resultantes da execução deste Contrato e/ou de seu objeto, bem como responderá nos termos da lei, por quaisquer prejuízos causados à **CDC**, ao **PODER CONCEDENTE**, à **ANTAQ** e a terceiros no exercício da execução das atividades decorrentes da exploração portuária, não sendo imputável à **CDC**, à **ANTAQ** ou ao **PODER CONCEDENTE** qualquer responsabilidade, direta ou indireta.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DA CDC

Incumbe à CDC:

a) fiscalizar, em conjunto com a **ANTAQ**, e de forma permanente, o fiel cumprimento das obrigações da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, no que for aplicável ao arrendamento, às leis, aos regulamentos do Porto de Fortaleza e ao Contrato;

b) instruir os processos administrativos para aplicação das penalidades regulamentares e contratuais pela **ANTAQ**;

c) fiscalizar permanentemente as operações da instalação portuária, zelando pela segurança e o respeito ao meio ambiente;

d) extinguir o Instrumento, nos casos nele previstos, ou por determinação da **ANTAQ**;

e) manter as condições de acessibilidade às áreas e instalações portuárias designadas no Contrato;

f) cumprir e impor o cumprimento das disposições legais e contratuais aplicáveis aos serviços prestados ou atividades desenvolvidas no contrato;

g) encaminhar à **ANTAQ** e ao Poder Concedente cópia do contrato e seus aditamentos no prazo de até 30 (trinta) dias após sua celebração e,

h) prestar, no prazo estipulado, as informações requisitadas pela **ANTAQ** no exercício de suas atribuições.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA

Sem prejuízo do cumprimento das garantias comprometidas, incumbe à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA:**

a) observar as condições de conservação, manutenção, recuperação e reposição dos equipamentos e bens associados ao arrendamento, elencados no ANEXO II, bem como seu inventário e registro, que deverão ser devidamente atualizados;

b) adotar providências para emissão das licenças necessárias ao início das operações portuárias no seu Terminal, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura deste Contrato;

c) adotar e cumprir as medidas necessárias à fiscalização pela **CDC**, **ANTAQ** e pelas autoridades: aduaneira, marítima, sanitária, de polícia e demais autoridades com atuação no Porto de Fortaleza;

d) prestar o apoio necessário aos agentes da **CDC** e da **ANTAQ**, permitindo-lhes o exame de todas as informações, operacionais e estatísticas, concernentes à prestação dos serviços vinculados ao arrendamento;

e) garantir o acesso, pelas autoridades do Porto de Fortaleza, pela **ANTAQ**, pelo Poder Concedente e pelas demais autoridades que atuam no setor portuário às instalações portuárias;

f) prestar informações de interesse da **CDC** e das demais autoridades no Porto de Fortaleza, inclusive as de interesse específico da defesa nacional, para efeitos de mobilização;

g) fornecer os dados e informações de interesse da **ANTAQ** e das demais autoridades com atuação no Porto de Fortaleza;

h) dar ampla e periódica divulgação dos preços regularmente praticados de atividades inerentes, acessória, complementares e projetos associados aos serviços prestados nas suas instalações portuárias, na forma ou veículo a ser estabelecido pela **CDC**;

i) dar ampla e periódica publicação das demonstrações financeiras;

j) fornecer mensalmente à **CDC**, no prazo de 5 (cinco) dias do encerramento do período, relatório contendo dados segmentados relativos ao volume de movimentação de carga;

k) garantir a média do MMC de carga durante o período de vigência deste Contrato, com a obrigação de pagamento pela diferença não movimentada das tarifas frustradas, apurada pela **CDC** ao término da vigência contratual;

l) submeter-se à arbitragem da **ANTAQ** em caso de conflitos de interpretação e execução deste Contrato;

m) adotar medidas visando evitar, fazer cessar, mitigar ou compensar a geração de danos ao meio ambiente em decorrência da implantação ou exploração do empreendimento;

n) contratar seguro de responsabilidade civil compatível com suas responsabilidades perante a **CDC**, os usuários e terceiros, bem como seguro do patrimônio arrendado;

o) manter a integridade dos bens patrimoniais afetos ao arrendamento, conforme normas técnicas específicas, mantendo-os em condições normais de funcionamento, limpeza e conservação;

p) prestar contas dos serviços à **CDC**, à **ANTAQ** e aos demais órgãos públicos competentes;

q) abster-se de realizar quaisquer investimentos na instalação portuária, ressalvadas as despesas necessárias à manutenção da instalação portuária e seus bens integrantes durante o prazo de vigência deste Contrato, aplicando por sua conta e risco, os recursos necessários à exploração da instalação portuária arrendada;

r) fornecer, à **CDC** e à **ANTAQ**, a lista de serviços regularmente oferecidos e submeter, para aprovação, aqueles não previstos no Contrato de Transição, com as respectivas descrições e preços de referência;

s) prestar serviço adequado aos usuários, sem qualquer tipo de discriminação e sem incorrerem abuso de poder econômico;

t) manter as condições de segurança operacional, de acordo com as normas em vigor, bem como comprovar o cumprimento do ISPS-Code;

u) garantir a prestação continuada do serviço, salvo interrupção causada por caso fortuito ou força maior, comunicando imediatamente a ocorrência do fato à **CDC**;

v) oferecer aos usuários todos os serviços prestados no Contrato de Transição, observando-se os preços máximos fixados em Tabela Pública para a sua prestação, no caso de impossibilidade de competição;

w) fornecer, à **CDC** e à **ANTAQ**, quando solicitados, os dados e informações relativos à composição dos custos dos serviços;

x) assumir a responsabilidade pela inexecução ou execução deficiente dos serviços prestados;

y) respeitar e fazer cumprir as normas vigentes de segurança do trabalho inclusive as expedidas ou que venham a ser expedidas pela **CDC** e/ou **ANTAQ**;

z) observar a programação aprovada pela **CDC** para atracação das embarcações, respeitando-se o Regulamento de Exploração do Porto - REP;

aa) utilizar adequadamente as áreas e instalações portuárias dentro dos padrões de qualidade e eficiências, de forma a não comprometer as atividades do Porto de Fortaleza;

bb) manter as garantias voltadas à plena execução do contrato, nos termos do inciso V do art. 69 e do art. 70 da Lei n.º 13.303/2016 e do inc. XI do art. 5º da Lei n.º 12.815/13;

cc) manter, durante toda a execução deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, de todas as condições de habilitação e qualificação exigíveis daqueles que contratam com a Administração, nos moldes do inciso IX do art. 69 da Lei n.º 13.303/2016;

dd) garantir obediência aos critérios, indicadores, fórmulas e parâmetros definidores da qualidade do serviço;

ee) garantir a utilização de equipamentos e instalações móveis e removíveis, de modo a preservar as condições iniciais do local e possibilitar a sua imediata remoção, ao término do contrato ou quando determinada pela administração do Porto de Fortaleza;

ff) garantir toda a manutenção referente à infraestrutura e de equipamentos e máquinas abrangidos neste contrato;

gg) assumir a operação de aparelho scanner por Raio-x móvel na área a ser arrendada, incluindo custos e responsabilidades afetas à prestação do serviço de inspeção no Porto de Fortaleza, de forma a atender critérios de alfandegamento e requisitos técnicos e operacionais relacionados à inspeção de contêineres.

hh) responsabilizar-se por eventuais multas relacionadas à operação e armazenagem na área arrendada transitória, inclusive pelo não cumprimento dos critérios de alfandegamento e relacionadas à operação de aparelho scanner por Raio-x móvel, conforme disposição da Portaria RFB nº 143, de 11 de fevereiro de 2022, ou outra norma que vier a lhe substituir.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** responderá nos termos da lei, por quaisquer prejuízos causados à **CDC**, ao Poder Concedente e a terceiros no exercício da execução das atividades do arrendamento, não sendo imputável à **CDC** ou ao Poder Concedente qualquer responsabilidade, direta ou indireta.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** responde, também, nos termos da relação comitente-comissário, pelos prejuízos causados a terceiros pelas entidades que contratar para a execução das atividades vinculadas ao arrendamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Não caberá indenização da **ARRENDATÁRIA PROVISÓRIA** pelos recursos necessários à manutenção da instalação portuária ou de bens integrantes alocados durante o prazo de vigência do contrato de transição, excetuados os investimentos emergenciais necessários para atender a exigências de saúde, segurança ou ambientais impostas por determinação regulatória, hipótese em que a ANTAQ indicará os parâmetros para o cálculo de eventual indenização em face da não depreciação do investimento no prazo de vigência contratual, caso aplicável no caso concreto

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DOS CONTRATOS DA ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA COM TERCEIROS

Sem prejuízo das responsabilidades e dos riscos previstos neste Instrumento, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao arrendamento, bem como a implantação de projetos associados, desde que não ultrapassem o prazo contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Os contratos celebrados entre a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** e os terceiros a que se refere o "caput" desta Cláusula reger-se-ão pelas normas de direito privado aplicáveis e, quando for o caso, pela legislação trabalhista, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre esses terceiros e ao **PODER CONCEDENTE**, a **ANTAQ** ou a **CDC.**

PARÁGRAFO SEGUNDO

A execução das atividades contratadas pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA com terceiros pressupõe o cumprimento das normas legais, regulamentares e contratuais do arrendamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Constitui especial obrigação da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** zelar para que nos seus contratos com terceiros, com objeto integrado às atividades do arrendamento, sejam rigorosamente observadas as regras deste Instrumento e demais normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DOS DIREITOS DOS USUÁRIOS

São direitos dos usuários:

a) receber serviço adequado a seu pleno atendimento, livre de discriminação e de abuso do poder econômico, atendendo às condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade de preços, conforme definido nas normas da **ANTAQ**;

b) obter e utilizar o serviço com liberdade de escolha entre prestadores do Porto Organizado de Fortaleza;

c) Receber da CDC e da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** informações para a defesa de interesses individuais e coletivos;

d) levar ao conhecimento dos órgãos de fiscalização competentes as irregularidades de que tenham conhecimento, na execução deste Contrato;

e) ser atendidos com cortesia pelos prepostos da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** e pelos agentes de fiscalização e da **CDC** e da **ANTAQ**;

f) receber da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** informações acerca das características dos serviços, incluindo os seus preços.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DA OBTENÇÃO DE LICENÇAS

Caberá à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução das operações na área arrendada, observado o disposto no Parágrafo Terceiro da Cláusula Primeira deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DO MEIO AMBIENTE

O gerenciamento e monitoramento da execução dos Programas Ambientais e demais atividades correlatas na área do Porto Organizado de Fortaleza serão de responsabilidade da **CDC**, enquanto os relativos à instalação portuária arrendada serão de inteira responsabilidade da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**.

PARÁGRAFO ÚNICO

Eventuais custos das atividades relativas aos Programas Ambientais, referidos no "caput" desta Cláusula, alocados para a área objeto deste Contrato, será de ônus da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, que efetuará o respectivo reembolso à **CDC**, na forma e condições apresentadas e justificadas, pela mesma, na ocasião da ocorrência dessas despesas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a cumprir o disposto nas legislações federal, estadual e municipal, no que concerne à proteção ambiental, referente às obrigações assumidas neste Contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** enviará à CDC relatórios para atendimento de exigências feitas pelos órgãos competentes e outros que se fizerem necessários, sobre:

a) os impactos ambientais provocados em decorrência das operações portuárias realizadas no período;

b) as ações adotadas para mitigar ou compensar os efeitos dos eventuais impactos ambientais provocados;

c) os impactos ambientais previstos e as subsequentes medidas de mitigação e compensação;

d) os danos ao meio ambiente, sempre que ocorrerem.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO

A **CDC** e a **ANTAQ** exercerão, por meio de seus órgãos competentes, em caráter permanente, a fiscalização do fiel cumprimento deste Instrumento, na forma da Lei nº 12.815/13, Lei nº 10.233/01, Decreto nº 8.033/13 e as pertinentes Resoluções da **ANTAQ**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A **CDC** e a **ANTAQ** exercerão a fiscalização com amplos poderes junto à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, para a verificação de sua administração, seus equipamentos, métodos e práticas operacionais.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A **CDC** notificará a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** de quaisquer irregularidades apuradas, concedendo-lhe prazos para que sejam sanadas, sob pena de encaminhamento de denúncia à **ANTAQ** a fim de aplicar as penalidades previstas neste Contrato, bem como nas Resoluções da **ANTAQ**, no caso da não regularização.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O exercício da fiscalização pela **CDC** e pela **ANTAQ** não exclui ou reduz a responsabilidade da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** pela fiel execução deste Contrato.

PARÁGRAFO QUARTO

Além da fiscalização prevista nas demais disposições deste Contrato, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** ficará sujeita à fiscalização a ser exercida pelas autoridades aduaneiras, fluviais, sanitárias, ambientais e de saúde, pelo **PODER CONCEDENTE** e pela **ANTAQ**, no âmbito de suas respectivas atribuições.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO DO CONTRATO

A inexecução total ou parcial deste Contrato ensejará a sua rescisão unilateral pela CDC, sem direito à indenização, sem prejuízo das penalidades previstas no presente contrato, Lei nº 12.815/13, Lei 13.303/2016 e Resoluções da **ANTAQ**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A **CDC** poderá rescindir este Instrumento, após consulta à **ANTAQ**, em casos de violação grave, contínua e não sanada ou não sanável das obrigações da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, bem como nos demais casos aqui previstos e nas seguintes situações:

a) desvio de objeto da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA;

b) dissolução da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA;

c) não adoção de providências para obtenção das licenças necessárias ao início das operações portuárias na área arrendada;

d) subarrendamento;

e) atraso de 2 (dois) pagamentos pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, mensais e sucessivos;

f) declaração de falência;

g) interrupção da execução do Contrato sem causa justificada;

h) operações portuárias realizadas com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis;

i) ocupação e/ou utilização de área, além daquela estabelecida neste Instrumento;

j) ocorrência do estabelecido no Parágrafo Primeiro da **Cláusula Vigésima Nona - DAS CAUSAS JUSTIFICADORAS DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO** deste Instrumento, observado o disposto em seu Parágrafo Segundo, bem como retomada das áreas arrendadas para atendimento de exigência do interesse público;

k) imprecisões nas quantidades informadas pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA relativas às movimentações de mercadorias, conforme o Parágrafo Único da Cláusula Décima Terceira

l) pela conclusão do processo licitatório da área em questão.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A rescisão deste Contrato nas hipóteses previstas no "caput" desta Cláusula e em seu Parágrafo Primeiro deverá ser precedida da verificação da inadimplência da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos neste Instrumento, dando-lhe um prazo de 15 (quinze) dias corridos para corrigir as falhas das transgressões apontadas, findo o qual, não tendo sido sanadas completamente as irregularidades, nova, idêntica e última comunicação será feita concedendo-se o mesmo prazo para o enquadramento da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**.

PARÁGRAFO QUARTO

Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, a rescisão será declarada, independentemente de qualquer indenização.

PARÁGRAFO QUINTO

Este Contrato será rescindido, sem ônus para quaisquer das partes, em qualquer dos casos previstos no Parágrafo Primeiro da **Cláusula Vigésima Nona - DAS CAUSAS JUSTIFICADORAS DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO**, bem como nas hipóteses de conclusão do processo licitatório, caso em que a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** será notificada para devolver o objeto do arrendamento no prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA TRISÉGIMA – DAS CAUSAS JUSTIFICADORAS DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

A inexecução deste Contrato, resultante de força maior, de caso fortuito, de fato do príncipe, de fato da Administração ou de interferências imprevistas que retardem ou impeçam a execução parcial ou total do ajuste, exonera a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** de responsabilidade relativa ao descumprimento das obrigações emergentes deste Contrato, assim como aos pagamentos emergentes do Contrato, desde que tais fatos sejam devidamente justificados pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** e aceitos pela **CDC**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Para os fins previstos no "caput" desta Cláusula considera-se:

a) força maior: o evento humano que por sua imprevisibilidade e inevitabilidade cria para a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** óbice intransponível na execução deste Contrato, traduzindo ato superveniente impeditivo para o cumprimento das obrigações assumidas;

b) caso fortuito: o evento da natureza, que, por sua imprevisibilidade e inevitabilidade, gera para a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** obstáculo irremovível no cumprimento do Instrumento;

c) fato do príncipe: toda determinação estatal, geral, imprevista e imprevisível, positiva ou negativa, que onere substancialmente a execução do Instrumento;

d) fato da Administração: toda ação ou omissão de órgão da Administração Pública, que, incidindo direta e especificamente sobre este Contrato, retarde, agrave ou impeça a sua execução; o fato da Administração se equipara a força maior e produz os mesmos efeitos excludentes da responsabilidade da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** pela inexecução do ajuste;

e) interferências imprevistas: são ocorrências materiais não cogitadas pelas partes na celebração do Contrato, mas que surgem na sua execução de modo surpreendente e excepcional, dificultando e onerando extraordinariamente o prosseguimento e a conclusão dos trabalhos; a descoberta de obstáculos materiais, naturais ou artificiais, depois de iniciada a execução do Contrato, embora sua existência seja anterior ao ajuste, mas só revelada por intermédio das obras e serviços em andamento, dada sua omissão nas sondagens ou sua imprevisibilidade em circunstâncias comuns de trabalho; tais interferências, ao contrário das demais superveniências, não são impeditivas do prosseguimento das obras e serviços constantes deste instrumento, mas, sim, criadoras de maiores dificuldades e onerosidade para a conclusão das mesmas obras e serviços.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Por se tratar de Contrato em caráter de transição, as superveniências e interferências previstas nesta Cláusula não ensejarão reequilíbrio econômico e financeiro contratual, podendo, a critério das Partes, proceder-se a rescisão deste Instrumento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

Ressalvadas as disposições deste Instrumento com penalidades específicas já previstas, bem como as penalidades constantes em normas específicas da **ANTAQ**, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, deixando de cumprir quaisquer outras cláusulas deste Contrato ou infringindo disposições legais vigentes, estará sujeita à multa de 5% (cinco por cento) do valor do contrato da área vigente, que lhe será imposta pela **ANTAQ**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Das multas aplicadas, que serão precedidas do contraditório e ampla defesa, caberá recurso à Diretoria da **ANTAQ**, no prazo de 15 (quinze) dias da data da comunicação.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Não havendo recurso ou sendo o mesmo indeferido, a CDC executará a garantia referida na **Cláusula Trigésima Sexta - DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS**, caso a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** não proceda ao depósito das multas no prazo estabelecido.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

Este Contrato será extinto nas seguintes hipóteses:

I - advento do termo contratual;

II - rescisão;

III - retomada da área arrendada;

IV - falência ou extinção da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA;

V - descumprimento das obrigações de conformidade contidas neste Contrato;

VI - conclusão do certame licitatório da área objeto deste Contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Extinto o Contrato de Transição, retornam à **CDC** os direitos e privilégios decorrentes do arrendamento, com devolução dos bens a ele vinculados, sem qualquer indenização à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A **CDC** procederá aos levantamentos e avaliações necessárias no prazo de 30 (trinta) dias contados da extinção do Contrato, sendo que uma vez constatados danos nos bens vinculados à instalação portuária, os prejuízos apurados deverão ser indenizados pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA.**

PARÁGRAFO TERCEIRO

A devolução dos bens vinculados ao arrendamento será feita sem qualquer indenização.

PARÁGRAFO QUARTO

Extinto este Contrato, haverá a imediata assunção da área arrendada pela **CDC** ou pela nova arrendatária transitória, se houver.

PARÁGRAFO QUINTO

A área arrendada deverá estar livre e desembaraçada de qualquer outro bem que não seja afeto à instalação portuária e encontrar-se em perfeitas condições de conservação, comprovada por atestado técnico da **CDC**.

PARÁGRAFO SEXTO

Na hipótese de não ser procedida a entrega do imóvel à **CDC**, o valor mensal gerado pelo Contrato será aumentado, automática e independentemente de qualquer notificação, em 50% (cinquenta por cento), ficando ainda a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** sujeita ao pagamento de multa diária de 1% (um por cento) do valor já aumentado, a partir do mês subsequente ao da extinção do Contrato, até a efetiva e integral desocupação da instalação arrendada, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades contratuais e legais e da adoção, pela **UNIÃO**, **ANTAQ** ou **CDC** das medidas judiciais cabíveis para reaver a posse da instalação portuária.

PARÁGRAFO SÉTIMO

Quando da devolução da área, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá fazê-lo sem qualquer débito, inclusive junto aos seus fornecedores de água e energia elétrica, na hipótese desse fornecimento não ser efetuado pela **CDC**.

PARÁGRAFO OITAVO

Por ocasião do término do Contrato, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a apresentar um laudo ambiental discriminando eventual passivo ambiental da área arrendada.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO

Integram o arrendamento, para o efeito de devolução ao final deste Contrato, todos os bens vinculados à instalação portuária, cuja posse, guarda, manutenção e vigilância são de responsabilidade da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, notadamente todos os bens vinculados à operação e manutenção das atividades da área arrendada, transferidos à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, conforme listados no Anexo II.

PARÁGRAFO ÚNICO

A área arrendada e os bens mencionados "caput" serão transferidos à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** mediante a assinatura de Termo de Arrolamento – Anexo III, concomitantemente à celebração deste Contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA – DA GUARDA E DA VIGILÂNCIA DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** é responsável pela guarda e vigilância dos bens que integram o arrendamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** não poderá onerar, alienar ou transferir a posse dos bens do arrendamento referidos na **Cláusula Trigésima Segunda – DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO.**

PARÁGRAFO SEGUNDO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a informar à CDC e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das atividades objeto deste Contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - DA DEVOLUÇÃO DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO

Revertem à **CDC**, gratuita e automaticamente, na extinção deste Contrato, os bens vinculados ao arrendamento listados no **ANEXO II**.

PARÁGRAFO ÚNICO

Extinto o Contrato, haverá imediata assunção das atividades relacionadas ao seu objeto pela **CDC**, que ficará autorizada a ocupar as instalações portuárias e a utilizar todos os bens do que integram o arrendamento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - DO TERMO DE DEVOLUÇÃO DE BENS

Com a extinção deste Contrato, a **CDC** procederá à vistoria dos bens que integram o arrendamento e as Partes lavrarão "Termo de Devolução de Bens" sob a guarda da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** ou integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Os bens deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando de sua entrega à **CDC**, estejam em perfeito estado de conservação, exceto pelo resultado do processo regular de deterioração.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Caso os bens entregues à **CDC** não estejam nas condições exigidas nesta Cláusula, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** indenizará a **CDC** pelos prejuízos causados, devendo a indenização ser calculada nos termos legais.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá pagar os prêmios e manter em vigor, a partir da data de assinatura deste Contrato e durante toda vigência contratual, as apólices de seguro necessárias para garantir a cobertura dos riscos inerentes ao arrendamento - bens e pessoas -, inclusive contra terceiros, devidamente atualizadas, de acordo com a legislação aplicável, fornecendo à **CDC** e à **ANTAQ** cópias das referidas apólices.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As apólices de seguros a serem contratados pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverão conter cláusula de renúncia aos direitos de sub-rogação contra o Poder Concedente, seus representantes, os financiadores, e seus sucessores, e conterão cláusulas estipulando que não serão canceladas e nem terão alteradas quaisquer de suas condições, sem prévia autorização escrita do Poder Concedente.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deve dar ciência às Companhias Seguradoras do teor desta Cláusula Trigésima Sétima, que exime a **CDC**, a **ANTAQ** e o **PODER CONCEDENTE** de qualquer responsabilidade oriunda de toda espécie de sinistro.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Para garantia do fiel cumprimento das cláusulas e condições deste Contrato de Transição, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá apresentar à **CDC**, no prazo de 10 (dez) dias contado da data de assinatura deste Instrumento, sob pena de sua nulidade, comprovação das garantias em algumas das modalidades descritas no parágrafo terceiro, da seguinte forma:

a) com relação ao arrendamento: o correspondente a três vezes o valor da remuneração mínima total do arrendamento, no importe de R$____.

PARÁGRAFO QUARTO

O valor correspondente a três vezes o valor da remuneração mínima mensal será obtido da seguinte forma: o valor total do arrendamento dividido por 06 (seis) - que corresponde ao número de meses (180 dias) do Contrato de Transição -, onde se encontrará o valor correspondente a 30 (trinta) dias, que será multiplicado por 03 (três).

PARÁGRAFO QUINTO

A garantia mencionada no Parágrafo Segundo deverá ser prestada em uma das seguintes modalidades:

a) caução em dinheiro, por meio de depósito bancário;

b) em fiança bancária, apresentada obrigatoriamente na via original, contendo: subscrição de 2 (duas) testemunhas e firmas de todos os signatários reconhecidas em Cartório de Notas;

c) em seguro-garantia, apresentado obrigatoriamente na via original da respectiva apólice, juntamente com o comprovante de pagamento do respectivo prêmio;

d) em Títulos da Dívida Pública da **UNIÃO**, devendo ser apresentada carta de custódia bancária à ordem da CDC, apresentado obrigatoriamente na via original.

PARÁGRAFO SEXTO

Nas hipóteses das alíneas “b” e “d” do Parágrafo Terceiro, os representantes do estabelecimento bancário deverão apresentar cópia autenticada da Procuração, habilitando-os a assinarem o referido documento.

PARÁGRAFO SÉTIMO

As cartas de fiança e as apólices de seguro-garantia deverão ter vigência mínima de 240 (duzentos e quarenta) dias contados da celebração deste instrumento, sendo de inteira responsabilidade da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** mantê-las em plena vigência e de forma ininterrupta durante todo o prazo contratual.

PARÁGRAFO OITAVO

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

PARÁGRAFO NONO

Sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste Contrato e na regulamentação vigente, a Garantia de Execução do Contrato poderá ser utilizada nos seguintes casos:

a) quando a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** não cumprir com as obrigações assumidas, ou executá-las em desconformidade com o estabelecido neste Contrato;

b) quando a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** não proceder ao pagamento das multas que lhe forem aplicadas, na forma deste Contrato;

c) nos casos de devolução dos bens vinculados ao arrendamento em desconformidade com as exigências estabelecidas no Contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO

A Garantia de Execução do Contrato também poderá ser executada sempre que a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** não adotar providências para sanar inadimplemento de obrigação legal, contratual ou regulamentar, sem qualquer outra formalidade além do envio de notificação pela **CDC**, na forma da regulamentação vigente, o que não eximirá a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** das responsabilidades que lhe são atribuídas neste Contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO

Sempre que a **CDC** utilizar a Garantia de Execução do Contrato, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** 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 TRANSITÓRIA** não estará eximida das responsabilidades que lhe são atribuídas neste Contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO

O montante caucionado, conforme letra "a" do Parágrafo Quinto, referente ao arrendamento, somente será devolvido ou liberado após a extinção - por decurso de prazo ou por rescisão deste Contrato - e depois de liquidados eventuais débitos dele oriundos, tudo sem responsabilidade da **CDC** e **ANTAQ** por qualquer compensação pela mora da devolução.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - DO REGIME JURÍDICO E FISCAL DO ARRENDAMENTO

Este arrendamento reger-se-á pelas cláusulas e condições nele acordadas pelas Partes, sem prejuízo da incidência das normas legais e regulamentares aplicáveis, constantes da Lei nº 12.815/13 de 2013, da Lei nº. 13.303/2016, e suas alterações, das Resoluções da **ANTAQ**, do Regulamento de Exploração do Porto e pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

PARÁGRAFO ÚNICO

As operações portuárias da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** ficam sujeitas, nos termos e nas condições da legislação brasileira aplicável, ao regime fiscal que vigorar durante o período do arrendamento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - DA INVALIDADE PARCIAL DO CONTRATO DE TRANSIÇÃO

Caso alguma disposição deste Contrato vier a ser considerada nula ou inválida, tal fato não compromete automaticamente as demais disposições contratuais, as quais, a depender do caso, poderão manter-se em vigor.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - DA TRANSFERÊNCIA DO ARRENDAMENTO

É vedado à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** transferir o arrendamento ou realizar negócio jurídico que vise atingir a mesma finalidade deste Contrato, sendo nulo qualquer ato praticado em violação a este dispositivo, sem prévia autorização da **ANTAQ** e do Poder Concedente.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - DO SUBARRENDAMENTO

É vedado o subarrendamento.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - DO VALOR DO CONTRATO DE TRANSIÇÃO

Para fins meramente legais, dá-se a este Contrato o valor global estimado de R$_____.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - DA SEGURANÇA NO TRABALHO E SAÚDE OCUPACIONAL

O atendimento às Normas de Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho é obrigação da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** nas atividades exercidas nas Instalações Portuárias, observando integralmente o disposto na Lei nº 6.514/77 e nas Normas Regulamentadoras aprovadas pela Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho, ou sucessoras.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica a **ARRENDATÁRIA PROVISÓRIA** obrigada a:

a) instalar sinalização de segurança nos pontos de escalação de trabalho, nos locais de operação, nos terminais e nas áreas arrendadas, devendo providenciar a confecção das placas ou faixas itinerantes para colocação em local visível para os trabalhadores na área das operações, contendo informações do produto a ser movimentado, cuidados a serem tomados, riscos da operação a serem evitados, equipamentos de proteção individual obrigatórios para a movimentação, telefones úteis e de emergência (Corpo de Bombeiros, Ambulância) e as informações de segurança necessárias para a realização das operações, bem como identificar as necessidades de sinalização em locais estratégicos;

b) exigir, quer por trabalhadores, quer pelos demais profissionais e visitantes de sua área, o uso de Equipamento de Proteção Individual (EPI) mínimo durante a permanência na zona primária do Porto Organizado, a saber: botas, capacete, colete reflexivo ou faixa reflexiva, sem prejuízo de outros que se fizerem necessários de acordo com a natureza e o risco da operação que se realize.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O não cumprimento das disposições do “caput” sujeitará o infrator à aplicação, por parte da ANTAQ, das penas previstas no art. 47 da Lei nº 12.815/13, sem prejuízo de outras penalidades

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** concorda expressamente e reconhece o direito da **CDC** de encerrar este Contrato de Transição previamente ao prazo de vigência previsto ou ainda à finalização do processo licitatório, caso constate omissões ou atos relacionados a este Instrumento que importem em prejuízo da necessária celeridade do processo licitatório em questão, sem ônus para quaisquer das Partes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O prazo de vigência contratual já inclui o tempo necessário à desmobilização de bens, materiais e pessoas e desocupação da instalação portuária, caso ocorra o fim do prazo contratual.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DE CONFORMIDADE

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** declara e garante que ela própria e os membros do seu Grupo Econômico:

a) não realizaram, não ofereceram, não prometeram e nem autorizaram ou concordaram com qualquer pagamento, presente, promessa, ou outra qualquer vantagem, seja direta ou indiretamente, para o uso ou benefício direto ou indireto de qualquer autoridade, oficial, representante ou funcionário de qualquer governo, nacional ou estrangeiro, ou de suas agências e organismos nacionais ou internacionais, partido político, candidato a cargo eletivo, ou qualquer outro indivíduo ou entidade, que possa constituir violação às leis aplicáveis, incluindo, mas não se limitando aos termos da Lei nº 12.846/2013 (conforme alterada), do Decreto nº 8.420/2015 (conforme alterado) ou de quaisquer outras leis ou regulamentos aplicáveis e às demais regras e regulamentos deles decorrentes (coletivamente denominados as "Leis Anticorrupção");
b) não criaram, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para celebrar o presente Contrato;
c) não se encontram em quaisquer destas situações: (a) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (b) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenadas ou indiciadas sob a acusação de corrupção ou suborno; (c) suspeitas de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro por qualquer entidade governamental; e (d) sujeitas à restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e
d) não receberam, transferiram, mantiveram, usaram ou esconderam, direta ou indiretamente, recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como, não contratam como empregado, ou de alguma forma mantem relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas em atividades criminosas, em especial pessoas investigadas pelos delitos previstos nas leis anticorrupção, de lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Com relação às obrigações previstas neste Cláusula, a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** e os membros do seu Grupo Econômico se obrigam a:

a) a não praticar quaisquer dos atos mencionados no item (i),(ii) e (iv) da cláusula acima, ainda que recebam determinação em contrário por parte de qualquer funcionário e/ou representante da CDC;
b) não fornecer ou obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, para modificar ou prorrogar o presente Contrato sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais;
c) não manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro do presente Contrato;

d) não fraudar o presente Contrato, de qualquer maneira, assim como não realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, nos termos das Leis Anticorrupção, ainda que não relacionadas com o presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Para efeitos desta cláusula, entende-se por "Grupo", com relação à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**: suas controladas, controladoras, sócios, acionistas, sociedades sob controle comum, sucessores, cessionárias, administradores, diretores, assessores, prepostos, empregados, contratados, partes relacionadas, representantes, agentes, consultores e subcontratados.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a notificar a **CDC**, imediatamente e por escrito, acerca de qualquer procedimento, processo ou investigação, seja administrativo ou judicial, iniciado por uma autoridade governamental relacionado a qualquer alegada violação das Leis Anticorrupção e das obrigações da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** e dos membros do seu Grupo referentes ao Contrato. A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a manter a **CDC** informada quanto ao andamento e ao objeto de tais investigações ou procedimentos, devendo fornecer as informações que venham a ser solicitadas pela **CDC**.

PARÁGRAFO QUARTO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** declara e garante que ela própria e os membros do seu Grupo cumprem e cumprirão rigorosamente as Leis Anticorrupção durante toda a vigência deste Contrato, e que possuem políticas e procedimentos adequados vigentes em relação à ética e conduta nos negócios e às Leis Anticorrupção.

PARÁGRAFO QUINTO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá defender, indenizar e manter a **CDC** isenta de responsabilidade em relação a quaisquer reivindicações, danos, perdas, multas, custos e despesas, decorrentes ou relacionadas a qualquer descumprimento pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** das garantias e declarações previstas nesta cláusula e nas Leis Anticorrupção.

PARÁGRAFO SEXTO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá responder, de forma célere e detalhada, com o devido suporte documental, qualquer notificação da **CDC** relacionada aos compromissos, garantias e declarações prevista nesta cláusula.

PARÁGRAFO SÉTIMO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá, em relação às matérias sujeitas a este Contrato:

a) desenvolver e manter controles internos adequados relacionados às obrigações da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** previstas nesta cláusula
b) elaborar e preparar seus livros, registros e relatórios de acordo com as práticas contábeis usualmente adotadas, aplicáveis à **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**;

c) elaborar livros, registros e relatórios apropriados das transações da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA,** de forma que reflitam correta e precisamente, e com nível de detalhamento razoável os ativos e os passivos da **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**;
d) manter os livros, registros e relatórios acima referidos pelo período mínimo de 10 (dez) anos após o encerramento deste Contrato;
e) cumprir a legislação aplicável.

PARÁGRAFO OITAVO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** deverá providenciar, mediante solicitação a qualquer tempo da **CDC**, declaração escrita, firmada por representante legal, no sentido de ter a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** cumprido as determinações da presente cláusula.

PARÁGRAFO NONO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a reportar à **CDC**, por escrito, qualquer solicitação, explícita ou implícita, de qualquer vantagem pessoal, sabendo ou tendo razões para acreditar ser esta vantagem indevida, feita por empregado da **CDC** ou por qualquer pessoa para a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, com relação ao objeto do presente contrato, ou a respeito de qualquer suspeita ou violação do disposto nas leis anticorrupção, e ainda de participação em práticas de suborno ou corrupção, assim como o descumprimento de qualquer declaração prevista nesta cláusula.

PARÁGRAFO DÉCIMO

A **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** se obriga a respeitar, cumprir e fazer cumprir, no que couber, o "Código de Ética" da **CDC**, disponível no link: http://www.docasdoceara.com.br/codigo-de-etica

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO

O não cumprimento pela **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** das Leis Anticorrupção e/ou do disposto nesta Cláusula será considerado um inadimplemento ao Contrato e conferirá à CDC, a seu exclusivo critério, o direito de, agindo de boa-fé, declarar a rescisão imediata do mesmo, que culminará, automaticamente, na suspensão do cumprimento de quaisquer obrigações pela **CDC** sem qualquer ônus ou penalidade, sendo a **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA** responsável por eventuais perdas e danos sofridos pela **CDC** e seus representantes em decorrência do descumprimento desta cláusula, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Justiça Federal da Capital da Seção Judiciária do Ceará, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, sem prejuízo da submissão à ANTAQ para eventuais juízos de arbitragem.

E, por estarem de pleno acordo, assinam as partes o presente Instrumento, em 2 (duas) vias, de igual teor e para um só efeito, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

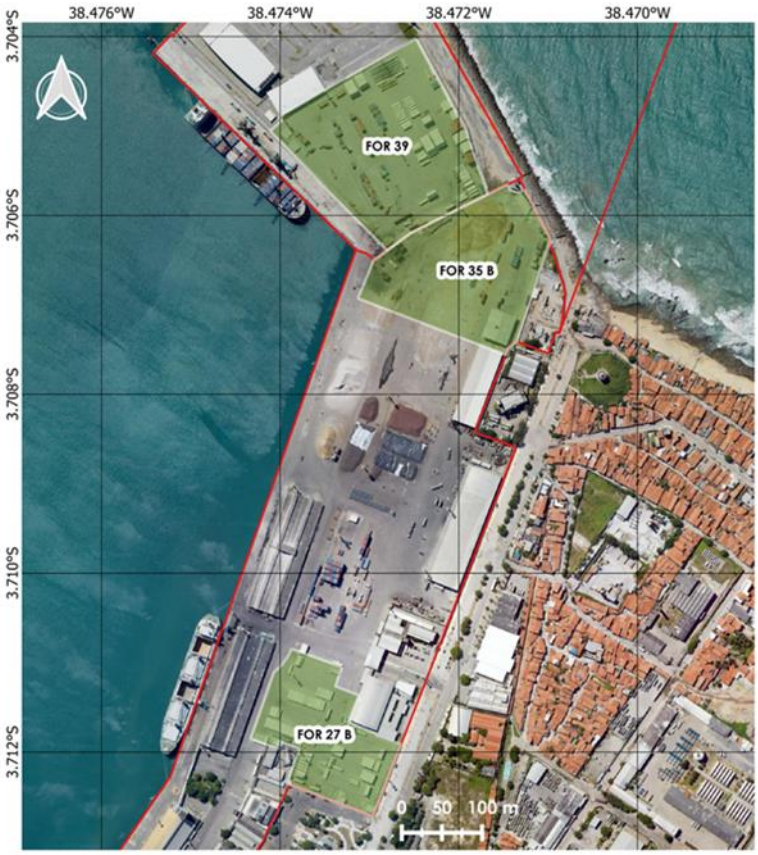
Fortaleza, ___ de _____ de 2022.

CONTRATO DE TRANSIÇÃO Nº /2022

ANEXO I – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA TOTAL DE 88.499,75 M², LOCALIZADA DENTRO DA ÁREA DO PORTO ORGANIZADO DE FORTALEZA, A SER ARRENDADA TRANSITORIAMENTE, PARA COMPOSIÇÃO DE UM "TERMINAL ESPECIALIZADO DE CONTÊINERES E CARGA GERAL".

O presente anexo contém: planta de localização, coordenadas dos vértices que compõem a área e tabela descritiva referente à área total de 88.499,75 m² (oitenta e oito mil, quatrocentos e noventa, setenta e cinco metros quadrados), composta das áreas caracterizadas no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ do Porto de Fortaleza como: FOR 27B, FOR 35B e FOR 39.

1. **PLANTA DE LOCALIZAÇÃO**



#	Nome	Área (m²)	Total (m²)
FOR 39	PÁTIO 6	38.412,21	
FOR 35 B	PÁTIO 5 ÁREA NORTE	29.819,62	88.499,75
FOR 27 B	PÁTIO 3 S/ ACESSOS	20.267,92	

Legenda

Pátios Disponíveis - Cenário Atual

Poligonal do Porto de Fortaleza

Imagem Google Satellite

2. COORDENADAS DOS VÉRTICES QUE COMPÕEM A ÁREA

a) FOR 35B e FOR 39:

FOR 39 (38.412,21 m²) e FOR35B (29.819,62 m²)		
#	LONG	LAT
1	-38°28'16.435"	-3°42'20.755"
2	-38°28'16.296"	-3°42'21.018"
3	-38°28'15.957"	-3°42'21.678"
4	-38°28'15.762"	-3°42'22.062"
5	-38°28'15.533"	-3°42'22.510"
6	-38°28'15.495"	-3°42'22.618"
7	-38°28'15.558"	-3°42'22.797"
8	-38°28'16.854"	-3°42'26.686"
9	-38°28'17.212"	-3°42'26.943"
10	-38°28'17.322"	-3°42'27.215"
11	-38°28'23.267"	-3°42'24.943"
12	-38°28'22.639"	-3°42'23.415"
13	-38°28'22.296"	-3°42'23.168"
14	-38°28'22.092"	-3°42'23.020"
15	-38°28'26.809"	-3°42'18.207"
16	-38°28'26.329"	-3°42'17.790"
17	-38°28'26.461"	-3°42'17.635"
18	-38°28'24.769"	-3°42'16.652"
19	-38°28'21.232"	-3°42'14.667"
20	-38°28'20.932"	-3°42'14.499"
21	-38°28'18.930"	-3°42'18.161"
22	-38°28'18.026"	-3°42'20.757"
23	-38°28'17.246"	-3°42'20.366"
24	-38°28'17.125"	-3°42'20.589"
25	-38°28'16.807"	-3°42'20.694"
26	-38°28'16.533"	-3°42'20.573"

b) FOR 27B

FOR 27 B (20.267,92 m²)		
#	LONG	LAT
1	-38°28'21.531"	-3°42'42.893"
2	-38°28'21.870"	-3°42'43.767"
3	-38°28'22.215"	-3°42'44.649"
4	-38°28'22.510"	-3°42'42.463"
5	-38°28'22.536"	-3°42'42.528"
6	-38°28'22.657"	-3°42'45.779"
7	-38°28'23.236"	-3°42'40.919"
8	-38°28'23.659"	-3°42'42.004"
9	-38°28'23.659"	-3°42'42.004"
10	-38°28'23.911"	-3°42'39.788"
11	-38°28'24.183"	-3°42'40.550"
12	-38°28'25.616"	-3°42'43.068"
13	-38°28'25.937"	-3°42'39.050"
14	-38°28'25.952"	-3°42'44.541"
15	-38°28'26.051"	-3°42'44.265"
16	-38°28'26.094"	-3°42'39.365"
17	-38°28'26.347"	-3°42'39.711"
18	-38°28'26.423"	-3°42'42.761"
19	-38°28'26.521"	-3°42'43.030"
20	-38°28'26.660"	-3°42'40.004"
21	-38°28'26.956"	-3°42'42.899"
22	-38°28'27.590"	-3°42'42.663"

3. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA ÁREA

Área total de 88.499,75 m² composta pelas áreas caracterizadas no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ do Porto de Fortaleza como: FOR 27B, FOR 35B e FOR 39; caracterizada

como pátio de operação com pavimentação de blocos pré-moldados intertravados, sendo área operacional alfandegada.

3.1. Imagem geral do pátio de operação com pavimentação de blocos pré-moldados intertravados.

Imagem: piso do pátio FOR 27B

Imagem: piso do pátio FOR 27B

4. TABELA DESCRITIVA DA ÁREA

ÁREA	NOME	ÁREA (M²)	PERFIL	TIPO DE INSTALAÇÃO

FOR 39	**PÁTIO 6**	**38.412,21**	**CARGA GERAL**	**ARMAZENAGEM**
FOR 35B	**PÁTIO 5 ÁREA NORTE**	**29.819,62**	**CARGA GERAL**	**ARMAZENAGEM**
FOR 27B	**PÁTIO 3 S/ ACESSOS**	**20.267,92**	**CARGA GERAL**	**ARMAZENAGEM**
ÁREA TOTAL PARA ARRENDAMENTO: 88.499,75 M²				

CONTRATO DE TRANSIÇÃO Nº /2022

ANEXO II – RELAÇÃO DOS BENS INTEGRANTES DA ÁREA TOTAL DE 88.499,75 M², LOCALIZADA DENTRO DA ÁREA DO PORTO ORGANIZADO DE FORTALEZA, A SER ARRENDADA TRANSITORIAMENTE, PARA COMPOSIÇÃO DE UM "TERMINAL ESPECIALIZADO DE CONTÊINERES E CARGA GERAL".

O presente anexo contém a relação dos bens integrantes da área total de 88.499,75 m², (oitenta e oito mil, quatrocentos e noventa, setenta e cinco metros quadrados), localizada dentro da área do Porto Organizado de fortaleza, composta das áreas caracterizadas no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ do Porto de Fortaleza como: FOR 27B, FOR 35B e FOR 39, na forma descritiva das edificações e equipamentos presentes na área.

1. EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS PRESENTES NA ÁREA

DESCRIÇÃO	IMAGEM
ÁREA - FOR 39 Guarita: edificação térrea de alvenaria com janela de telha de alumínio.	
ÁREA - FOR 39 Alojamento: edificação térrea de alvenaria aberta com telha de fibrocimento, bebedouro metálico e assento de cimento.	

ÁREA - FOR 27B Subestação: Edificação térrea de alvenaria, com laje impermeabilizada, portas em alumínio e janelas basculantes em alumínio, com sala com sistema de pressurização positiva, 02 transformadores (13,8kV/440V), com três chaves seccionadas e 05 painéis de distribuição.	

ÁREA - FOR 27B Casa de distribuição de tomadas: edificação térrea de alvenaria, com laje impermeabilizada, porta de alumínio e janelas basculantes e 04 painéis de distribuição.	

ÁREA - FOR 27B 120 torres c/ 4 tomadas reefer (total: 480 tomadas) 3P+T; capacidade de 32A / 440 volts.	

ÁREA - FOR 27B Escritório: Edificação térrea de alvenaria, com laje impermeabilizada, porta em alumínio e janela basculante em alumínio, com sala única.	

Todos cientes do conteúdo deste documento que relaciona os bens integrantes da instalação portuária e das suas características gerais, conforme o Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ do Porto de Fortaleza.

Fortaleza, ___ de _____ de 2022.

CONTRATO DE TRANSIÇÃO Nº /2022

ANEXO III – TERMO DE ARROLAMENTO E TRANSFERÊNCIA DOS BENS INTEGRANTES DA ÁREA TOTAL DE 88.499,75 M², LOCALIZADA DENTRO DA ÁREA DO PORTO ORGANIZADO DE FORTALEZA, A SER ARRENDADA TRANSITORIAMENTE, PARA COMPOSIÇÃO DE UM "TERMINAL ESPECIALIZADO DE CONTÊINERES E CARGA GERAL".

A AUTORIDADE PORTUÁRIA COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ – CDC, empresa pública, inscrita sob o CNPJ nº 07.223.670/0001-16, com sede à Praça Amigos da Marinha, s/nº, Mucuripe, Fortaleza-CE – CEP: 60.180-422, neste ato representada por sua Diretora Presidente, _____,_____,_____, portadora do CPF nº _____, carteira de identidade nº_____, e por seu Diretor Comercial,_____,_____, _____, portador do CPF nº _____, carteira de identidade nº _____, e do outro lado, _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº_____, empresa com sede em _____, doravante denominada ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, neste ato representada pelo(a) seu_____, senhor(a)_____, portador do CPF nº_____, residente e domiciliado em_____, resolvem celebrar o presente Contrato de Transição nº___/2022, com fundamento no art. 46 da Resolução nº 07/ANTAQ, de 30 de maio de 2016, retificada pela Resolução nº 4.843-ANTAQ, o qual sujeita as partes às suas cláusulas, às normas disciplinares contidas na Lei nº 12.815, de 05 de junho de 2013, na Lei nº. 13.303, de junho de 2016, na Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995 e nos demais atos normativos de regência, mediante as seguintes condições:

a) Considerando que a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA celebrou o Contrato de Transição n° __/2022.

b) Considerando que o prazo do Contrato de Transição é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir de sua assinatura.

c) Considerando que a Relação dos Bens Integrantes da Instalação Portuária Arrendada indicada no ANEXO II do referido contrato é parte integrante do instrumento.

RESOLVEM CELEBRAR o presente Termo de Arrolamento e Transferência de Bens, para utilização nas instalações localizadas no objeto do Contrato de Transição nº ___/2022, conforme ANEXO I e II deste Contrato, para fins de o arrendamento para exploração de instalação portuária, com utilização de área correspondente à 88.499,75 m² (oitenta e oito mil, quatrocentos e noventa e nove, setenta e cinco metros quadrados), formada pelas áreas caracterizadas no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ do Porto de Fortaleza como FOR 27, FOR 35B e FOR 39, para composição de um "Terminal especializado de contêineres e carga geral".

EM FUNÇÃO DO EXPOSTO ACIMA, pelo presente instrumento ficam transferidos à ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA _____ a instalação portuária e os bens arrolados no Anexo II do Contrato de Transição nº ____/2022, firmado entre a Companhia Docas do Ceará e a _____, na forma, condições e prazo previstos no instrumento contratual, vinculativo para as partes.

Fortaleza, ___ de _____ de 2022.