



000419
DICTRA
DOC 57600 PL 183
RUBRICA. REG. 82

C-SUPJUR Nº 073 /2010

4º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO C-DEPJUR N. 088/98, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO – CDRJ E A TPAR - TERMINAL PORTUÁRIO DE ANGRA DOS REIS S.A., NA FORMA ABAIXO:

A **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO – CDRJ**, Sociedade de Economia Mista Federal, vinculada à Secretaria de Portos da Presidência da República, com sede na Rua do Acre, nº 21, Centro, Rio de Janeiro – RJ – CEP: 20081-000, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.266.890/0001-28, por diante denominada **CDRJ**, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, **JORGE LUIZ DE MELLO**, CPF nº 510.709.017-68 e **TPAR- TERMINAL PORTUÁRIO DE ANGRA DOS REIS S.A.**, com sede na Praça Lopes Trovão s/nº, Angra dos Reis, CEP: 23.900-490, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.891.814/0001-99, doravante denominada **ARRENDATÁRIA**, neste ato representada, na forma do seu Estatuto Social, por seus Diretores **ROBSON FERNANDES RANGEL**, inscrito no CPF sob o nº. 579.493.017-91 e **RAYMOND PATRICK SEMPLE**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 054.090.597-60, têm entre si certo e ajustado o presente Termo Aditivo ao Contrato de Arrendamento C-DEPJUR n.º 088/98, de acordo com a autorização da DIREXE, em sua 1ª Reunião, realizada em / /2010, e, com o que consta no Processo 27.159/1996, que independentemente de transcrição, passa a integrar este instrumento, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Considerando que a TPAR - Terminal Portuário de Angra dos Reis S.A é a nova razão social da FCA-Angraporto S.A., já devidamente alterado na junta Comercial e nos demais órgãos Municipal, Estaduais e Federais e a sua alteração acionária aprovada pela CDRJ;

Considerando o Parecer-ANTAQ n.º 83/2009-AGLJ, em resposta a consulta formulada pela CDRJ à ANTAQ;



1/13



CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

É objeto deste Termo Aditivo, a adequação do Contrato C-DEPJUR nº 088/98 e seus Termos Aditivos às normas e condições estabelecidas pela Lei n.º 8.630/93, pela Resolução nº 55/02 ANTAQ, e suas alterações posteriores, e pelo Decreto n.º 6.620/08.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

Ficam alteradas as cláusulas relacionadas a seguir do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR n.º 088/98 e seus Termos Aditivos, que passam a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

(...)

XII – VALOR DO CONTRATO: valor nominal, indicativo da soma dos valores a serem pagos pela ARRENDATÁRIA como contrapartida pelo uso das áreas e instalações arrendadas, incluindo a parcela mínima contratual relativa à movimentação de cargas, computado para todo o período de vigência do contrato;

XIII – VALOR DO ARRENDAMENTO: aquele apurado mensalmente como devido pela ARRENDATÁRIA à CDRJ, em função do uso das áreas, instalações e equipamentos arrendados e da movimentação de carga, composto por uma fração proporcional do Valor do Contrato, acrescido da parcela variável, se houver, apurada no mês de competência.

CLÁUSULA QUARTA – DOS OBJETIVOS DO ARRENDAMENTO

(...)

Parágrafo Primeiro – As partes poderão, mediante mútuo acordo, reunir-se a cada cinco anos, para examinar a eventual ocorrência de externalidades que tenham afetado, de forma permanente e substancial, a operação da ARRENDATÁRIA e, nesta hipótese, renegociar o ajuste de sorte a, conforme





000421

DICTA	
DOC 71294	1915
RUBRICA	REGO

o caso, estabelecer condições de viabilidade econômica para exploração das áreas e instalações arrendadas, ou promover a distribuição equitativa dos benefícios resultantes entre a ARRENDATÁRIA, a CDRJ e os usuários, vedada a ampliação do período de vigência.

CLÁUSULA SEXTA - DA EXECUÇÃO DE OBRAS PARA A MODERNIZAÇÃO DO PORTO

É assegurado à ARRENDATÁRIA o direito à modernização, ao aperfeiçoamento e à expansão da área do Porto, bem como as previsíveis necessidades de futuras suplementações, alterações e expansões do serviço com conseqüente modernização, aperfeiçoamento e ampliação das instalações, mediante a execução de obras novas, após a aprovação da ANTAQ, ouvida a Secretaria de Portos da Presidência da República.

Parágrafo Primeiro - Para os fins previstos nesta cláusula, o anteprojeto de qualquer obra nova a ser executada pela ARRENDATÁRIA deverá ter a aprovação prévia da CDRJ, com sua justificativa e avaliação de impacto sobre as operações do porto, inclusive no que se refere a eventuais alterações dos projetos construtivos. Para o caso de realização de investimentos não previstos no contrato de arrendamento o pedido deverá conter as especificações técnicas, projeto básico de engenharia e a manifestação das autoridades competentes, para aprovação pela CDRJ.

Parágrafo Segundo - A ARRENDATÁRIA ficará responsável pelo desenvolvimento e execução dos projetos pertinentes à construção de obras novas ou de adaptações tecnológicas, observados os cronogramas que forem ajustados com a CDRJ.

Parágrafo Terceiro - A ampliação da área arrendada só será permitida em área contígua e quando comprovada a inviabilidade técnica, operacional e econômica de realização de licitação para novo arrendamento.

Parágrafo Quarto - O Conselho de Autoridade Portuária deverá ser ouvido nos casos de ampliação das instalações portuárias que ensejem a alteração do Plano de Desenvolvimento e Zoneamento.

Parágrafo Quinto - A responsabilidade única e exclusiva pelas obras e serviços a serem realizados por conta do arrendamento ou por sua inoportuna ou inadequada execução é da ARRENDATÁRIA, cabendo-lhe responder por eventuais prejuízos causados à CDRJ ou a terceiros. Para tanto, a ARRENDATÁRIA deverá prever, em seus planos de custeio, a contratação dos pertinentes seguros, conforme previsto na Cláusula Trigésima Terceira deste Contrato.



3/13



Parágrafo Sexto – Ao término de qualquer obra, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar à CDRJ desenhos “como construído” (“as built”) das citadas obras, sejam elas de cunho civil, mecânico ou elétrico, além de outras informações pertinentes tais como sondagens geológicas, desenhos de topografia e diagramas.

Parágrafo Sétimo – A ARRENDATÁRIA se obriga a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as obras e serviços realizados por esta a partir da assinatura deste Contrato de Arrendamento, em que se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções, conforme solicitação da CDRJ.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA EXCLUSIVIDADE

(...)

Parágrafo Primeiro – Nos termos do art. 4º da Lei n.º 8.630/93, as áreas e instalações arrendadas serão sempre de uso público.

Parágrafo Segundo – No caso de arrendamento de outros terminais, no Porto de Angra dos Reis, a CDRJ poderá autorizar, quando houver disponibilidade de cais ocioso, o uso das instalações de acostagem, integrantes do arrendamento, por embarcações com cargas destinadas a outro terminal, de forma a evitar espera excessiva no porto de Angra dos Reis.

Parágrafo Terceiro – Em qualquer hipótese, será sempre assegurada a prioridade de atracação às embarcações com carga destinada, proveniente ou a ser movimentada pela ARRENDATÁRIA, salvo nas hipóteses de intervenção da Autoridade Marítima de que tratam o inciso XI, *in fine*, do § 1º e § 3º do art. 33 da Lei n.º 8.630/93, devendo a CDRJ, antes de autorizar a atracação de embarcações às quais não seja assegurada a referida prioridade, levar em conta, observado o Regulamento do Porto, a adequabilidade das instalações e equipamentos disponíveis, a natureza da carga transportada, as responsabilidades da ARRENDATÁRIA junto à Autoridade Aduaneira e outros aspectos pertinentes, de forma a não causar interferência que comprometa o andamento normal das operações realizadas pela ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Quarto – A prioridade de atracação de que trata o § 3º aplicar-se-á inclusive quando houver embarcação já atracada, a qual, mediante solicitação da ARRENDATÁRIA, deverá ser retirada com antecedência suficiente de modo a não interferir com o atendimento à embarcação que goze da prioridade.

Parágrafo Quinto – Na hipótese prevista no Parágrafo Segundo dessa cláusula, ressalvadas as situações de emergência, dependerá de anuência da ARRENDATÁRIA a utilização, por terceiros, de equipamentos de sua propriedade, sendo-lhe ainda assegurado o direito de preferência para realizar as operações portuárias na área arrendada.

Parágrafo Sexto – Salvo em situações de emergência ou calamidade pública, o exercício pela CDRJ da faculdade estabelecida no § 2º não poderá adiar, prejudicar ou retardar o cumprimento das obrigações anteriormente assumidas pela ARRENDATÁRIA perante seus clientes.

Parágrafo Sétimo – Os serviços prestados pela ARRENDATÁRIA serão remunerados diretamente pelo tomador, a preços livremente negociados, consistentes com os normalmente praticados, não se aplicando na hipótese o § 1º da Cláusula Vigésima.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DA CDRJ

(...)

IX – estimular o aumento da qualidade e da produtividade e exigir a conservação dos bens objeto do arrendamento;

X – coibir práticas lesivas à livre concorrência na prestação dos serviços;

XI – zelar pela boa qualidade do serviço, bem como receber, apurar e adotar as providências para solucionar as reclamações dos usuários;

XII – arbitrar, em âmbito administrativo, mediante solicitação de qualquer das partes, o preço dos serviços que não estiverem descritos na relação a que se refere o inciso XV da Cláusula Vigésima Primeira e que não puderem ser prestados aos usuários por terceiros, quando não for alcançado acordo entre as partes;

XIII – quando for o caso, constituir expressamente a ARRENDATÁRIA como agente arrecadador das tarifas portuárias, estabelecendo o prazo para o repasse das quantias arrecadadas.

Parágrafo Primeiro – Na hipótese do inciso XII, a ARRENDATÁRIA prestará o serviço requisitado, independentemente da solução da disputa, se o usuário concordar em efetuar previamente o pagamento de metade do preço cobrado e depositar a outra metade na Tesouraria da CDRJ, que se constituirá como fiel depositária da mencionada importância, destinada a garantir a execução da decisão arbitral.

Parágrafo Segundo – A Autoridade Portuária deverá prolatar a decisão arbitral no prazo máximo de trinta dias úteis, sob pena de aplicação do disposto nas cláusulas 45 e 46 da Resolução n.º 55/02-ANTAQ, salvo se o atraso se verificar em decorrência de fatores a que não deu causa, inclusive de responsabilidade das partes em litígio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA

- I - manter em dia o inventário e registro dos bens vinculados ao arrendamento;
- II - prestar as informações sobre seus serviços e seus preços aos usuários;
- III - adotar as medidas necessárias e adequadas para evitar ou estancar a geração de danos ao meio ambiente, que venham a ocorrer no empreendimento, ou já existentes, se previsto no edital;
- IV - disponibilizar informações sobre desempenho operacional, dentro do padrão imposto pela CDRJ, para a avaliação permanente da prestação do serviço adequado;
- V - cumprir e fazer cumprir as normas aplicáveis ao porto;
- VI - promover a reposição de equipamentos e bens, mediante aquisição, recuperação ou substituição por outros, de forma a assegurar a prestação do serviço adequado;
- VII - fornecer subsídios, quando solicitada, para o planejamento setorial visando à elaboração do PDZ;
- VIII - manter seguro de responsabilidade civil compatível com suas responsabilidades perante a CDRJ, os usuários e terceiros, e efetuar o seguro do patrimônio arrendado;
- IX - zelar pela integridade dos bens vinculados ao arrendamento, conforme normas técnicas específicas, mantendo-os em condições normais de funcionamento, limpeza e conservação;
- X - prestar contas dos serviços, bem como fornecer informações econômico financeira e operacionais à CDRJ e aos órgãos governamentais competentes;
- XI - solicitar previamente autorização à CDRJ para realização de investimentos não previstos no contrato de arrendamento, instruindo o pedido

[assinatura]

- com as especificações técnicas e o projeto básico de engenharia, já com a manifestação das autoridades competentes, para aprovação pela CDRJ
- XII - entregar à CDRJ, ao final das obras ou construções realizadas, as memórias do cálculo estrutural, os desenhos e as especificações "as built";
- XIII - dar conhecimento prévio à CDRJ de qualquer acordo de acionistas ou sócios e suas alterações, bem como de qualquer modificação na composição de seu controle societário;
- XIV - prover os recursos necessários à exploração das áreas e instalações arrendadas, por sua conta e risco;
- XV - fornecer à CDRJ relação atualizada dos serviços regularmente oferecidos, inclusive aqueles não previstos no contrato, com as respectivas descrições e preços de referência;
- XVI - prestar serviço adequado ao pleno atendimento dos usuários, sem qualquer tipo de discriminação e sem incorrer em abuso de poder econômico, atendendo às condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade dos preços;
- XVII - prestar todo o apoio necessário aos agentes da fiscalização da CDRJ e da ANTAQ, garantindo-lhes livre acesso, em qualquer época, às obras, aos equipamentos e às instalações vinculadas ao arrendamento, bem assim o exame de todas as demonstrações financeiras, demais documentos, sistemas de informações e estatísticas, concernentes à prestação dos serviços vinculados ao arrendamento;
- XVIII - manter as condições de segurança operacional de acordo com as normas em vigor;
- XIX - manter a continuidade do serviço, salvo interrupção causada por caso fortuito ou motivo de força maior, comunicando imediatamente a ocorrência de tais fatos à CDRJ;
- XX - pagar tributos e contribuições de qualquer natureza, incidentes ou que venham a incidir, sobre as áreas e instalações arrendadas e sobre a atividade exercida;
- XXI - submeter-se à arbitragem da CDRJ, na hipótese do inciso XII da Cláusula Vigésima, observado o disposto no §1º e § 2º da mesma cláusula, assegurado o direito de recurso à ANTAQ
- XXII - oferecer aos usuários todos os serviços básicos ou essenciais a serem prestados, cuja descrição detalhada constará do contrato, podendo incluir,

quando condições de competição imperfeita tornar recomendável, a fixação de preços máximos para sua prestação;

XXIII - permitir à CDRJ e à ANTAQ o acesso aos dados que compõem o custo dos serviços, sempre que pleiteada a revisão dos preços máximos estipulados ou, ainda, quando necessário para arbitragem de conflito;

XXIV - observar as condições estipuladas para devolução das áreas e instalações arrendadas, quando da extinção do contrato.

XXV - Na impossibilidade de cumprimento do disposto no inciso IX, em virtude do desgaste resultante do uso, a ARRENDATÁRIA fará a substituição do bem ou ressarcirá a CDRJ por seu valor de reposição abatido da importância correspondente que deva estar depositada na Conta Fundo de Depreciação de que trata a Lei nº 3.421, de 1958.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO

A CDRJ poderá declarar a caducidade do contrato de arrendamento nos casos de grave violação, não sanável ou contínua e não sanada, das obrigações da ARRENDATÁRIA, e em especial nas seguintes situações:

(...)

III - insolvência da ARRENDATÁRIA;

IV - transferência do controle societário da ARRENDATÁRIA ou subarrendamento, total ou parcial, não autorizados;

V - inadimplemento de encargos contratuais, ou de qualquer outro pagamento à que a ARRENDATÁRIA se obrigou através do contrato, por mais de cento e vinte dias;

(...)

VII - operações portuárias realizadas repetidamente de forma inadequada ou com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis;

VIII - recusa ou falha continuada em proceder a adequada conservação e manutenção dos bens que integram o arrendamento, e bem assim a prestação de serviço adequado;

IX - inadimplemento deliberado e reiterado das obrigações contratuais;

X – oposição repetida ao exercício da fiscalização, reiterada recusa ao cumprimento de exigências formuladas pela CDRJ por inobservância dos projetos aprovados, quando se mostrarem ineficazes as demais sanções contratuais;

XI – não cumprir, nos devidos prazos, as penalidades impostas por infrações cometidas;

XII – condenação, transitada em julgado, por sonegação de tributos ou de contribuições sociais;

XIII – descumprimento, sem justificativa legal, de decisões judiciais ou arbitrais;

XIV – recusa em prestar informações ou prestar informações falsas à CDRJ;

XV – paralisar os serviços requisitados pelos usuários por mais de quinze dias consecutivos, ou concorrer para tanto;

XVI – perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais, necessárias para manter a adequada exploração da área ou instalações arrendadas;

XVII – não atender intimação para regularizar a prestação do serviço, no prazo que lhe for concedido;

Parágrafo Primeiro – A declaração de caducidade, nas hipóteses previstas no *caput* desta cláusula, deverá ser precedida da verificação da inadimplência da ARRENDATÁRIA em processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa;

Parágrafo Sexto – A caducidade do Contrato de Arrendamento não isentará a ARRENDATÁRIA de qualquer responsabilidade em relação a encargos, ônus, obrigações ou compromissos perante terceiros ou seus empregados, que em nenhuma hipótese serão transferidos à CDRJ;

Parágrafo Sétimo – A caducidade do Contrato de Arrendamento impedirá a ARRENDATÁRIA de se habilitar a novo procedimento licitatório para arrendamento de áreas e instalações portuárias, pelo prazo de sessenta meses.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – DAS PENALIDADES

O descumprimento pela ARRENDATÁRIA de qualquer disposição prevista no Contrato de Arrendamento ensejará a aplicação, pela CDRJ, das seguintes penalidades contratuais;

- I - Advertência;
- II - Multa;
- III - Caducidade do Contrato de Arrendamento;

Parágrafo Primeiro - A base de cálculo para as penalidades pecuniárias será o Valor do Arrendamento relativo ao mês anterior ao da aplicação, sendo as multas de, no mínimo um décimo e no máximo o dobro do Valor do Arrendamento

Parágrafo Segundo - As penalidades pecuniárias deverão ser pagas em até 30 (trinta) dias decorridos de sua deliberação definitiva, após esgotadas as possibilidades de recurso;

Parágrafo Terceiro - O pagamento da multa não desobriga a ARRENDATÁRIA de corrigir as faltas praticadas ou falhas verificadas;

Parágrafo Quarto - A aplicação das penalidades previstas neste Contrato de Arrendamento dar-se-á sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal da ARRENDATÁRIA;

Parágrafo Quinto - A CDRJ, com base no Auto de Infração lavrado pela Fiscalização, após processo administrativo em que seja assegurada ampla defesa, aplicará a penalidade cabível, de acordo com a natureza da infração;

Parágrafo Sexto - Das penalidades impostas à ARRENDATÁRIA caberá recurso à ANTAQ, com efeito suspensivo, no prazo de 20 (vinte) dias de sua Notificação.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO DO ARRENDAMENTO

(...)

II - rescisão administrativa unilateral, amigável, arbitral ou judicial;

IV - caducidade

Parágrafo Primeiro - Extinto o ARRENDAMENTO, retornam à CDRJ os direitos e privilégios dele decorrentes, com reversão dos bens vinculados ao mesmo, assumindo a CDRJ, até a celebração de novo Contrato de Arrendamento, a administração da instalação, mediante a ocupação da respectiva área, com seus equipamentos e materiais e, em caso de excepcional interesse público, a utilização dos recursos humanos vinculados à sua operação.

(...)

Parágrafo Décimo – Os bens reversíveis resultantes de investimentos autorizados serão transferidos para o patrimônio do Porto mediante indenização, pela CDRJ, do valor residual constante dos registros contábeis da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Décimo Primeiro – Em caso de extinção do Contrato de Arrendamento, ressalvado o disposto no Parágrafo Nono, a compensação devida à ARRENDATÁRIA será precedida de levantamento e avaliação para determinar o montante devido, que corresponderá exclusivamente ao valor contábil de seus investimentos em bens reversíveis ainda não completamente depreciados e aos bens necessários à continuidade do serviço, que forem transferidos à CDRJ, na forma do disposto no Parágrafo Décimo.

Parágrafo Décimo Segundo – É vedada indenização de ativos intangíveis.

CLAUSULA TRIGÉSIMA QUARTA – DO REGIME JURÍDICO E FISCAL

(..)

Parágrafo Terceiro – O regime jurídico deste Contrato de Arrendamento confere à CDRJ a prerrogativa de alterá-lo unilateralmente e, bem assim, de modificar a prestação dos serviços para melhor adequá-los às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da ARRENDATÁRIA, inclusive com relação a indenizações devidas, apuradas em processo administrativo regular.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA – DA INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO

(...)

Parágrafo Primeiro – A ANTAQ exercerá, no âmbito do ARRENDAMENTO, e na esfera administrativa, quando provocada por qualquer das partes, a autoridade de árbitro para dirimir dúvidas ou conflitos de interpretação do contrato, não resolvidos amigavelmente entre a CDRJ e a ARRENDATÁRIA.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA – DA TRANSFERÊNCIA DO ARRENDAMENTO



Sob pena de extinção do arrendamento, a transferência do controle societário da ARRENDATÁRIA dependerá de prévia anuência da CDRJ, e deverá ser comunicada a ANTAQ.

Parágrafo Primeiro – A transferência do controle societário da ARRENDATÁRIA para pessoa que, individualmente ou em sociedade, detenha o controle societário de outra pessoa jurídica que já explore Terminal congênere dentro do Porto de Angra dos Reis, só será autorizada após análise e aprovação da ANTAQ, com vistas à preservação da competição.

Parágrafo Segundo – A ARRENDATÁRIA deverá dar conhecimento prévio à CDRJ de qualquer acordo de acionistas ou sócios, e suas alterações, bem como de qualquer modificação na composição de seu controle societário, com comunicação à ANTAQ.

CLÁUSULA TERCEIRA – PUBLICAÇÃO

Este 4º Termo Aditivo ao C-DEPJUR nº 088/1998 terá eficácia após sua publicação, pela CDRJ, na imprensa oficial, conforme disposto no Parágrafo único do Artigo 6º da Lei nº 8.666/93

CLÁUSULA QUARTA – RATIFICAÇÃO

Com as alterações constantes nas Cláusulas anteriores, ficam ratificadas todas as demais Cláusulas e Condições do Contrato C-DEPJUR nº 088/98 e seus Termos Aditivos, passando este Termo Aditivo a deles fazer parte integrante.

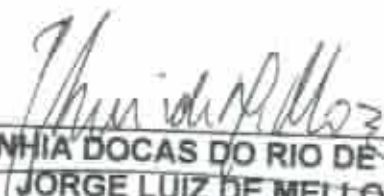


12/13



E por estarem as partes de pleno acordo com as Cláusulas acima, assinam o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo:

Rio de Janeiro, 26 de Outubro de 2010.



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
JORGE LUIZ DE MELLO
Diretor-Presidente


TERMINAL PORTUÁRIO DE ANGRA DOS REIS S.A.
RAYMOND PATRICK SEMPLE
Diretor


TERMINAL PORTUÁRIO DE ANGRA DOS REIS S.A.
ROBSON FERNANDES RANGEL
Diretor

Testemunhas:

1)


CPF: 060.502.537-02

2)

CPF: