

AUTORIDADE PORTUÁRIA

CONTRATO C-DEPJUR N° 069/98

**TERMINAL DE CONTÊINERES DE
SEPETIBA - TCS**

SEPETIBA TECON S.A.

ANEXO 1
MOVIMENTAÇÃO DE CONTÊINERES

2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO C-DEPJUR Nº 069/98

ALTERAÇÕES NAS CLÁUSULAS 1º E 2º

ANEXO 2
RELAÇÃO DAS OBRAS E PRAZOS PARA CONCLUSÃO

ANEXO 3
RELAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS POR TERCEIROS

3º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO C-DEPJUR Nº 069/98

Cláusula 1º TERMO DE CONCLUSÃO E ENTREGAS DE OBRAS

Cláusula 2º INCLUSÃO

Cláusula 3º RATIFICAÇÃO

4º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO C-DEPJUR Nº069/98

Cláusula 1º PREÇO PARA OUTRAS CARGAS

Cláusula 2º ALTERAÇÕES NO 3º TERMO ADITIVO C-DEPJUR Nº067/01 AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO C-DEPJUR Nº069/98, CELEBRADO EM 01 DE JULHO DE 2001

Cláusula 3º ALTERAÇÕES NO TERMO DE CONCLUSÃO E ENTREGAS DE OBRAS

Cláusula 4º RATIFICAÇÃO

5º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO C-DEPJUR Nº 069/98

Cláusula 1º OBJETO

Cláusula 2º CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO

Cláusula 3º PRAZO DE VIGÊNCIA

Cláusula 4º PREÇOS E CARÊNCIAS

Cláusula 5º PAGAMENTO

Cláusula 6º REAJUSTE

Cláusula 7º RATIFICAÇÃO

C-DEPJUR Nº 069 /98

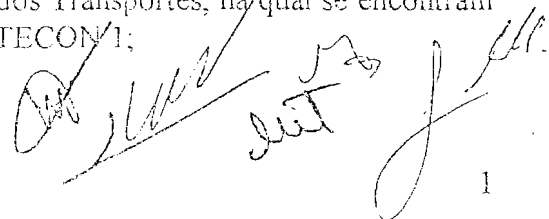
INSTRUMENTO PARTICULAR DE
CONTRATO DE ARRENDAMENTO
PARA EXPLORAÇÃO DO
TERMINAL DE CONTÊINERES DO
PORTO DE SEPETIBA - TECON 1,
QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE
UM LADO A COMPANHIA DOCAS
DO RIO DE JANEIRO - CDRJ E, DE
OUTRO LADO SEPETIBA TECON
S/A, OBJETO DO EDITAL DE
LEILÃO PND/MT/CDRJ Nº 002/98.

Pelo presente instrumento particular de Contrato, as partes, de um lado, a COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ, sociedade de economia mista, vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede na Rua do Acre, nº 21, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.266.890/0001-28, neste ato representada por seu Diretor Presidente Mauro Orofino Campos, a seguir denominada CDRJ, e de outro lado SEPETIBA TECON S/A, com sede na rua Lauro Müller, 116, 36º andar, parte, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.394.276/0001-27, adiante designada simplesmente ARRENDATÁRIA, e representada neste ato por seus diretores, Sr. Michael Keweloh Emery Trindade, inscrito no CPF/MF sob nº 709.046.347-87, e Sr. Claudio Loureiro de Souza, inscrito no CPF/MF sob nº 263.365.457-68, e na qualidade de intervenientes, as empresas COMPANHIA SIDERÚRGICA NACIONAL e CSN ACEROS S/A, neste ato, representadas respectivamente, a primeira por seus diretores-superintendentes, Sra. Maria Silvia Bastos Marques, inscrita no CGC/MF sob o nº 459.884.477-91 e o Sr. José Paulo de Oliveira Alves, inscrito no CGC/MF sob o nº 028.347.587-00, e a segunda por seu bastante procurador, Sr. Paulo Cesar Carvalho Garcia, inscrito no CGC/MF sob o nº 946.708.897-53, têm entre si certo e ajustado o que se segue, que reciprocamente outorgam e aceitam, a saber:

DAS DEFINIÇÕES

CLÁUSULA PRIMEIRA - São adotadas as siglas, expressões e termos que terão o significado que a seguir lhes é apontado, sem prejuízo de outros inseridos neste Contrato de Arrendamento, seus anexos ou, ainda, na legislação aplicável:

1 - **ÁREA DO PORTO**: a área do Porto Organizado de Sepetiba, conforme Portaria MT nº 605 de 3 de novembro de 1994, do Ministério dos Transportes, na qual se encontram inseridas as instalações e obras de implantação do TECON 1;



1



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

II - ARRENDAMENTO: a forma de transferência da exploração do TECON 1, constituindo o objeto do LEILÃO;

III - COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ, com sede na Rua do Acre, nº 21, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.266.890/0001-28, a Concessionária do Porto de Sepetiba e a Autoridade Portuária do Porto Organizado de Sepetiba.

IV - CONTRATO DE OPERAÇÃO PORTUÁRIA: Contrato a ser apresentado pelo LICITANTE vencedor do LEILÃO, que não tenha indicado OPERADOR PORTUÁRIO para Habilitação, antes da data de entrega formal do TECON 1 à ARRENDATÁRIA;

V - EDITAL: é o documento oficial que regulamenta o procedimento de transferência do TECON 1 por Contrato de Arrendamento, incluídos seus Anexos;

VI - LEILÃO: é o leilão público realizado na data e hora designados quando o licitante ofertou seu lance para o ARRENDAMENTO do TECON 1, de acordo com as regras deste EDITAL;

VII - MMC: Movimentação Mínima Contratual é a quantidade de movimentação mínima anual de contêineres e veículos, sobre a qual a ARRENDATÁRIA garante o pagamento à CDRJ, independentemente de movimentá-la ou não no TECON 1;

VIII - OPERAÇÃO PORTUÁRIA: a movimentação e armazenagem de mercadorias destinadas ou provenientes de transporte aquaviário, realizadas no TECON 1, previstas no CONTRATO DE ARRENDAMENTO;

IX - OPERADOR PORTUÁRIO: o LICITANTE, ou pessoa jurídica contratada deste, cuja atividade principal é a OPERAÇÃO PORTUÁRIA e que preenche as exigências previstas no EDITAL;

X - PODER CONCEDENTE: a União Federal, por intermédio do Ministério dos Transportes;

XI - SPE: Sociedade de Propósito Específico, por ações, constituída pelo(s) vencedor(es) da licitação, que tem como objeto a consecução do objeto deste EDITAL, ou seja a exploração do TECON 1;

XII - TECON 1: Terminal de Contêineres número 1 do Porto de Sepetiba;

XIII - UNIÃO: a União Federal.



DO OBJETO

CLÁUSULA SEGUNDA - Constitui objeto do presente Contrato o **ARRENDAMENTO** para exploração do Terminal de Contêineres – TECON 1, através de operações com contêineres, veículos e outras cargas, contemplando:

I - 2 berços de atracação, denominados 302 e 303 (T₁ e T₂), construídos cada um com 270 m de comprimento por 34,2 m de largura e profundidade de projeto de 14,5 m, contendo linhas de trilhos ao longo de todo o cais contínuo. Estes dois berços de atracação deverão operar, prioritariamente, embarque e desembarque de contêineres;

II - 1 berço de atracação denominado 301 (T₀), com 270 m de comprimento, sendo constituído de 4 dolphins de atracação e dois de amarração, e profundidade de projeto de 14,5m. Este berço de atracação poderá realizar operação de veículos ou outras cargas, nos termos deste Contrato;

III - uma retroárea de 200.000 m² pavimentada em concreto rolado, sob bloco intertravado de concreto, correspondendo tanto aos acessos viários, no interior do TECON 1, como às áreas de estocagem de contêineres. Esta pavimentação permite a estocagem de até 4 contêineres cheios na altura ou 6 contêineres vazios na altura;

IV - área adicional de cerca de 200.000 m², localizada fora do TECON 1, porém em Zona de Apoio Logístico dentro do Porto de Sepetiba. Esta área poderá estocar contêineres, veículos e outras cargas, ou terá qualquer destinação de apoio à OPERAÇÃO PORTUÁRIA, a critério da ARRENDATÁRIA, ficando a cargo desta as obras necessárias à implantação de tal área adicional.

Parágrafo Primeiro - Os três berços de atracação identificados nos itens I e II desta cláusula serão entregues à ARRENDATÁRIA com toda a infra-estrutura suficiente para a instalação dos equipamentos mínimos enumerados na Cláusula Quinta.

Parágrafo Segundo - A ARRENDATÁRIA adotará as providências atinentes ao alfandegamento de área ora arrendada.

Parágrafo Terceiro - O TECON 1 será implantado, explorado, operado, conservado e melhorado pela ARRENDATÁRIA no período de ARRENDAMENTO, nos termos deste Contrato.

Parágrafo Quarto - Todas as áreas indicadas nos incisos I, II, III e IV desta Cláusula encontram-se identificadas no Anexo I referido na Cláusula Terceira.

DO ANEXO DO CONTRATO

CLÁUSULA TERCEIRA – Integra este Contrato de Arrendamento o ANEXO I, que trata das plantas de identificação das áreas mencionadas na Cláusula Segunda.

Parágrafo Primeiro – O Certificado de Operador Portuário ou Contrato com Operador Portuário deverá ser apresentado quando da entrega do TECON 1 à Arrendatária, conforme Cláusula Décima-Terceira deste Contrato.

Parágrafo Segundo – Até a entrega do TECON 1 à ARRENDATÁRIA, a CDRJ garantirá livre acesso à área arrendada a prepostos da ARRENDATÁRIA e seus eventuais convidados, ficando vedada a utilização, para qualquer fim, dos berços de atracação ou da área arrendada até a entrega à ARRENDATÁRIA, salvo mediante acordo, por escrito, entre a CDRJ e a ARRENDATÁRIA, autorizando a utilização para fim determinado.

DOS OBJETIVOS DO ARRENDAMENTO

CLÁUSULA QUARTA - São objetivos do ARRENDAMENTO a implantação da superestrutura do TECON 1, atendidos os requisitos mínimos da Cláusula Quinta, a sua exploração, manutenção e implementação de melhorias ao longo do prazo de vigência.

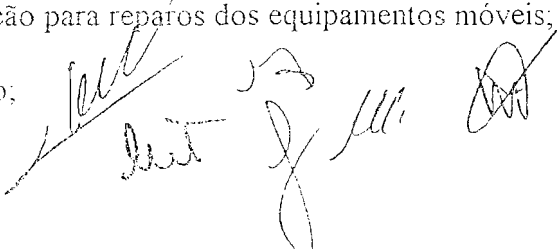
DOS INVESTIMENTOS MÍNIMOS DA ARRENDATÁRIA

CLÁUSULA QUINTA - A ARRENDATÁRIA deverá fazer os investimentos mínimos necessários para assegurar a implantação e início da realização das operações portuárias nos termos deste Contrato dentro das seguintes condições:

I - Obras Civis:

a) edificações da retroárea, compreendendo:

- 1 - Portaria com no mínimo 5 (cinco) balanças rodoviárias, e guaritas de segurança;
- 2 - Administração, com escritórios para o Gerente Geral do Terminal, Gerência Operacional, bem como para todo o efetivo administrativo.
- 3 - Instalações da Receita Federal e do Ministério da Saúde e Agricultura;
- 4 - Obras de apoio operacional;
- 5 - Armazém para consolidação e desconsolidação dos contêineres;
- 6 - Oficina de Manutenção para reparos dos equipamentos móveis;
- 7 - Subestações;
- 8 - Torres de iluminação;





- 9 - Cerca em volta de todo o Terminal, do lado de terra;
- b) implantação do sistema elétrico que atenda não somente às edificações, como também aos equipamentos móveis (portêineres), às torres de iluminação e aos contêineres *reefers*.
- c) complementação do sistema hidráulico, visando ao atendimento ao cais e ao sistema de combate a incêndio, assim como ao sistema de drenagem e esgoto das futuras instalações, compatíveis com o sistema existente.
- d) adequação das instalações do berço 301 para operação com navios roll-on roll-off.

II - Equipamentos:

- a) aquisição e montagem de 3 (três) portêineres de última geração, para atender a navios *post-panamax*.
- b) aquisição de equipamentos de pátio do tipo transtêiner ou *reach-stackers*, para atender as operações de carga/descarga dos contêineres dos navios e realizar as operações de entrega/recebimento.
- c) aquisição de demais equipamentos de apoio como cavalos mecânicos acoplados a chassis de 20 (vinte) e 40 (quarenta) pés; empilhadeiras de pequena e média capacidade e veículos utilitários.

III - Sistemas de Informações:

Implantação de um sistema de troca eletrônica de informações (EDI - Electronic Data Interchange), ligado ao SISCOMEX, permitindo acesso *on line* e interativo para a Autoridade Portuária (CDRJ), a Autoridade Alfandegária, aos exportadores/importadores, agentes de carga, clientes, etc.

IV - Outras Exigências

- a) adotar um programa permanente de proteção e recuperação do meio ambiente, tanto em aspectos que envolvam a construção como da própria operação portuária.
- b) aplicação das normas técnicas e reguladoras da segurança e medicina do trabalho vigentes, levando-se em consideração especial a movimentação de cargas de caráter explosivo e/ou radioativo (cargas perigosas).

Parágrafo Primeiro - A ARRENDATÁRIA, no prazo máximo de 3 (três) meses, a contar da data de entrega do TECON 1, deverá desenvolver e submeter à aprovação da

[Handwritten signatures and initials]



CDRJ o projeto executivo e cronograma de investimentos no TECON 1, sendo que no prazo máximo de 20 (vinte) meses, a contar de sua aprovação, deverão ser executadas as obras civis respectivas e a contratação e aquisição dos equipamentos, alguns dos quais, em função dos entendimentos a serem mantidos com a CDRJ, poderão ser encomendados antecipadamente.

Parágrafo Segundo - As instalações, em geral, deverão ser projetadas obedecendo às normas de segurança constantes do "Manual de Especificações Técnicas sobre Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho" e padrões construtivos e técnicos enquadrados nas Normas, Especificações, Métodos Padronizados, Terminologia e Simbologias (NB, EB, MB, PB, TB e SB) estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, adotados para a área objeto deste Contrato.

Parágrafo Terceiro - Os projetos construtivos das obras civis identificadas no inciso I desta Cláusula deverão ser submetidos à apreciação da CDRJ antes de iniciados, cabendo à CDRJ manifestar-se quanto a cada projeto no prazo máximo de 1 (um) mês contado da data de seu recebimento, manifestando sua concordância ou, em caso contrário, deverá fundamentar a decisão de desaprovação, concedendo prazo máximo de 1 (um) mês para sua reapresentação. As obras somente poderão ser iniciadas após a aprovação final do projeto executivo pela CDRJ. A falta de manifestação da CDRJ no prazo máximo de 1 (um) mês será considerada como aprovação tácita do projeto

Parágrafo Quarto - Deverão ser submetidas à aprovação da CDRJ todas e quaisquer alterações ou modificações que devam ser procedidas nas obras, construções e instalações implantadas na área arrendada.

DO TRABALHO PORTUÁRIO

CLÁUSULA SEXTA - O trabalho portuário, necessário à consecução do objeto deste Contrato, deverá ser realizado pela ARRENDATÁRIA, em obediência ao que determina a Lei 8630, de 1993.

DOS FINANCIAMENTOS DAS OBRAS

CLÁUSULA SÉTIMA - Será de única e exclusiva responsabilidade e ônus da ARRENDATÁRIA a obtenção e quitação de todos os financiamentos necessários ao pleno atendimento do objeto deste Contrato.



DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

CLÁUSULA OITAVA - É assegurado à ARRENDATÁRIA o direito à modernização, e ao aperfeiçoamento, respeitados os limites das áreas arrendadas, dependendo de aprovação da CDRJ, inclusive no que se refere a eventuais alterações dos projetos construtivos.

Parágrafo Primeiro - 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 Quadragésima deste Contrato.

Parágrafo Segundo - 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, tais como sondagens geológicas, desenhos de topografia e diagramas.

Parágrafo Terceiro - 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 data de entrega do TECON 1 à ARRENDATÁRIA, em que se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções, conforme solicitação da CDRJ.

DOS PREÇOS

CLÁUSULA NONA - Por força do presente Contrato, a ARRENDATÁRIA pagará à CDRJ o preço do ARRENDAMENTO, no valor de R\$ 92.965.000,00 (noventa e dois milhões, novecentos e sessenta e cinco mil reais), da seguinte forma:

I - uma parcela inicial, no valor de R\$ 39.000.000,00 (trinta e nove milhões de reais), já recebida; *(02/09/92) 5 mil úrs 7*

II - 276 (duzentas e setenta e seis) parcelas mensais de R\$ 586.153,10 (quinhentos e oitenta e seis mil, cento e cinquenta e três reais e dez centavos) cada, vencendo-se a primeira parcela no final do 25º mês após a entrega do TECON 1 à ARRENDATÁRIA observado o disposto na Cláusula Décima Primeira - Do Reajuste.

III - a quantia de R\$ 10,00 (dez reais) por contêiner e R\$1,00 (um real) por veículo movimentados no TECON 1, acima das MMC estipuladas no Parágrafo Primeiro abaixo.



Parágrafo Primeiro - A Movimentação Mínima Contratual MMC, cujo pagamento é garantido pela ARRENDATÁRIA, eis que serviu de base à fixação do preço mínimo, é a seguinte:

a) movimentação de contêineres

ANO	MMC*
1º	50
2º	102
3º	133
4º	168
5º	208
6º	254
7º em diante	300

FEV/99

*milhares de contêineres por ano

b) movimentação de veículos

ANO	MMC*
1º	60.000
2º	100.000
3º	105.000
4º	110.250
5º	115.763
6º	121.551
7º	127.628
8º	134.010
9º	140.710
10º	147.746
11º	155.133
12º	162.889
13º	171.034
14º	179.586
15º	188.565
16º	197.993
17º	207.893
18º	218.287
19º	229.201
20º	240.662

[Handwritten signatures and initials]



21°	252.695
22°	265.330
23°	278.596
24°	292.526
25°	307.152

* em veículos por ano

Parágrafo Segundo - A movimentação de contêineres de transbordo não é considerada na remuneração da CDRJ.

Parágrafo Terceiro - A água e a energia elétrica consumidas para atendimento à área arrendada serão fornecidas pela CDRJ, pagando a ARRENDATÁRIA o que for devido, de conformidade com os preços vigentes na data do respectivo faturamento. Caso a CDRJ não possa efetuar esse fornecimento, autorizará a instalação, pela ARRENDATÁRIA, de ramais próprios de fornecimento de água e energia elétrica, a serem utilizadas na área arrendada, independentemente das redes utilizadas pela CDRJ, ficando o pagamento desta instalação e do respectivo consumo a cargo, única e exclusivamente, da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Quarto - A ARRENDATÁRIA pagará, também, quaisquer outros serviços que requisitar à CDRJ, de acordo com os itens pertinentes da respectiva tabela vigente, homologada pelo Conselho de Autoridade Portuária - CAP.

Parágrafo Quinto - Caso a ARRENDATÁRIA pretenda movimentar outras cargas que não veículos e contêineres, na área do TECON 1, ser-lhe-á cobrada parcela suplementar do preço em valor a ser fixado oportunamente pela CDRJ em virtude da especificidade da carga movimentada.

Parágrafo Sexto - Os usuários que utilizarem o acesso aquaviário ao TECON 1 estarão sujeitos ao pagamento do valor equivalente a 10% (dez por cento) da tarifa constante da Tabela 1 (Utilização de Acesso Aquaviário) da Tarifa Portuária vigente, homologada pelo Conselho de Autoridade Portuária dos Portos do Rio de Janeiro, Sepetiba, Forno e Niterói - CAP.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA - As parcelas do preço serão liquidadas da seguinte forma:

I - as parcelas mensais referidas no inciso II da Cláusula Nona deverão ser pagas no último dia útil de cada mês de vigência do contrato;



II - as quantias referidas no inciso III serão recolhidas semestralmente, calculando-se a estimativa semestral dos quantitativos anuais constantes do parágrafo primeiro da Cláusula Nona, divididos por 2, procedendo-se a ajuste ao final de cada ano.

III - as quantias devidas por força da aplicação do parágrafo quinto da Cláusula Nona serão pagas na forma do que estipular o ato de autorização respectivo.

Parágrafo Primeiro - Ocorrendo atraso na liquidação de qualquer obrigação pecuniária estabelecida neste Contrato, o débito apurado será acrescido do valor correspondente à variação da TR *pro-rata*, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, 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 far-se-á através de processo de execução judicial, sempre que as vias amigáveis não surtirem efeito.

Parágrafo Terceiro - Para todos os fins de direito, ficará a ARRENDATÁRIA responsável pelo pagamento das obrigações estabelecidas neste Instrumento, respeitados os limites para reajuste e os prazos estabelecidos para liquidação de débitos.

Parágrafo Quarto - Eventuais contestações ou devoluções de faturas devem ser detalhadamente fundamentadas e serão aceitas pela CDRJ somente mediante depósito, pela ARRENDATÁRIA, na Tesouraria da CDRJ e sempre nos prazos estabelecidos, dos valores por ela considerados corretos.

DO REAJUSTE

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Os valores indicados ou citados neste instrumento, obedecida a legislação vigente à época, serão reajustados:

I - Os valores indicados nos itens II e III da Cláusula Nona, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), pela aplicação da fórmula abaixo, com periodicidade igual à mínima definida na legislação:

$$V = R \frac{I - I_0}{I_0}$$

onde:

V - o valor do reajustamento procurado;

R - é o valor a ser reajustado;

I₀ - é o índice inicial, correspondente ao mês de pagamento da parcela indicada no inciso I da cláusula nona;

I - é o índice relativo ao mês de reajuste.

II - Os valores que remuneram os serviços prestados pela CDRJ nas mesmas condições aplicáveis à Tarifa Portuária e nas mesmas datas;

Parágrafo Primeiro - Para os fins dos reajustes de que trata o inciso I desta Cláusula, são adotadas as seguintes definições:

- I. periodicidade: é o intervalo de tempo para aplicação do reajuste;
- II. índice relativo ao mês de reajuste: é o IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, para o mês precedente ao do evento em questão;
- III. índice inicial: é o IGP-M, para o mês precedente ao da data-base, (isto é, agosto/98);
- IV. data-base: é a data inicial para o cálculo da variação do índice de reajuste, ou seja, a data do pagamento da parcela indicada no inciso I da cláusula nona.

Parágrafo Segundo - Na hipótese do IGP-M ser definitivamente encerrado, adotar-se-á o índice que o suceder ou outro que reflita a real perda do poder aquisitivo da moeda.

DO PRAZO DO ARRENDAMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O prazo do arrendamento é de 25 (vinte e cinco) anos, observado o disposto na Cláusula Décima Quarta.

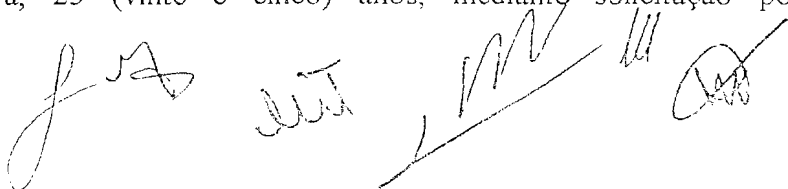
DA CONTAGEM DO PRAZO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - O prazo do arrendamento é contado a partir da entrega do TECON 1 à ARRENDATÁRIA, que se dará até 10/12/98, desde que concluídas as obras a cargo da CDRJ, relacionadas no Capítulo 2, ítem 2.1 do Edital, exceto os acessos rodoviário e ferroviário, que serão entregues até 30/03/99.

Parágrafo Único - Terminadas as obras a cargo da CDRJ, relacionadas na Cláusula Segunda deste contrato, ou antes desta data, desde que a pedido da ARRENDATÁRIA, o TECON 1 será entregue mediante documento formal, -- o Termo de Transferência --, contando, desta data, os prazos estipulados para vigência do ARRENDAMENTO e início das operações. Quando da entrega do TECON 1, a ARRENDATÁRIA atestará que as obras atendem às especificações técnicas contratadas pela CDRJ com as respectivas empreiteiras.

DA PRORROGAÇÃO DO ARRENDAMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O prazo de arrendamento poderá ser prorrogado, de comum acordo entre as partes, por um única vez, por prazo máximo igual ao originalmente contratado, ou seja, 25 (vinte e cinco) anos, mediante solicitação por escrito da ARRENDATÁRIA.





Parágrafo Primeiro - A ARRENDATÁRIA deverá requerer a prorrogação do arrendamento, pelo menos, 60 (sessenta) meses antes de findar sua vigência, entendendo-se, se não o fizer, que não pretende a prorrogação referida.

Parágrafo Segundo - A CDRJ levará em consideração, na análise do pedido de prorrogação, o desempenho da ARRENDATÁRIA, mediante avaliação do cumprimento das metas previstas, relativas a operação, qualidade, atendimento aos usuários, meio-ambiente e as assumidas pela ARRENDATÁRIA neste instrumento.

Parágrafo Terceiro - Os valores a serem pagos à CDRJ serão definidos com base nas condições de mercado, à época da prorrogação.

Parágrafo Quarto - As condições de renovação serão negociadas entre a ARRENDATÁRIA e a CDRJ, a partir do requerimento.

DO INÍCIO DA OPERAÇÃO DO TECON 1

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - A ARRENDATÁRIA iniciará a operação do TECON 1 no prazo máximo de 8 meses a contar da sua entrega, nos termos do parágrafo único da Cláusula Décima Terceira.

DA QUALIDADE DA OPERAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - A ARRENDATÁRIA se obriga, no prazo máximo de 3 (três) anos, a contar do início das operações, a obter e a manter o certificado ISO 9002 – Sistema de Qualidade – Modelo para Garantia da Qualidade em Produção, Instalação e Serviços Associados, relativo ao objeto deste Instrumento, implantando as demais normas de qualidade que vierem a ser determinadas pelas autoridades competentes.

Parágrafo Único - Para os 5 (cinco) primeiros anos de vigência do Contrato, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar à CDRJ os seus padrões indicadores e metas de qualidade para a prestação dos serviços objeto deste Instrumento.

DO CONTROLE DA MOVIMENTAÇÃO NO TECON 1

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - A ARRENDATÁRIA se obriga a fornecer à CDRJ, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da efetivação do fechamento de cada navio, informações detalhadas acerca da quantidade de contêineres, veículos ou outras cargas movimentados e/ou estocados na área arrendada, fornecendo, ainda, fechamentos com periodicidades mensais e anuais.



DA REALIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - A exploração do TECON 1 obriga à realização de operações portuárias por Operador Portuário habilitado, de acordo com as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

Parágrafo Primeiro - É obrigatório o funcionamento das operações do TECON 1 durante 24 (vinte e quatro) horas por 7 (sete) dias por semana, durante 12 (doze) meses por ano, salvo os casos fortuitos ou motivados por força maior.

Parágrafo Segundo - A exploração do serviço deverá satisfazer às condições de regularidade, continuidade, eficiência e atualidade, com gerenciamento pela ARRENDATÁRIA e com comando único das operações, "do porão ao portão" e "vice-versa". A ARRENDATÁRIA deverá prestar serviço adequado a todos os usuários, indistintamente.

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

- I. regularidade: a prestação dos serviços nas condições estabelecidas neste Contrato e nas normas técnicas aplicáveis;
- II. continuidade: a manutenção, em caráter permanente, da oferta dos serviços;
- III. eficiência: a execução das operações portuárias e dos serviços de acordo com as normas técnicas aplicáveis 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; e
- IV. 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.

Parágrafo Quarto - A produtividade nas operações de cais contará com equipamentos e logística para movimentação igual ou superior a 20 contêineres/hora/portêiner, nos dois primeiros anos e 25 contêineres/hora/portêiner, a partir do terceiro ano de operação de cada portêiner, com uma carência de 6 (seis) meses após o início das operações, inclusa no período inicial de dois anos, sob pena de extinção deste Contrato.

DAS OPERAÇÕES EM SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - A CDRJ, 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 assim para atender situações de emergência que ponham

[Handwritten signatures and initials]



em risco a distribuição de mercadorias essenciais ao consumo e uso da população, poderá determinar à ARRENDATÁRIA a movimentação e armazenamento 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 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, em portos equivalentes.

DA EXCLUSIVIDADE

CLÁUSULA VIGÉSIMA - É assegurada à ARRENDATÁRIA exclusividade na realização de operações portuárias na área arrendada.

DA ASSUNÇÃO DE RISCOS

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - A ARRENDATÁRIA assumirá, em decorrência deste Contrato, integral responsabilidade por todos os riscos inerentes ao ARRENDAMENTO.

DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DA CDRJ

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - São atribuições da CDRJ:

- I - fiscalizar, permanentemente, o fiel cumprimento das obrigações da ARRENDATÁRIA, das leis, dos regulamentos do Porto e do Contrato;
- II - aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
- III - extinguir o Contrato de Arrendamento, nos casos nele previstos;
- IV - fiscalizar permanentemente as operações objeto deste Contrato, zelando pela qualidade, segurança e o respeito ao meio ambiente;
- V - assumir as responsabilidades decorrentes de atos ou fatos relativos ao ARRENDAMENTO, anteriores à data de assinatura do Contrato de Arrendamento;
- VI - manter em condições de navegabilidade o canal de acesso ao porto;



VII - garantir a manutenção da profundidade de projeto de 14,5 m (quatorze e meio) metros nos berços da atracação e no canal de acesso;

VIII - intervir na execução das obras e serviços, com o fim de assegurar direitos de terceiros eventualmente prejudicados, com interdição, inclusive, da área arrendada.

DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - Incumbe à ARRENDATÁRIA:

I - cumprir e fazer cumprir as cláusulas contratuais e as normas regulamentares do arrendamento;

II - realizar as operações portuárias com observância das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis;

III - manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados ao arrendamento;

IV - permitir aos encarregados da fiscalização o livre acesso às obras, equipamentos, instalações, áreas e operações;

V - prestar as informações de interesse da Autoridade Portuária e das demais Autoridades, inclusive as de interesse específico da Defesa Nacional, para efeitos de mobilização, conforme previsto em lei;

VI - zelar pela integridade dos bens vinculados ao Contrato de Arrendamento;

VII - dotar e cumprir, rigorosamente, as medidas necessárias à fiscalização aduaneira de mercadorias, veículos e pessoas, inclusive as recomendações das respectivas autoridades;

VIII - apoiar a ação das autoridades e representantes do Poder Público, em especial da polícia, dos bombeiros, da defesa civil, da saúde e do meio ambiente;

IX - zelar pela proteção dos recursos naturais e ecossistemas, respondendo pela obtenção das eventuais licenças exigidas pelos agentes de proteção ambiental na vigência do contrato de arrendamento;

X - submeter, previamente, à CDRJ a desativação e a baixa de bens reversíveis vinculados ao arrendamento;

XI - captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à consecução dos objetivos deste Contrato;

52

[Handwritten signatures and initials]



XII - estimular a produtividade da mão-de-obra, dos equipamentos e das instalações, ao longo da vigência do arrendamento.

DAS RESPONSABILIDADES DA ARRENDATÁRIA PERANTE A CDRJ E TERCEIROS

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - A ARRENDATÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do Contrato de Arrendamento.

Parágrafo Primeiro - A ARRENDATÁRIA responderá, nos termos da lei, por quaisquer prejuízos causados à CDRJ e a terceiros no exercício da execução das atividades do arrendamento, não sendo imputável à CDRJ qualquer responsabilidade, direta ou indireta.

Parágrafo Segundo - A ARRENDATÁRIA 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.

DOS CONTRATOS DA ARRENDATÁRIA COM TERCEIROS

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - Sem prejuízo das responsabilidades previstas neste Contrato, a ARRENDATÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao arrendamento, bem como a implantação de projetos associados, desde que não comprometam os compromissos assumidos por este Contrato nem ultrapassem o prazo do arrendamento.

Parágrafo Primeiro - Os contratos celebrados entre a ARRENDATÁRIA 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 a CDRJ.

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

Parágrafo Terceiro - Constitui especial obrigação da ARRENDATÁRIA zelar para que nos seus Contratos com terceiros, com objeto integrado às atividades do arrendamento, sejam rigorosamente observadas as regras deste Contrato de Arrendamento e demais normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

[Handwritten signatures and initials]



DA OBTENÇÃO DE LICENÇAS

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - Caberá à ARRENDATÁRIA obter, dos órgãos públicos, todas as licenças e autorizações necessárias à execução das obras e operações do TECON 1, objeto deste instrumento a partir da data de entrega do TECON 1 à ARRENDATÁRIA.

DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - A ARRENDATÁRIA se obriga a cumprir o disposto na legislação federal, estadual e municipal, no que pertine à matéria de proteção ambiental, referente às suas obrigações assumidas por este Contrato de Arrendamento.

Parágrafo Primeiro - A ARRENDATÁRIA enviará à CDRJ, além do que a mais lhe for solicitado por esta, para atendimento de exigências feitas pelos órgãos competentes, relatórios sobre:

I - os eventuais impactos ambientais provocados em decorrência das obras executadas e das operações portuárias realizadas na vigência do contrato, pela ARRENDATÁRIA;

II - as ações adotadas para mitigar ou compensar os efeitos dos eventuais impactos ambientais provocados;

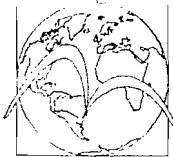
III - os impactos ambientais previstos e as subsequentes medidas de mitigação e compensação;

IV - os danos ao meio ambiente, sempre que ocorrerem.

Parágrafo Segundo - A ARRENDATÁRIA se obriga ainda a, no prazo máximo de 2 (dois) anos, após o início das operações, a obter e manter o certificado ISO 14000, relativo ao objeto deste Instrumento, implantando as demais normas que vierem a ser determinadas pelas autoridades competentes.

DA FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - A CDRJ exercerá, por meio de seus órgãos competentes, em caráter permanente, a fiscalização do fiel cumprimento do Contrato de Arrendamento.



Parágrafo Primeiro - A CDRJ exercerá a fiscalização com amplos poderes junto à ARRENDATÁRIA, para a verificação de sua administração, recursos técnicos, econômicos e financeiros.

Parágrafo Segundo - A CDRJ notificará a ARRENDATÁRIA de quaisquer irregularidades apuradas, concedendo-lhe prazos para que sejam sanadas, sob pena de incorrer nas penalidades previstas neste Contrato de Arrendamento, em caso da não regularização.

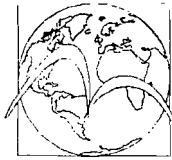
Parágrafo Terceiro - O exercício da fiscalização pela CDRJ não exclui ou reduz a responsabilidade da ARRENDATÁRIA pela fiel execução deste Contrato de Arrendamento.

Parágrafo Quarto - A ARRENDATÁRIA ficará sujeita, ainda, à fiscalização a ser exercida pelas autoridades aduaneiras, sanitárias, de saúde e outras legalmente constituídas, no âmbito de suas respectivas atribuições.

DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - A CDRJ poderá rescindir o Contrato de Arrendamento em casos de violação grave, contínua e não sanada ou não sanável das obrigações da ARRENDATÁRIA, bem como nos demais casos previstos neste Contrato e nas seguintes situações:

- I - desvio do objeto contratual pela ARRENDATÁRIA;
- II - dissolução da ARRENDATÁRIA;
- III - declaração de falência ou requerimento de concordata da ARRENDATÁRIA;
- IV - subarrendamento ou transferência do arrendamento;
- V - inadimplemento, por três meses consecutivos, de qualquer dos pagamentos a que se obrigou a ARRENDATÁRIA;
- VI - interrupção da operação do TECON 1 sem causa justificada;
- VII - identificação de operações portuárias realizadas com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- VIII - descumprimento de decisões judiciais;



IX - ocupação ou utilização de área, além daquela estabelecida neste instrumento;

X - ocorrência do estabelecido na Cláusula Trigésima deste Contrato, observado o disposto em seu Parágrafo Único, bem como retomada da área arrendada para atendimento de exigência do interesse público.

Parágrafo Primeiro - A rescisão do Contrato de Arrendamento nas hipóteses previstas no *caput* desta, exceção feita, neste último caso, às disposições do inciso X, deverá ser precedida da verificação da inadimplência da ARRENDATÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

Parágrafo Segundo - Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à ARRENDATÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos neste Contrato, dando-se-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 concedendô-se o mesmo prazo para o enquadramento da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Terceiro - Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência da ARRENDATÁRIA, a rescisão será declarada por ato da autoridade competente da CDRJ, independentemente de indenização prévia calculada no curso do processo.

Parágrafo Quarto - A indenização de que trata o Parágrafo anterior será devida para cobrir os custos de aquisição dos bens reversíveis não depreciados, descontado, quando for o caso, o valor das multas contratuais e os danos causados pela ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Quinto - O Contrato de Arrendamento poderá ser rescindido por iniciativa da ARRENDATÁRIA, no caso de descumprimento das normas contratuais pela CDRJ, mediante ação administrativa ou judicial especialmente intentada para esse fim, com o estabelecimento de eventuais indenizações cabíveis.

DAS CAUSAS JUSTIFICADORAS DA INEXECUÇÃO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - A inexecução do Contrato de Arrendamento, 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 de qualquer responsabilidade pelo atraso no cumprimento dos cronogramas físicos de execução das obras ou serviços, assim como pelo descumprimento das obrigações emergentes do Contrato de Arrendamento, desde que tais fatos sejam devidamente justificados e comprovados pela ARRENDATÁRIA.



Parágrafo Único - Diante da ocorrência de quaisquer das superveniências previstas nesta Cláusula as partes acordarão se haverá lugar a reposição do equilíbrio econômico e financeiro do Contrato de Arrendamento, nos termos previstos neste Contrato, ou, caso a impossibilidade de cumprimento do mesmo se torne definitiva ou a reposição do equilíbrio econômico e financeiro se revele excessivamente onerosa às partes, proceder-se-á a rescisão do Contrato de Arrendamento.

DAS PENALIDADES

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - A ARRENDATÁRIA, deixando de cumprir quaisquer cláusulas deste Instrumento Contratual ou infringindo disposições legais vigentes, estará sujeita à multa de até 10% (dez por cento) da somatória das parcelas indicadas no inciso II da Cláusula Nona, devidas no período de 12 meses.

Parágrafo Único - As penalidades aqui estabelecidas não excluem outras previstas neste Contrato ou em Lei, nem a responsabilidade da ARRENDATÁRIA por perdas e danos que causar à CDRJ e/ou a terceiros, em consequência de inadimplemento contratual.

DA INTERVENÇÃO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - A CDRJ poderá intervir no ARRENDAMENTO, com o fim de garantir a prestação do serviço, nos termos definidos no Parágrafo Terceiro da Cláusula Décima Oitava deste Contrato, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

Parágrafo Primeiro - A intervenção far-se-á após esgotadas as demais medidas assecuratórias dos direitos da CDRJ e previstas neste Contrato e, por ato próprio da CDRJ, que conterà a designação do interventor, o prazo da intervenção, os objetivos e limites da medida.

Parágrafo Segundo - Declarada a intervenção, a CDRJ deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, instaurar procedimento administrativo para comprovar as causas determinantes da medida e apurar responsabilidades, assegurado o direito de ampla defesa.

Parágrafo Terceiro - Se ficar comprovado que a intervenção não observou os pressupostos legais e regulamentares será declarada sua nulidade, devendo o serviço ser imediatamente devolvido à ARRENDATÁRIA, sem prejuízo de seu direito à indenização.

Handwritten mark

Handwritten signatures and initials



Parágrafo Quarto - O procedimento administrativo a que refere o Parágrafo Segundo anterior deverá ser concluído no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de considerar-se inválida a intervenção.

Parágrafo Quinto - Cessada a intervenção, se não for extinto o ARRENDAMENTO, a administração do serviço será devolvida à ARRENDATÁRIA, precedida de prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão.

DA EXTINÇÃO DO ARRENDAMENTO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - Extingue-se o arrendamento por:

- I - advento do termo contratual;
- II - rescisão;
- III - retomada da área arrendada;
- IV - anulação da Licitação;
- V - falência ou extinção da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Primeiro - Extinto o ARRENDAMENTO, retornam à CDRJ os direitos dele decorrentes, com reversão dos bens vinculados ao mesmo, ainda não amortizados ou depreciados, desde que tenham sido realizados com a prévia aprovação da CDRJ.

Parágrafo Segundo - A CDRJ procederá aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, no prazo de 90 (noventa) dias contados da extinção do arrendamento, salvo na hipótese de advento do termo contratual, quando essas providências deverão ser adotadas com antecedência.

Parágrafo Terceiro - Dar-se-á retomada da área arrendada sempre que, durante o prazo do Contrato, o interesse público assim o exigir, com pagamento prévio de eventual indenização que for devida.

Parágrafo Quarto - A anulação da Licitação, da qual resultou o presente Contrato de Arrendamento, decidida em processo administrativo ou judicial, será determinante da extinção do Contrato, com apuração dos débitos e indenizações recíprocas que eventualmente forem devidas, sua compensação e liquidação do saldo.



Parágrafo Quinto - Extinto o Contrato, haverá imediata assunção do TECON 1 pela CDRJ ou pela nova Arrendatária, se houver, procedendo-se avaliações e liquidações eventualmente necessárias.

Parágrafo Sexto - As instalações portuárias do TECON 1 deverão estar livres e desembaraçadas de qualquer outro bem que não seja afeto às benfeitorias usuais do arrendamento e se encontrarem em perfeitas condições de conservação, comprovada por atestado técnico da CDRJ.

Parágrafo Sétimo - Na hipótese de não ser procedida a entrega do TECON 1 à CDRJ, o valor da remuneração mensal do arrendamento será aumentado, automática e independentemente de qualquer notificação, em 50% (cinquenta por cento), ficando ainda a ARRENDATÁRIA sujeita ao pagamento de uma 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 retirada da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Oitavo - A devolução do TECON 1 à CDRJ, qualquer que seja o motivo, implica na liquidação, pela ARRENDATÁRIA, dos débitos com seus fornecedores de água e energia elétrica.

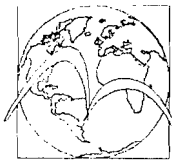
Parágrafo Nono - Ocorrendo o término antecipado do ARRENDAMENTO, resultante de acordo entre as partes, o instrumento de distrato deverá conter regras claras e pormenorizadas sobre a indenização dos bens revertidos ainda não depreciados ou amortizados com a compensação de eventuais débitos e multas devidas pela ARRENDATÁRIA.

DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - Integram o arrendamento, para o efeito de reversão na extinção deste Contrato, as instalações portuárias existentes na área arrendada, os bens ou instalações que forem incorporados pelo cumprimento do disposto na Cláusula Quinta, assim como outros que vierem a ser realizados pela ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Primeiro - A ARRENDATÁRIA é responsável pela guarda e vigilância dos bens que integram o ARRENDAMENTO, ficando a alienação ou oneração, por qualquer forma, dos referidos bens, sujeita a prévia autorização da CDRJ.

Parágrafo Segundo - A ARRENDATÁRIA se obriga a informar à CDRJ e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das atividades objeto deste arrendamento.



Parágrafo Terceiro - Revertem à CDRJ, automaticamente, no final do ARRENDAMENTO: obras civis, equipamentos de grande porte, sistemas de comunicação e de informática, instalações elétricas e de comunicação de dados, sistema de controle e de segurança, existentes, além de todas as instalações portuárias construídas pela ARRENDATÁRIA, nos termos previstos neste Contrato.

Parágrafo Quarto - A reversão dos bens far-se-á com pagamento, pela CDRJ, das parcelas dos custos de aquisição de equipamentos e custos da construção das instalações da ARRENDATÁRIA, ainda não amortizados ou depreciados, desde que tenham sido realizados com a prévia aprovação da CDRJ.

Parágrafo Quinto - Ocorrendo a dissolução ou liquidação da ARRENDATÁRIA, não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social sem que a CDRJ ateste, por meio de auto de vistoria, encontrarem-se os bens reversíveis livres de ônus, ou sem que se mostre assegurado o pagamento de quantias devidas à CDRJ.

Parágrafo Sexto - Na extinção do arrendamento será procedida uma vistoria dos bens que integram o arrendamento, para os efeitos previstos neste Contrato, e lavrado um "Termo de Reversão de Bens" sob a guarda da ARRENDATÁRIA ou integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos.

Parágrafo Sétimo - A transferência dos bens por ocasião de sua reversão à CDRJ será realizada mediante "Termo" assinado por representante da CDRJ e por representante legal da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Oitavo - Os bens deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando de sua entrega à CDRJ, se encontrem em perfeito estado, exceto pelo resultado normal do processo de deterioração.

Parágrafo Nono - Caso a entrega dos bens para a CDRJ não se verifique nas condições exigidas no Parágrafo anterior, a ARRENDATÁRIA indenizará a CDRJ, devendo a indenização ser calculada nos termos legais, preferencialmente mediante acordo entre as partes.

DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - A ARRENDATÁRIA se obriga ao pagamento dos prêmios e a manter em vigor, a partir da data de entrega do TECON 1 à ARRENDATÁRIA, as apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva cobertura para todos os riscos inerentes ao ARRENDAMENTO - bens e pessoas -, inclusive contra terceiros, devidamente atualizadas, de acordo com a legislação aplicável.



Parágrafo Primeiro - Para garantia do fiel cumprimento das cláusulas e condições deste Contrato de Arrendamento, a ARRENDATÁRIA, na data de entrega do TECON 1, prestará caução no valor equivalente a três das parcelas indicadas no inciso II da Cláusula Nona, que nesta data corresponde a R\$ 1.758.459,30 (um milhão, setecentos e cinqüenta e oito mil, quatrocentos e cinqüenta e nove reais e trinta centavos)

Parágrafo Segundo - O montante caucionado somente será devolvido ou liberado, com seus frutos ou rendimentos e correção monetária, conforme a espécie de caução prestada, após o término ou a rescisão deste Contrato e depois de liquidados eventuais débitos dele oriundos, tudo sem responsabilidade da CDRJ por qualquer compensação pela mora da devolução.

DO REGIME JURÍDICO E FISCAL

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - Este ARRENDAMENTO reger-se-á pela Lei Federal nº 8.630, de 1993, pela Lei Federal nº 9.491, de 1997 e suas alterações, pela Lei Federal nº 8.666, de 1993, e suas alterações, pela Lei Federal nº 8.987, de 1995, no que for aplicável, pelo Regulamento de Exploração do Porto e pelas demais normais legais e regulamentares aplicáveis, assim como pelas cláusulas deste Contrato.

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

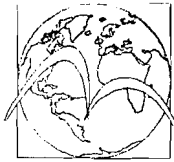
Parágrafo Segundo - Este Contrato regular-se-á pelas Cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado.

DA INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - As divergências acerca da aplicação de cláusulas contratuais que porventura não puderem ser sanadas por recurso às regras gerais de interpretação, resolver-se-ão hierarquicamente de acordo com os seguintes critérios:

I - as normas do EDITAL e respectivos ANEXOS, do qual resultou este Contrato de Arrendamento.

II - as normas da Lei Federal nº 8.630, de 1993, prevalecem sobre quaisquer outras;



- III - as normas da Lei Federal nº 9.491, de 1997, quando aplicáveis;
- IV - as normas gerais da Lei Federal nº 8.987, de 1995, quando aplicáveis;
- V - as normas da Lei Federal nº 8.666, de 1993, e suas alterações;
- VI - as cláusulas deste Contrato e os seus ANEXOS;

DA INVALIDADE PARCIAL

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - Caso alguma disposição deste Contrato de Arrendamento venha a ser considerada nula ou inválida e tal fato não afete as demais disposições, estas permanecerão em vigor.

DA TRANSFERÊNCIA DO ARRENDAMENTO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - É vedado à ARRENDATÁRIA transferir o ARRENDAMENTO, subarrendar ou por qualquer modo realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir idênticos resultados, sendo nulo qualquer ato praticado em violação ao disposto nesta Cláusula.

DOS RECURSOS

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - Dos atos da CDRJ durante a execução deste Contrato de Arrendamento, não sujeitos aos procedimentos administrativos previstos neste Instrumento, cabe recurso ao Ministério dos Transportes.

DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - Este Contrato de Arrendamento entra em vigor a partir da data de sua assinatura.

DO VALOR

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - Para fins legais, dá-se ao presente Contrato de Arredamento o valor global estimado de R\$ 92.965.000,00 (noventa e dois milhões, novecentos e sessenta e cinco mil reais).



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUARIA

DO FORO

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA - O Foro deste Contrato é o da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Rio de Janeiro, 23 outubro de 1998.

PELA COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

MAURO OROFINO CAMPOS
Diretor-Presidente

PELA SEPETIBA TECON S/A

MICHAEL KEWELOH EMERY TRINDADE
Diretor

CLAUDIO LOUREIRO DE SOUZA
Diretor

PELA COMPANHIA SIDERÚRGICA NACIONAL

MARIA SILVIA BASTOS MARQUES
Diretora-Superintendente

JOSÉ PAULO DE OLIVEIRA ALVES
Diretor-Superintendente

PELA CSN ACEROS S/A

PAULO CESAR CARVALHO GARCIA
Procurador

TESTEMUNHAS:

1)

2) _____

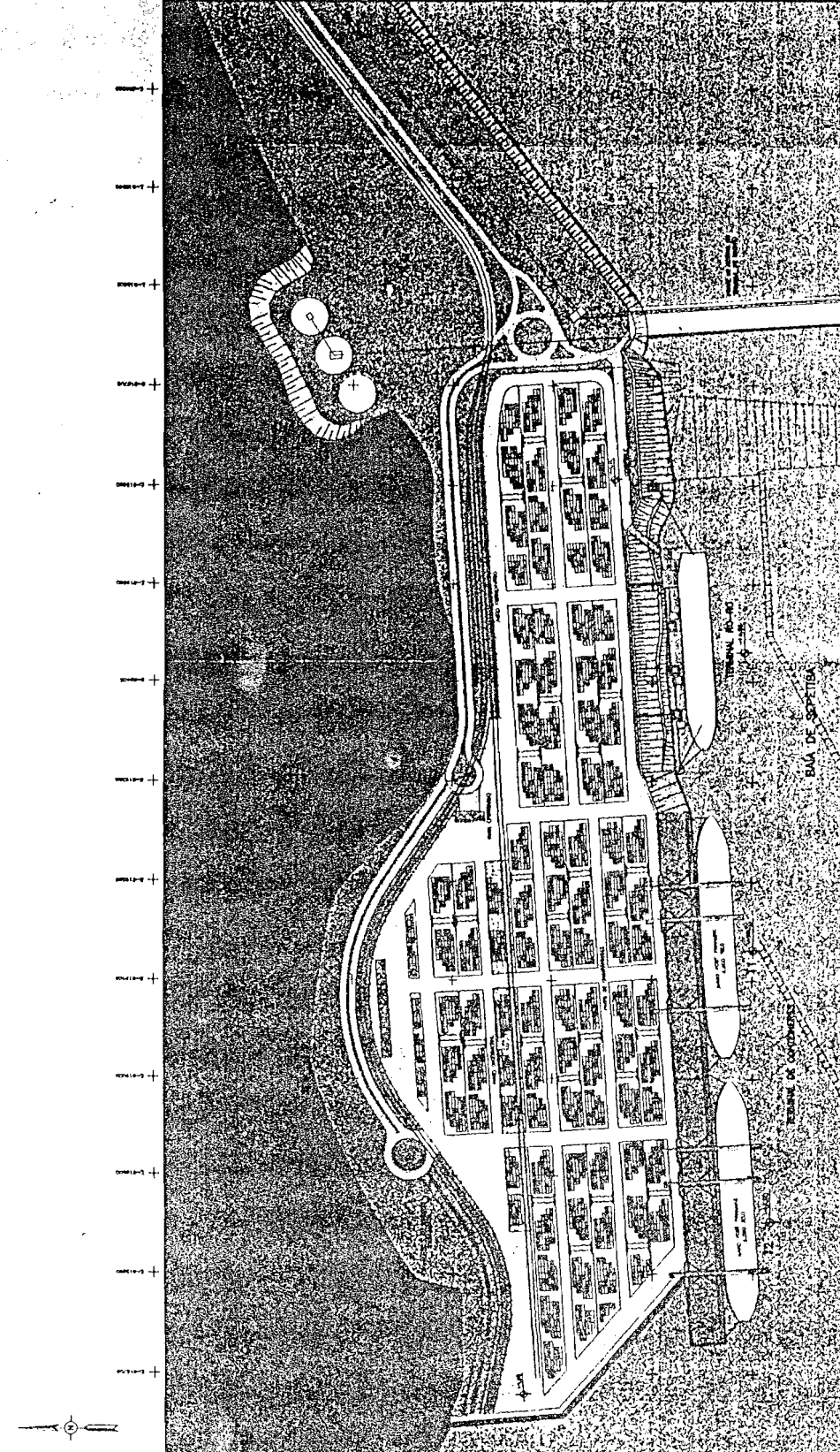
ANEXO

I *[Handwritten signature]*

NOTAS

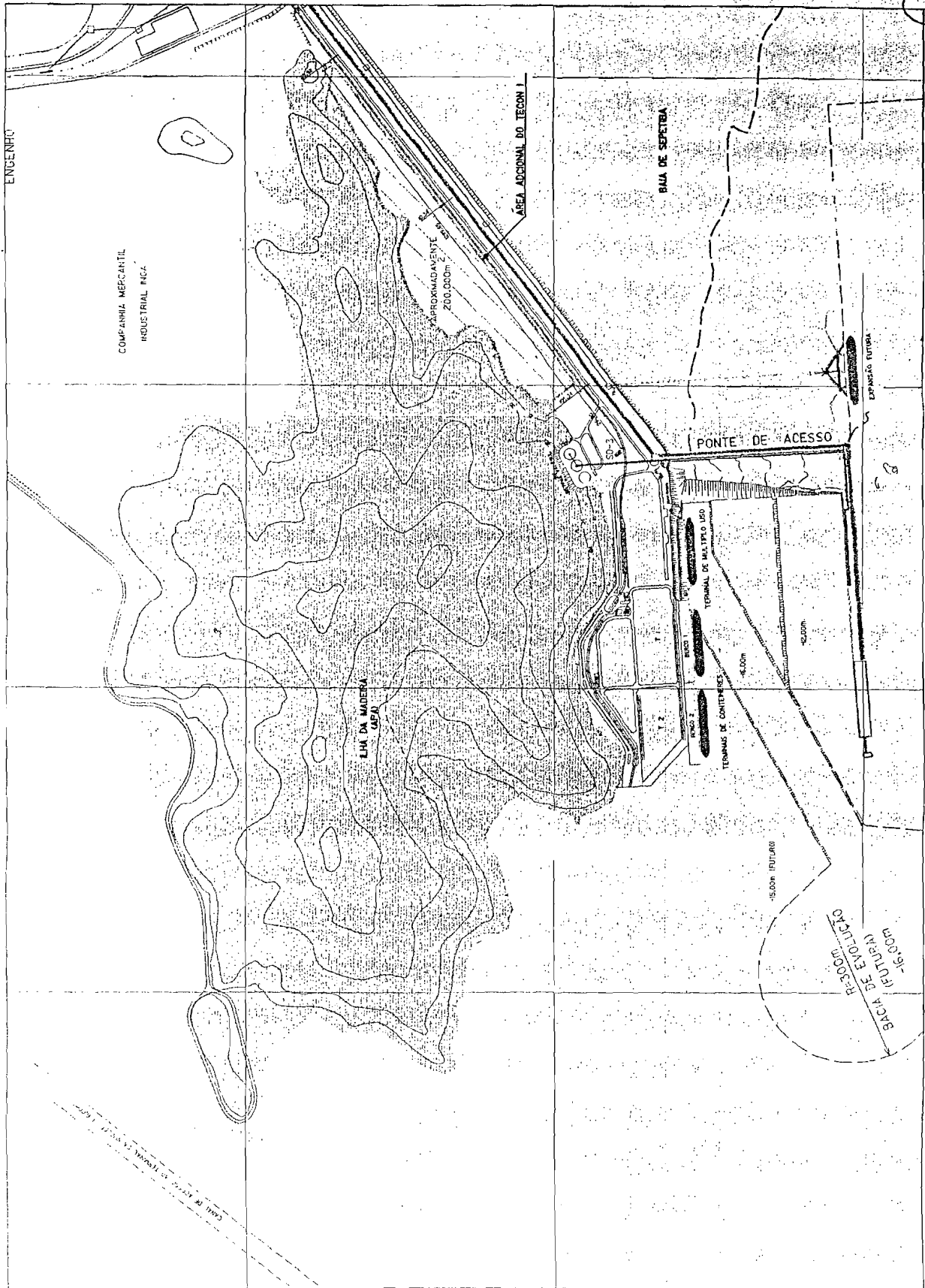
- 1 - Se indica la ubicación de las parcelas en el plano.
- 2 - Se indica la ubicación de las parcelas en el plano.
- 3 - Se indica la ubicación de las parcelas en el plano.
- 4 - Se indica la ubicación de las parcelas en el plano.

SECCION	CHINA - CASAS	NO. 10 DE JUNIO
COMUNA	VALPARAISO	DEPARTAMENTO DE VALPARAISO
PROYECTO	PROYECTO DE URBANIZACION DE CASAS	
ESTUDIO	ESTUDIO DE URBANIZACION	
FECHA	1960	
PROYECTADO POR	ING. ALVARO J. OCHOA	
PROYECTADO EN		
PROYECTADO PARA		
PROYECTADO EN		



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

[Handwritten notes]



0 100 200 300 400 500m
ESCALA GRÁFICA

CBRJ - COMPANHIA DO CAS DO RIO DE JANEIRO
CEPOI
EMPRESA BRASILEIRA DE PLANEJAMENTO DE TRANSPORTES
TERMINAL DE CONTÊINERES DO PORTO DE SEPETIBA
TECON I
LOCALIZAÇÃO DA ÁREA ADICIONAL
OPÇÃO B
PT PLANAVE S.A.
E.C. Estudos e Projetos em Engenharia
CADERNO Nº 137

Handwritten signature/initials

Handwritten text

Handwritten text

ANEXO I

MOVIMENTAÇÃO DE CONTÊINERES

ANO	MMC*
1º	50
2º	102
3º	133
4º	168
5º	208
6º	254
7º em diante	300

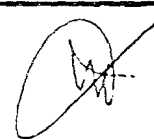
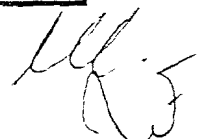
* milhares de contêineres por ano

Handwritten signature

ANEXO II

MOVIMENTAÇÃO DE VEÍCULOS/PRODUTOS SIDERÚRGICOS (OPCIONAL)

ANO	Coluna 1: MMC VEÍCULO (em veículos por ano)	Coluna 2: MMC PRODUTOS SIDERÚRGICOS (OPCIONAL AOS VEÍCULOS) (em toneladas por ano)	Coluna 3: MMC UNIDADES DE REFERÊNCIA (somatório de veículos e produtos siderúrgicos) (em unidades por ano)
1º	60.000	120.000	60.000
2º	100.000	200.000	100.000
3º	105.000	210.000	105.000
4º	110.250	220.500	110.250
5º	115.763	231.526	115.763
6º	121.551	243.102	121.551
7º	127.628	255.256	127.628
8º	134.010	268.020	134.010
9º	140.710	281.420	140.710
10º	147.746	295.492	147.746
11º	155.133	310.266	155.133
12º	162.889	325.778	162.889
13º	171.034	342.068	171.034
14º	179.586	359.172	179.586
15º	188.565	377.130	188.565
16º	197.993	395.986	197.993
17º	207.893	415.786	207.893
18º	218.287	436.574	218.287
19º	229.201	458.402	229.201
20º	240.662	481.324	240.662
21º	252.695	505.390	252.695
22º	265.330	530.660	265.330
23º	278.596	557.192	278.596
24º	292.526	585.052	292.526
25º	307.152	614.304	307.152

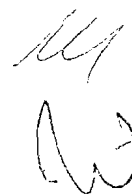
 
34

ANEXO 2

RELAÇÃO DAS OBRAS E PRAZOS PARA CONCLUSÃO

Obra – Prazo de entrega:

1. Conclusão da pavimentação da retroárea do Terminal 05/03/99
2. Complemento da retroárea (12.776,84 m²) 30/06/99
3. Infra-estrutura básica de alimentação de energia elétrica da entrada do Terminal 30/06/99
4. Complementação do acesso ferroviário compreendido entre a ponte do Saco do Engenho e o Rio Cação 31/05/99
5. Dragagem e sinalização náutica do canal de acesso e berços de atracação 30/06/99



ANEXO 3

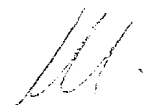
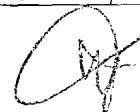
RELAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS POR TERCEIROS

- Retroárea -

<i>Empresa</i>	<i>Área (m²)</i>	<i>OBS</i>
CDRJ	114,00	AUDITÓRIO
CPBS	7.116,49	CANTEIRO

- Área Adicional (Opção B) -

<i>Empresa</i>	<i>Área (m²)</i>	<i>OBS</i>
CONSTRAN	83.200,30	CANTEIRO
CONSTRAN	2.212,95	HELIPONTO
Camargo Corrêa (Contratada CPBS)	20.940,77	CANTEIRO
Barefame (Contratada CPBS)	8.164,73	CANTEIRO





DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

44
185

TERMO DE CONCLUSÃO E ENTREGA DE OBRAS

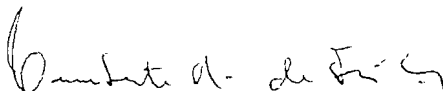
TERMO DE CONCLUSÃO E ENTREGA DE OBRAS RELATIVO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO C-DEPJUR Nº 069/98, CELEBRADO ENTRE A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO E A SEPETIBA TECON S/A, REFERENTE AO TERMINAL DE CONTÊINERES DO PORTO DE SEPETIBA - TECON I ASSINADO EM 23 DE OUTUBRO DE 1998.

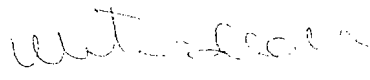
1. A CDRJ entrega e a ST recebe as obras concluídas de acordo com as especificações técnicas relacionadas na Cláusula Segunda do Contrato C-DEPJUR nº 069/98, totalizando assim o objeto do arrendamento, conforme previsto no item 2.1 do Capítulo 2 do Edital.
2. No que se refere à dragagem, cuja conclusão ainda se encontra em avaliação técnica, as partes concordam que, caso em 31 de dezembro de 2001 a profundidade do acesso e dos berços de atracação do Terminal de Contêineres do Porto de Sepetiba não estejam em consonância com o estabelecido no Contrato de Arrendamento, a ST poderá assumir a realização da mencionada obra e concluí-la, cobrando diretamente ou compensando os valores dispendidos com os primeiros créditos que a CDRJ venha a possuir, quaisquer que sejam estes, independentes de sua natureza, à exceção das parcelas mensais previstas no Inciso II, da Cláusula Nona, do Contrato de Arrendamento.
3. Quanto às demais obrigações contratuais referentes à conclusão das obras, as partes reconhecem sua mútua, plena, geral, rasa e irrevogável quitação, para todos os fins de direito, nada mais tendo à reivindicar, em juízo ou extra-judicialmente, a qualquer título.

A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO e a SEPETIBA TECON, são neste Ato representadas nos termos dos respectivos Estatutos Sociais.

Rio de Janeiro, 01 de julho de 2001.

31-3
Francisco J. R. Pinto
Diretor-Presidente
Cia. Docas do Rio de Janeiro


Humberto Ramos de Freitas
Diretor-Gerente
Sepetiba Tecon S.A.


Michael Keweloh Emery Trindade
Diretor Administrativo-Financeiro
Sepetiba Tecon S.A.

216



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA
ANEXO

RELAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS

ITEM	Descrição do Equipamento	Número de Patrimônio	Prazo de Carência	Aluguel Mensal (R\$)	Valor de Aquisição (R\$)
01	Milan 37 tons	149 B/617	04 Meses	4.304,24	112.455,00
02	Milan 30 tons	149 B/619	05 Meses	4.304,24	112.455,00
03	Madal 37 tons	149 B/612	12 Meses	4.304,24	112.455,00
04	Yale 3,0 tons	149/417	04 Meses	593,86	16.118,00
05	Yale 3,0 tons	149/428	04 Meses	593,86	16.118,00
06	Yale 3,0 tons	149/440	04 Meses	593,86	16.118,00
07	Yale 3,0 tons	149/456	04 Meses	593,86	16.118,00
08	Cavalo Mec.	63/101	04 Meses	1.223,26	69.923,00
09	Cavalo Mec.	63/102	04 Meses	1.223,26	69.923,00
10	Roll Trailher 40'	129/78	01 Mês	109,71	5.210,00
11	Roll Trailher 40'	129/90	01 Mês	109,71	5.210,00
12	Roll Trailher 40'	129/94	01 Mês	109,71	5.210,00
13	Roll Trailher 40'	129/95	01 Mês	109,71	5.210,00
14	Roll Trailher 40'	129/97	01 Mês	109,71	5.210,00
15	Roll Trailher 40'	129/98	01 Mês	109,71	5.210,00
16	Roll Trailher 40'	129/99	01 Mês	109,71	5.210,00
17	Roll Trailher 40'	129/100	01 Mês	109,71	5.210,00
18	Roll Trailher 40'	129/101	01 Mês	109,71	5.210,00
19	Roll Trailher 40'	420/220	01 Mês	109,71	5.210,00
20	Roll Trailher 40'	420/231	01 Mês	109,71	5.210,00
21	Roll Trailher 40'	420/253	01 Mês	109,71	5.210,00
22	Roll Trailher 40'	420/298	01 Mês	109,71	5.210,00
23	Roll Trailher 20'	129/33	01 Mês	109,71	5.210,00
24	Roll Trailher 20'	129/34	01 Mês	109,71	5.210,00
25	Roll Trailher 20'	129/35	01 Mês	109,71	5.210,00
26	Roll Trailher 20'	129/36	01 Mês	109,71	5.210,00
27	Roll Trailher 20'	129/45	01 Mês	109,71	5.210,00
28	Roll Trailher 20'	129/46	01 Mês	109,71	5.210,00
29	Roll Trailher 20'	129/47	01 Mês	109,71	5.210,00
30	Roll Trailher 20'	129/48	01 Mês	109,71	5.210,00
31	Roll Trailher 20'	129/50	01 Mês	109,71	5.210,00
32	Roll Trailher 20'	129/54	01 Mês	109,71	5.210,00
33	Roll Trailher 20'	129/57	01 Mês	109,71	5.210,00
34	Roll Trailher 20'	129/58	01 Mês	109,71	5.210,00
35	Roll Trailher 20'	129/64	01 Mês	109,71	5.210,00

