CONTRATO DE ARRENDAMENTO Nº 02, DE 2017, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES, PORTOS E AVIAÇÃO CIVIL- MTPA, COM A INTERVENIÊNCIA DA AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - ANTAQ, E A EMPRESA TERMINAL DE TRIGO DO RIO DE JANEIRO – LOGÍSTICA S.A.

A **UNIÃO**, por intermédio do **MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES, PORTOS E AVIAÇÃO CIVIL**, com sede na Esplanada dos Ministérios, Bloco "R", CEP 70310-500, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.115342/0001-67, Sr. Maurício Quintella Malta Lessa, nomeado pelo Decreto Federal de 12 de maio de 2016, publicado no D.O.U. de 13 de maio de 2016, brasileiro, casado, bacharel em direito, portador da Carteira de Identidade n.º 687.575 emitida pela SSP/AL, inscrito no CPF-MF sob o n.º 803.556.334-34, com a interveniência da **AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS**, autarquia especial, criada pela Lei Federal nº 10.233, de 5 de junho de 2001, com sede no SEPN - Quadra 514 - Conjunto E, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 04.903.587/0001-08, neste ato representada pelo Diretor-Geral, Sr. Adalberto Tokarski, nomeado por Decreto Presidencial de 6 de julho de 2016, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 2.642.690 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 219.034.331-34, doravante denominada **ANTAQ**, e a da **AUTORIDADE PORTUÁRIA**, denominação da Autoridade Portuária, Sociedade de Economia Mista, constituída por meio do Decreto-Lei nº 256, de 28.02.1967, com sede na Rua Acre nº 21, Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.266.890/0001-28, neste ato representada pelo Diretor-Presidente o Sr. Tarcísio Tomazoni, designado na ata da 659ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da Companhia Docas do Rio de Janeiro, publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro de 28 de julho de 2017, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 1994448 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 585.528.639-87, e o **TERMINAL DE TRIGO DO RIO DE JANEIRO – LOGÍSTICA S.A.**, com sede e foro na Avenida SN 1, s/n, Lote 1 Quadra E, Sala 1, Bairro Parque Duque, no Município de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.085-378, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.245.532/0001-54, doravante denominado **ARRENDATÁRIO**, neste ato representada pelos Diretores Níveo José Maluf, brasileiro, casado, engenheiro mecânico e de produção, portador da Cédula de Identidade nº 5413070 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 934.937.708-04, com domicílio na Rua Diogo Moreira, 184, 7º andar, Pinheiros, São Paulo, CEP 05423-010, e Daniel Mota Gutiérrez, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº OAB/CE 10.354, inscrito no CPF/MF sob o nº 468.231.903-53, com domicílio na Rodovia BR 116, Km 18, S/N, Jabuti, no município de Eusébio, Estado do Ceará, CEP 61.760-000, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 50300.012434/2016-11, resolvem celebrar o presente **Contrato**, que se regerá pelas seguintes Cláusulas e condições:

1 Disposições Iniciais

1.1 Definições

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

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

(ii) **Anexo**: cada um dos documentos anexos ao **Contrato**.

(iii) **Anexo do Edital**: cada um dos documentos anexos ao **Edital**.

(iv) **Ano:** referência ao decurso de prazo sempre contado a partir do início da vigência do **Contrato**, salvo quando possuir referência expressa em outro sentido.

(v) **ANTAQ**: Agência Nacional de Transportes Aquaviários, autarquia especial, criada pela Lei Federal nº 10.233, de 5 de junho de 2001, e que figura como interveniente-anuente neste **Contrato**.

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

(vii) **Área do Arrendamento:** as áreas, instalações portuárias e infraestrutura públicas, localizadas dentro do **Porto Organizado** objeto do presente contrato.

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

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

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

(xi) **Atividades:** atividades portuárias a serem exploradas pela **Arrendatária** dentro da **Área do Arrendamento**, na forma deste **Contrato** e seus **Anexos**.

(xii) **Bens do Arrendamento**: significado definido neste **Contrato** e seus **Anexos**.

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

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

(xv) **Capacidade Efetiva:** quantidade de carga movimentada durante um certo período de tempo e em um nível adequado de serviço.

(xvi) **Capacidade Estática:** quantidade máxima de carga que pode ser armazenada a qualquer tempo.

(xvii) **Cargas:** carga referida no presente contrato que esteja incluída no rol de **Atividades** do **Arrendamento**.

(xviii) **Contrato**: significado definido no Preâmbulo deste instrumento.

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

(xx) **DOU**: Diário Oficial da União.

(xxi) **Edital**: **Edital** do **Arrendamento** nº 01/2017.

(xxii) **Embarcação-tipo:** embarcação de referência a ser considerada para fins de dimensionamento dos investimentos.

(xxiii) **Financiadores:** instituições financeiras responsáveis pelos financiamentos à **Arrendatária** para a realização dos investimentos necessários;

(xxiv) **Garantia de Execução do Contrato**: garantia que a **Arrendatária** deverá manter, do fiel cumprimento das obrigações contratuais, na forma estabelecida neste **Contrato** e em seus **Anexos**;

(xxv) **IPCA**: Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

(xxvi) **Movimentação Efetivamente Contabilizada**: movimentação efetivamente contabilizada no período de um ano, conforme previsto neste **Contrato** e em seus **Anexos**;

(xxvii) **Movimentação Mínima Exigida:** movimentação exigida, nos termos da tabela constante da Subcláusula 7.1.2.1, quando aplicável;

(xxviii) **Parâmetros de Desempenho**: indicadores que expressam os critérios técnicos definidos para mensurar o desempenho da **Arrendatária** quando da consecução das **Atividades**, que devem ser implantadas e mantidos durante todo o **Prazo do Arrendamento**, nos termos da Subcláusula 7.1.2.2.

(xxix) **Parâmetros de Operação:** referências a características técnicas operacionais mínimas que definirão o dimensionamento do projeto, os investimentos e as **Atividades** a serem desempenhadas pela **Arrendatária,** nos termos da Subcláusula 7.1.2.3.

(xxx) **Parâmetros Técnicos**: especificações técnicas mínimas que devem ser observadas pela **Arrendatária** quando da

consecução das **Atividades** objeto do **Arrendamento**, nos termos da Subcláusula 7.1.2.4.

(xxxi) **Parâmetros do Arrendamento:** referência feita aos **Parâmetros de Desempenho**, **Parâmetros de Operação** e **Parâmetros Técnicos.**

(xxxii) **Partes Relacionadas**: com relação à **Arrendatária**, qualquer pessoa jurídica Controladora ou Controlada, direta ou indiretamente, ou sociedade sob controle comum, entendida como tal a sociedade na qual a Controladora, diretamente ou por meio de outras controladas, é titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e poder de eleger a maioria dos administradores da Controlada, nos termos do art. 243, § 2º, da Lei nº 6.404/76.

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

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

(xxxv) **Poder Concedente**: significado definido no preâmbulo do **Contrato**.

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

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

(xxxviii) **Preço:** valor cobrado pela **Arrendatária** dos **Usuários** como contrapartida às **Atividades** prestadas, podendo ser livremente estabelecido pela **Arrendatária**.

(xxxix) **Proposta pelo Arrendamento** ou **Proposta:** oferta feita pela **Proponente** vencedora do **Leilão** para exploração do **Arrendamento**.

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

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

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

(xliii) **Revisão Ordinária:** procedimento ordinário para revisão dos **Parâmetros de Desempenho** e das **Tarifas de Serviço**, quando houver, realizada a cada período de 5 anos;

(xliv) **SPE**: Sociedade de Propósito Específico constituída pela **Proponente** vencedora, sob a forma de sociedade por ações, que celebra o presente **Contrato** com o **Poder Concedente**, na qualidade de **Arrendatária**.

(xlv) **Tarifa Portuária:** os valores devidos à **Administração do Porto** pela **Arrendatária** relativos à utilização das instalações portuárias ou da infraestrutura portuária ou à prestação de serviços de sua competência na **Área do Porto Organizado**.

(xlvi) **Tarifa de Serviço:** os valores devidos à **Arrendatária** pelos **Usuários** em razão da prestação das **Atividades** a ela correspondentes, prevista no contrato ou em instrumento previamente aprovado pela ANTAQ.

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

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

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

(l) **Valor do Arrendamento Variável:** é o valor variável devido pela **Arrendatária** à **Administração do Porto**, em função da exploração do **Arrendamento**.

1.2 **Interpretação**

1.2.1 Exceto quando o contexto não permitir tal interpretação:

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

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

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

1.2.3 No caso de divergência entre o **Contrato** e os **Anexos**, prevalecerá o disposto no **Contrato**.

1.2.4 No caso de divergência entre os **Anexos**, prevalecerão aqueles emitidos pelo **Poder Concedente**.

1.2.5 No caso de divergência entre os **Anexos** emitidos pelo **Poder Concedente**, prevalecerá aquele de data mais recente.

1.2.6 As Cláusulas e condições do **Contrato** relativas a sua **Prorrogação** devem ser interpretadas restritivamente.

1.3 **Documentos Anexos**

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

a) **Termo de Referência Ambiental,** quando aplicável;

b) **Outros anexos:** Composição Societária e Atos Constitutivos da **Arrendatária**, **Edital** e **Proposta** pelo **Arrendamento** (escrita).

1.4 **Regência Legal**

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

1.4.2 Aplicam-se a este **Contrato** as disposições das Leis Federais nº 12.815, de 5 de junho de 2013; 12.529, de 30 de novembro de 2011, 10.233, de 5 de junho de 2001; 12.462, de 4 de agosto de 2011; 9.784, de 29 de janeiro de 1999, 8.666, de 21 de junho de 1993; 8.987, de 13 de fevereiro 1995; do Decreto Federal nº 8.033, de 27 de junho de 2013; no Decreto Federal nº 7.581, de 11 de outubro de 2011; e demais normas e regulamentos aplicáveis aos bens arrendados, às áreas e infraestrutura públicas, e às **Atividades** objeto deste **Contrato**, expedidos pelas autoridades competentes.

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

2 **Áreas e Infraestrutura Públicas do Arrendamento**

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

2.2 A área total do **Arrendamento**, cujo código de identificação é RDJ05, com acesso terrestre por meio da Avenida Rodrigues Alves e acesso marítimo por meio dos berços públicos, possui 13.453 m² (treze mil, quatrocentos e cinquenta e três mil metros quadrados), sendo constituída pelos terrenos nos quais estão e serão implantados os equipamentos e edificações a serem utilizados no desembarque (desembarque, movimentação interna, armazenagem e expedição) e no embarque (recepção, armazenagem, movimentação interna e embarque) de granéis sólidos de origem vegetal, especialmente trigo, conforme regras previstas no **Contrato** e em seus **Anexos**.

2.3 Os berços públicos utilizados pela Arrendatária deverão ser compartilhados com outros arrendatários, assim como usuários de fora da área do Porto Organizado. As demais condições e regras de acesso aos berços são as definidas pela Administração do Porto.

2.4 A **Área do Arrendamento** é cedida pelo **Poder Concedente** à **Arrendatária** em caráter *ad corpus*, sendo certo que as descrições, extensão e confrontações indicadas na Subcláusula 2.2 não vinculam o **Poder Concedente** sob qualquer forma, sendo a área arrendada aquela efetivamente disponível para utilização da **Arrendatária**, que

declara ser tal área suficiente para o cumprimento das obrigações deste **Contrato** e seus **Anexos**.

2.4.1 As descrições, extensão e confrontações indicadas na Subcláusula 2.2 representam, todavia, os limites máximos da área a que a **Arrendatária** terá direito de explorar, não podendo a **Arrendatária** invocar o caráter *ad corpus* do **Arrendamento** para pleitear área diversa.

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

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

2.5.2 O requerimento para ampliação da área arrendada será formalizado pela **Arrendatária** junto à **ANTAQ** e aprovado pelo **Poder Concedente** após a conclusão da **Revisão Extraordinária** prevista neste **Contrato**, observada regulamentação a ser editada pela **ANTAQ** e pelo **Poder Concedente**.

3 Prazo do Arrendamento e Revisão Ordinária Quinquenal

3.1 O **Arrendamento** vigorará pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos contados da **Data de Assunção**, nos termos e condições previstos neste **Contrato**.

3.1.1 Considera-se **Data da Assunção** a data de celebração do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos, **Apêndice 2** deste **Contrato**, que deverá ser celebrado pelas Partes em até 30 (trinta) dias, contados da comunicação de não objeção, pelo **Poder Concedente**, ao **Plano Básico de Implantação** apresentado pela **Arrendatária** como condição para a celebração deste **Contrato**.

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

3.3 O presente **Contrato** poderá ser prorrogado por uma única vez, por prazo máximo igual ao originalmente contratado, a exclusivo critério do **Poder Concedente**, nos termos deste **Contrato** e seus **Anexos**, condicionado ao reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**, inclusive pela definição dos novos investimentos, compatíveis com o novo prazo, e necessários para garantir a atualidade do serviço.

3.4 Quando o pedido de **Prorrogação** for realizado pela **Arrendatária**, o **Poder Concedente** deverá analisar o atendimento aos seguintes requisitos objetivos, que constituem condições de apreciação do pedido:

(i) Cumprimento dos **Parâmetros do Arrendamento**, metas e prazos do **Arrendamento**, conforme previsto neste **Contrato**;

(ii) Análise positiva de desempenho da **Arrendatária**, relativamente às atribuições e aos encargos definidos no **Contrato**, em especial aqueles relacionados aos investimentos e à prestação das **Atividades**;

(iii) Ausência de cometimento de infrações contratuais graves ou gravíssimas pela **Arrendatária**, exceto nos casos de superação do inadimplemento ou reabilitação;

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

(v) Adimplência da Arrendatária no recolhimento de tarifas portuárias e com outras obrigações financeiras com a **Administração do Porto** e **ANTAQ**;

(vi) Informação se é ou não operadora portuária, autorizatária, arrendatária ou concessionária no setor portuário brasileiro, além do objeto do presente contrato. Em caso positivo, apresentar certidão hábil a comprovar sua adimplência e das pessoas jurídicas, direta ou indiretamente, controladoras, controladas, coligadas ou de controlador comum com a arrendatária perante às Administrações Portuárias dos Portos Organizados, onde exerce tais atividades, e junto à ANTAQ.

3.4.1 O atendimento dos requisitos explicitados na Subcláusula 3.4 será comprovado por meio das informações a serem encaminhadas pela **Arrendatária** à **ANTAQ** nos termos da regulamentação e da Cláusula 19, que deverão subsidiar o **Poder Concedente** na decisão motivada sobre a existência de conveniência e oportunidade da **Prorrogação** do **Contrato**.

3.4.2 A **Arrendatária** deverá manifestar formalmente junto ao **Poder Concedente,** seu interesse na **Prorrogação** do **Contrato** no período de até 48 (quarenta e oito) meses antes da data do término do **Prazo do Arrendamento**.

3.4.3 A falta de manifestação da **Arrendatária** no prazo previsto na Subcláusula anterior importará em desinteresse quanto à proposição do pedido de **Prorrogação**.

3.5 A **Arrendatária** reconhece expressamente que a **Prorrogação** do **Contrato** é uma faculdade do **Poder Concedente**, cuja decisão se dará em função do interesse público, além dos critérios indicados no presente, não cabendo qualquer direito subjetivo à **Prorrogação**.

3.6 O **Contrato** será objeto de **Revisão Ordinária**, a cada 5 anos contados da Data de Assunção, para avaliação dos seguintes aspectos do **Contrato**, observado os procedimentos e prazos a serem estabelecidos em regulamentação da **ANTAQ**:

3.6.1 Verificação da adequação dos **Parâmetros de Desempenho** às atividades executadas pelo **Arrendatário**, bem como verificação de sua adequação aos parâmetros adotados por terminais similares;

3.6.2 Quando houver **Tarifa de Serviço**, avaliação quanto à eventual revisão em função de ganhos de eficiência verificados no setor ou por meio de outros parâmetros a serem regulamentados pela **ANTAQ**, com base em critérios técnicos.

4 Plano Básico de Implantação – PBI

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

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

4.2.1 Caso o **PBI** seja objeto de requerimento de complementação ou modificação, o **Poder Concedente** comunicará à **Arrendatária** dos motivos para tanto e estabelecerá prazo para apresentação do novo **PBI** com as correções.

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

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

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

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

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

5 Do Objeto

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

5.1.1 O **Arrendamento** será utilizado para a movimentação e armazenagem de granéis sólidos de origem vegetal, especialmente trigo admitidos pelo Plano de Desenvolvimento e Zoneamento - PDZ do **Porto Organizado.**

5.2 As características da **Atividade** adequada serão apuradas e acompanhadas pela **ANTAQ**, diretamente ou por terceiros, por meio dos **Parâmetros de Desempenho** da **Arrendatária**, atendendo ao quanto estabelecido neste **Contrato**, conforme dispuser o regulamento, sem prejuízo da competência da **Administração do Porto**, prevista no inciso VI do §1º do art. 17 da Lei 12.815/2013.

5.3 A execução das **Atividades** poderá ocorrer diretamente pela **Arrendatária**, ou mediante a contratação de operadores portuários pré-qualificados para tanto, na forma deste **Contrato**.

5.4 A **Arrendatária** terá o prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da **Data de Assunção**, para disponibilizar a área, infraestrutura, instalações portuárias e **Atividades** de acordo com os **Parâmetros de Desempenho, de Dimensionamento, de Operação e Técnicos** exigidos neste **Contrato** e em seus **Anexos**.

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

6 Transferência do Controle Societário da Arrendatária ou do Arrendamento

6.1 A transferência, total ou parcial, direta ou indireta, do controle societário da **Arrendatária** ou do **Arrendamento** ficará sujeita à análise prévia da **ANTAQ** e expressa aprovação do **Poder Concedente**, devendo ser observado, ainda, o disposto no art. 27, da Lei Federal n° 8.987/95, e o disposto nos art. 29 e 30 da Lei Federal nº 10.233/2001, sob pena de descumprimento contratual, declaração de extinção do **Arrendamento** por culpa da **Arrendatária** e aplicação das penalidades cabíveis.

6.2 A transferência do controle societário da **Arrendatária** para pessoa que, direta ou indiretamente, por meio de controladora, controlada, coligada ou empresa sob controle comum já explore área ou infraestrutura públicas dentro do **Porto Organizado** ou na **Área de Influência do Porto Organizado** somente será autorizada após análise da **ANTAQ** e aprovação do **Poder Concedente**, com vistas à preservação da competição e de forma a evitar a ocorrência de concentração de mercado supervenientemente a esta transferência.

7 Obrigações e Prerrogativas das Partes

7.1 Obrigações da Arrendatária

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

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

ii. Providenciar o alfandegamento do **Arrendamento** junto à Autoridade Aduaneira, quando cabível;

iii. Elaborar e divulgar, em seu sítio eletrônico e em local visível nas entradas do **Arrendamento**, em até 30 (trinta) dias contados da **Data de Assunção**, a tabela dos valores máximos de referência (preços e tarifas), bem como a descrição detalhada dos serviços passíveis de serem cobrados dos **Usuários**, nos termos de regulamentação da **ANTAQ.** Havendo revisão dos valores, estes somente poderão ser praticados após 10 (dez) dias contados da publicação da nova tabela de **Preços**. Sempre que adicionar um novo serviço na Tabela, caberá à **Arrendatária** informar à **ANTAQ** imediatamente e republicá-la, nos termos desta Cláusula;

iv. Prestar as **Atividades** objetivando a adequada e plena movimentação e/ou armazenagem das cargas previstas para o **Arrendamento**;

v. Obter e apresentar à **ANTAQ** todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes, nos termos deste **Contrato** e seus **Anexos**;

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

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

viii. Utilizar somente pessoal qualificado e em número suficiente à execução das **Atividades**, assumindo plena e exclusiva responsabilidade por sua contratação, pelos contratos de trabalho celebrados com seus empregados e respectivos encargos decorrentes, incluindo o pagamento, se for o caso, de indenizações, multas e outras penalidades eventualmente advindas de infrações cometidas, reclamatórias trabalhistas, judiciais e quaisquer medidas propostas por seus empregados, empregados dos subcontratados, ou terceiros, eximindo o **Poder Concedente** de qualquer responsabilidade direta, solidária e/ou subsidiária pelos mesmos, a qualquer tempo, e assumindo integral responsabilidade por quaisquer reclamatórias trabalhistas que vierem a ser ajuizadas em face do **Poder Concedente** e da **ANTAQ** em relação ao presente **Contrato**;

ix. Executar as **Atividades** de modo a não interferir em instalações ou serviços existentes, públicos ou privados;

x. Mitigar danos ou perturbação à propriedade de terceiros, resultantes de poluição, incluindo ruído e outras causas advindas do seu método de trabalho;

xi. Assegurar que todos os veículos e pessoal envolvidos na execução das **Atividades** estejam identificados conforme dispuser o regulamento;

xii. Fornecer e assegurar, em conformidade com a legislação e normas pertinentes, os meios necessários à proteção da integridade física dos trabalhadores, além de assegurar a adequada sinalização e isolamento de riscos potenciais das vias no local das **Atividades**, obtendo dos órgãos públicos competentes, quando for o caso, as respectivas permissões e providências necessárias;

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

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

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

xvi. Fornecer subsídios, quando solicitada, para o planejamento setorial visando eventuais alterações ao Plano de Desenvolvimento e Zoneamento - PDZ, na forma da lei ou regulamento;

xvii. Prestar contas das **Atividades** e fornecer informações econômico-financeiras, operacionais e sobre os **Bens do Arrendamento** ao **Poder**

Concedente, à **ANTAQ** e aos órgãos governamentais competentes, conforme previsto na Cláusula 19 e na regulamentação;

xviii. Prestar todo o apoio necessário aos agentes da fiscalização do **Poder Concedente**, da **ANTAQ** e das demais autoridades que atuam no setor portuário, garantindo-lhes livre acesso, em qualquer época e mediante simples aviso com 1 (um) dia de antecedência, 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 das **Atividades**;

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

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

xxi. Pagar as **Tarifas Portuárias** nos prazos previstos pela regulamentação aplicável ao **Porto Organizado**;

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

xxiii. Permitir ao **Poder Concedente** e à **ANTAQ** o livre acesso aos dados que compõem o custo das **Atividades**, sempre que pleiteada a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato** ou, ainda, quando necessário para arbitragem de conflito;

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

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

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

xxvii. Pré-qualificar-se para realizar a movimentação e a armazenagem de cargas diretamente ou comprovar a contratação de operadores portuários pré-qualificados para tal fim, bem como manter a condição de pré-qualificada ou a contratação de operadores portuários pré-qualificados durante o **Prazo do Arrendamento**;

(a) Em caso de contratação de operadores portuários pré-qualificados, a Arrendatária e o operador portuário serão solidariamente responsáveis pelo ressarcimento dos danos, no caso dos eventos descritos nos incisos I, II e III, do art. 26 da Lei 12.815/13;

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

xxix. No prazo máximo de 12 (doze) meses a partir da **Data de Assunção**:

(a) Realizar avaliação patrimonial completa dos **Bens do Arrendamento**, incluindo estimativa de vida útil e valor de mercado do ativo, registrada por meio de laudo independente e em consonância com o **PBI** aprovado, e submetê-la à **ANTAQ**;

(b) Apresentar Programa de obtenção da NBR ISO 9001 ou equivalente aceito pela **ANTAQ**;

(c) Apresentar Programa para Atendimento do Guia Normativo BS 8.800, da Norma OHSAS 18.001 ou equivalente aceito pela **ANTAQ**; e

(d) Apresentar Programa de obtenção da NBR ISO 14001 ou equivalente aceito pela **ANTAQ**.

xxx. No prazo máximo de 12 (doze) meses a partir do **Prazo Limite para Início das Atividades** indicado na Subcláusula 5.4:

(a) Obter Declaração de Cumprimento – DC, emitida pela CONPORTOS e CESPORTOS, que atesta o cumprimento do ISPS Code, quando cabível;

xxxi. No prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a partir do **Prazo Limite para Início das Atividades** indicado na Subcláusula 5.4:

(a) Obter e manter certificação ISO 9001 ou equivalente aceito pela **ANTAQ**, durante todo o prazo de vigência deste **Contrato**, devendo sempre atualizar a certificação para novas exigências criadas pelas certificadoras;

(b) Obter e manter certificação de atendimento ao Guia Normativo BS 8.800, à Norma OHSAS 18.001 ou equivalente aceito pela **ANTAQ**, durante todo o prazo de vigência deste **Contrato**, devendo sempre atualizar a certificação para novas exigências criadas pelas certificadoras;

(c) Obter e manter o certificado ISO 14001 ou equivalente aceito pela **ANTAQ**, durante todo o prazo de vigência deste **Contrato**, devendo sempre atualizar a certificação para novas exigências criadas pelas certificadoras; e

(d) Implantar e certificar sistema de gestão e controle ambiental.

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

7.1.2.1 Atender durante todo o prazo de vigência do **Arrendamento** os **quantitativos mínimos de movimentação anual de cargas** indicados no quadro abaixo:

Ano de Vigência do Contrato de Arrendamento	**Movimentação Mínima Exigida (mil toneladas)**
Ano 1 a 2	0
Ano 3	682
Ano 4	737
Ano 5	745
Ano 6	753
Ano 7	761
Ano 8	768
Ano 9	777
Ano 10	785
Ano 11	793
Ano 12	802

Ano 13	810
Ano 14	819
Ano 15	827
Ano 16	836
Ano 17	845
Ano 18	854
Ano 19	862
Ano 20	872
Ano 21	881
Ano 22	890
Ano 23	899
Ano 24	909
Ano 25	918

i. Para a verificação anual do atendimento à **Movimentação Mínima Exigida**, somente serão contabilizadas cargas de trigo desembarcadas de embarcações atracadas no Porto Organizado ou embarcadas nessas embarcações, em operações que utilizem o **Arrendamento**.

7.1.2.2 Prestar as Atividades de acordo com os seguintes **Parâmetros de Desempenho**:

i. Fazer com que as instalações do Arrendamento forneçam os seguintes Níveis de Serviços aos Usuários:

Eficiência no desembarque das embarcações: mínimo de 250 (duzentos e cinquenta) toneladas por hora, em média, durante o tempo de ocupação do Berço.

(a) O cálculo será feito pela divisão da totalidade de toneladas movimentadas no Berço pelo número total de horas em que as embarcações permanecerem atracadas no Berço.

(b) A apuração do atendimento aos Parâmetros de Desempenho será realizada trimestralmente, no prazo de 30 (trinta) dias do final de cada trimestre, considerando o período de 12 (doze) meses anteriores, computado o trimestre apurado.

7.1.2.3 Prestar as Atividades de acordo com os seguintes **Parâmetros de Dimensionamento e de Operação:**

i. Realizar os investimentos e desempenhar as Atividades de forma a cumprir que o sistema de armazenagem do Arrendamento deverá possuir capacidade estática de, no mínimo, 35.000t (trinta e cinco mil toneladas).

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

i. Parâmetros de Projeto:

(a) A Arrendatária será exclusivamente responsável por todos os estudos técnicos, incluindo, mas não se restringindo, às investigações de campo, aos estudos de viabilidade, aos projetos conceituais e finais, aos documentos de planejamento e aos documentos referentes às benfeitorias e implantações necessárias ao desempenho das Atividades no Arrendamento.

(b) Os projetos de implantação de todas as benfeitorias e obras no Arrendamento e na implantação de novo cais obedecerão a todos os códigos e regulamentos municipais, estaduais e federais

aplicáveis, bem como padrões de projeto indicados pelas organizações abaixo (no caso de conflito entre os padrões de projeto indicados, o código mais restritivo será aplicado):

- ABNT
- ISO
- IMO
- MARPOL

(c) Os investimentos em obras civis a serem realizados pela Arrendatária para o desempenho das Atividades previstas para o Arrendamento devem considerar uma vida útil de 50 (cinquenta) anos.

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

ii. Parâmetros de Construção:

(a) Quaisquer instalações construídas obedecerão aos padrões e códigos abaixo:

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

7.1.2.5 Prestar as Atividades de acordo com os seguintes **Parâmetros Ambientais**:

i. A partir do início das Atividades, a Arrendatária deverá garantir o padrão de qualidade do ar para Partículas Sólidas Totais correspondente à Resolução CONAMA nº 003/90, ou norma que vier a substituí-la.

ii. As amostragens para este parâmetro devem ser realizadas com a utilização de amostradores de grande volume (Hi-Vol), devidamente calibrados e de acordo com o método especificado na ABNR 9547, ou outra que vier a substituí-la.

iii. A instalação dos amostradores deverá ser feita antes do início das Atividades. A localização e a especificação do equipamento estarão sujeitas à aprovação da ANTAQ.

7.2 **Atribuições e Prerrogativas do Poder Concedente e da ANTAQ**

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

ii. Compete à **ANTAQ**:

a) Aplicar as penalidades contratuais;

b) Cumprir e fazer cumprir as disposições da legislação aplicáveis aos serviços e às Cláusulas deste **Contrato**;

c) Manter acompanhamento permanente das **Atividades** inerentes ao **Arrendamento**;

d) Regular, acompanhar e fiscalizar a execução deste **Contrato**;

e) Analisar, previamente, a transferência de controle societário ou titularidade deste **Contrato**, cabendo a decisão exclusivamente ao **Poder Concedente**;

f) Arbitrar, na esfera administrativa, conflitos de interesse e controvérsias sobre o **Contrato** não resolvidos amigavelmente entre a **Administração do Porto** e a **Arrendatária**;

g) Arbitrar, em grau de recurso, conflitos entre agentes que atuem no **Porto Organizado,** ressalvada as competências das demais autoridades públicas;

h) Apurar, de ofício ou mediante provocação, práticas abusivas ou tratamentos discriminatórios, ressalvadas as competências previstas na Lei Federal nº 12.529, de 30 de novembro de 2011;

i) Arbitrar, em âmbito administrativo, mediante solicitação dos **Usuários** ou da própria **Arrendatária**, o **Preço** dos serviços prestados aos **Usuários,** quando não for alcançado acordo entre as Partes;

j) Analisar as propostas de realização de investimentos não previstos no presente **Contrato**, de forma instrutória, com vistas à prévia aprovação do **Poder Concedente**.

8 Direitos e Obrigações dos Usuários

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

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

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

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

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

e) Pagar os valores cobrados pela **Arrendatária**, conforme disposto neste **Contrato** e em seus **Anexos**.

9 Valor Estimado do Contrato, Condições de Pagamento e Reajuste de Valores

9.1 Valor Global Estimado do Contrato

9.1.1 O valor global estimado do **Contrato de Arrendamento** é de R$ 515.797.013,85 (quinhentos e quinze milhões, setecentos e noventa e sete mil, treze reais e oitenta e cinco centavos), correspondente ao montante estimado de receitas a serem obtidas pela **Arrendatária** para explorar as **Atividades** durante o prazo de vigência do **Contrato**.

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

9.2 Condições de Pagamento

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

a) R$ 35.699,64 (trinta e cinco mil, seiscentos e noventa e nove reais e sessenta e quatro centavos) por mês, à título de **Valor do Arrendamento Fixo**, pelo direito de explorar as **Atividades** no **Arrendamento**, incluindo a remuneração do **Poder Concedente** pela cessão onerosa da **Área do Arrendamento**; e

b) R$ 1,32 (um real e trinta e dois centavos) por tonelada de qualquer carga movimentada, à título de **Valor do Arrendamento Variável**; pelo direito de explorar as **Atividades** no **Arrendamento**, incluindo a remuneração do **Poder Concedente** pela cessão onerosa da Área do Arrendamento, observando ainda a regra específica de seu valor mínimo considerando a **Movimentação Mínima Exigida**.

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

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

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

9.2.3.2 Para fins de contabilização da **Movimentação Efetivamente Contabilizada** prevista na Subcláusula 9.2.3.1, só serão admitidas as movimentações de cargas exigidas à título de **Movimentação Mínima Exigida**, nos termos da Subcláusula 7.1.2.1, excluindo-se as cargas que a **Arrendatária** é autorizada a movimentar mas que não são incluídas dentre aquelas exigidas à título de **Movimentação Mínima Exigida**.

9.2.4 A Arrendatária deverá pagar à **União** cinco parcelas de R$ 177.000,00 reais) à título de **Valor da Outorga**, correspondente à diferença entre o

valor da oferta realizada no **Leilão** do presente **Arrendamento** e o valor já pago pela **Arrendatária** vencedora como obrigação prévia à celebração do **Contrato**.

9.2.5 As parcelas serão pagas anualmente, sendo que o pagamento da primeira parcela anual do **Valor da Outorga** se dará ao término do 12º (décimo segundo) mês, contado da **Data de Assunção**, sendo as demais parcelas pagas a cada 12 (doze) meses subsequentes.

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

O1 = O0 x (IPCAt/IPCAt-1)

Onde:

O1 é o **Valor da Outorga** anual reajustada na data de início do pagamento da primeira parcela anual;

O0 é o **Valor da Outorga** anual a preços correntes do dia de realização da Sessão Pública do Leilão;

IPCAt/IPCAt-1 é o **IPCA** acumulado do período compreendido entre o mês da realização da Sessão Pública do **Leilão** e o mês anterior ao início do pagamento do **Valor da Outorga** anual.

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

Ot = Ot -1 x (IPCAt/IPCAt-1)

Onde:

t representa o tempo em anos;

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

Ot -1 é o **Valor da Outorga** anual em vigor;

IPCAt/IPCAt-1 é a variação acumulada do IPCA no período.

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

9.3 Os valores monetários indicados ou citados neste **Contrato** obedecida a legislação vigente, serão reajustados anualmente a partir da data de assinatura do **Contrato** pela variação do **IPCA**, mediante a aplicação da seguinte fórmula, sendo que o primeiro reajuste ocorrerá quando da assinatura do **Contrato**:

$$P_t = P_{junho/15} * \left(\frac{IPCA_t}{IPCA_{junho/15}} \right)$$

em que:

P_t corresponde a quaisquer dos valores monetários indicados ou citados neste **Contrato**, devidamente reajustados;

$P_{junho/15}$ corresponde aos valores monetários indicados ou citados neste **Contrato**, referenciados a junho de 2015;

$IPCA_t$ corresponde ao Número Índice do IPCA referenciado a data do reajuste;

$IPCA_{junho/15}$ corresponde ao Número Índice do IPCA referenciado a junho de 2015;

$\frac{IPCA_t}{IPCA_{junho/15}}$ corresponde a 1 (um) mais a variação do IPCA acumulada no período compreendido entre junho de 2015 e a data do reajuste;

t corresponde ao período da data do reajuste;

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

10 Remuneração da Arrendatária

10.1 A **Arrendatária** poderá cobrar dos **Usuários** as **Tarifas de Serviço**, previstas nesta Cláusula, como contrapartida às **Atividades**.

10.2 Os valores indicados nesta Cláusula correspondem ao limite máximo que poderá ser cobrado pela **Arrendatária** como forma de remuneração pelas **Atividades**, observadas as regras de reajuste estabelecidas no **Contrato** e em seus **Anexos**.

10.3 A **Arrendatária** deverá observar as isenções tarifárias vigentes. As novas hipóteses de isenção, posteriores à data de assinatura do **Contrato**, estarão sujeitas à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**.

10.4 A seguinte **Tarifa de Serviço** é devida pelos Usuários quando da efetiva prestação das Atividades pela Arrendatária e têm por objetivo remunerar a Arrendatária pelos serviços prestados:

10.4.1. Tarifa de Movimentação de Trigo, no valor de R$ 23,29 (vinte e três reais e vinte e nove centavos) por tonelada.

10.5 A Tarifa de Movimentação de Trigo tem por finalidade remunerar a realização de atividades de movimentação e a armazenagem, pelo período mínimo de 10 (dez) dias (Período Livre) de trigo. A tarifa em questão inclui as seguintes subatividades:

10.5.1. Atividades de preparação para início ou término da operação de desembarque realizadas pelo operador;

10.5.2. Descarga do trigo dos porões das embarcações;

10.5.3. Transporte da carga da embarcação até ao armazém;

10.5.4. Uma pesagem por caminhão na saída ou entrada do terminal;

10.5.5. Armazenagem da carga pelo Período Livre;

10.5.6. Movimentação interna da carga realizada por iniciativa do operador ou motivada por Autoridades durante o Período Livre;

10.5.7. Emissão de documentação necessária ao recebimento, armazenagem e transporte de trigo, bem como seu embarque em caminhões.

10.6 Outras atividades não vedadas pelo Contrato e seus Anexos e não abrangidas pelas tarifas previstas nesta Cláusula poderão ser prestadas pela **Arrendatária** e, neste sentido, ser objeto de remuneração por **Preço**, estabelecido livremente pela **Arrendatária**, observada sempre a prerrogativa de a **ANTAQ** estabelecer regras de regulação com vistas a coibir o abuso do poder econômico contra os Usuários, mediante prévio procedimento administrativo e discussão pública a respeito, podendo a **ANTAQ** solicitar e utilizar informações fornecidas pelos Usuários.

11 Da Contratação de Terceiros

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

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

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

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

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

12 Obrigações e Passivos ambientais

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

12.2 Os **Passivos Ambientais** não conhecidos, existentes até a data de celebração deste **Contrato** e que sejam identificados pela **Arrendatária** no prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias contados da **Data de Assunção**, serão de responsabilidade do **Poder Concedente**, sendo tal responsabilidade limitada às exigências do órgão ambiental em relação ao passivo não conhecido, nos termos deste **Contrato**.

12.2.1 Entendem-se como **Passivos Ambientais** conhecidos até a data de celebração deste **Contrato** aqueles que estejam indicados: (i) nas licenças ambientais existentes e nos estudos ambientais que foram utilizados no processo de licenciamento ambiental; (ii) em relatórios e estudos públicos; (iii) em processos administrativos públicos ou processos judiciais.

12.3 No prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias contados da **Data de Assunção**, a **Arrendatária** poderá contratar e apresentar um laudo ambiental técnico de consultoria ambiental independente, que deverá ser encaminhado à **ANTAQ** em referido prazo.

12.3.1 O laudo ambiental técnico visa a identificar os passivos ambientais não conhecidos, existentes até a **Data de Assunção**, cujos custos de recuperação, remediação e gerenciamento caberão ao **Poder Concedente** mediante a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**, nos termos da Cláusula 13.

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

12.3.3 Apenas serão objeto de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato** os custos com recuperação, remediação e

gerenciamento dos passivos ambientais indicados no laudo apresentado pela **Arrendatária** e que sejam exigidos pelo órgão ambiental competente.

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

12.3.5 Caberá à **Arrendatária** contratar a consultoria ambiental independente, a qual deverá ser aprovada pelo **Poder Concedente** no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da sua indicação pela **Arrendatária**.

12.3.6 O laudo ambiental técnico mencionado na Subcláusula 12.3 não necessitará ser previamente aprovado pelo órgão ambiental competente.

12.3.7 A não entrega à **ANTAQ** do laudo ambiental técnico referido na Subcláusula 12.3 implicará presunção absoluta de inexistência de qualquer passivo ambiental não conhecido até a data de celebração deste **Contrato**.

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

12.5 Caberá à **Arrendatária** implantar e certificar, no prazo de até 2 (dois) anos, contados do início da prestação das **Atividades** previstas neste **Contrato**, bem como manter, durante todo o **Prazo do Arrendamento**, sistema de gestão e controle ambiental, que deverá compreender todos os processos desempenhados dentro da área do **Arrendamento** e de apoio, desde o recebimento da carga até sua respectiva expedição.

12.6 Caberá à **Arrendatária** atender à Resolução CONAMA nº 306, de 5 de julho de 2002, e apresentar o relatório exigido na Cláusula 19 deste **Contrato,** bem como manter atualizado o atendimento a referida resolução, bem como às suas eventuais atualizações ou normas que a substitua.

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

13 Alocação de Riscos

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

13.1.1 Riscos de projeto, engenharia e construção;

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

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

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

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

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

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

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

a) até 15 (quinze) dias, sucessivos ou não, a cada período de 12 (doze) meses contados a partir da Data da Assunção, caso as perdas e danos causados por tais eventos não sejam objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, em condições normais do mercado de seguros; e

b) até 90 (noventa) dias, sucessivos ou não, a cada período de 12 (doze) meses contados a partir da **Data da Assunção**, se as perdas e danos causados por tais eventos se sujeitem à cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, em condições normais do mercado de seguros;

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

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

13.1.11 Variação das taxas de câmbio;

13.1.12 Alterações na legislação dos impostos sobre a renda;

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

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

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

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

13.1.17 Prejuízos causados a terceiros, pela **Arrendatária** ou seus administradores, empregados, prepostos ou prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas pelo **Arrendamento**;

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

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

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

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

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

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

13.2 A **Arrendatária** é igualmente responsável pelos seguintes riscos, mas não será penalizada, nos termos deste **Contrato** e seus **Anexos,** nos casos em que tais riscos se materializarem:

13.2.1 Manifestações sociais e/ou públicas que afetem de qualquer forma a execução ou a prestação das **Atividades** relacionadas ao **Contrato**, quando tais eventos excederem os períodos estabelecidos na Subcláusula 13.1.8;

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

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

13.2.4 Atraso ou paralisação das **Atividades** decorrentes da demora na obtenção de licenças federais, estaduais e municipais, quando os prazos de análise dos órgãos competentes responsáveis pela sua emissão ultrapassarem as previsões legais e regulamentares quanto aos prazos, exceto se o atraso ou paralisação for decorrente de fato imputável à **Arrendatária**;

13.2.4.1 Presume-se como fato imputável à **Arrendatária** qualquer atraso decorrente da não entrega de todos os documentos, estudos e informações exigidos pelo órgão ambiental, ou em qualidade inferior à mínima estabelecida pelo órgão licenciador, prévia ou posteriormente ao pedido de licenciamento;

13.2.5 Atraso ou paralisação das **Atividades** decorrentes da demora ou impossibilidade da obtenção das licenças ambientais da instalação portuária em razão da inexistência ou cassação das licenças ambientais do **Porto Organizado**, bem como do descumprimento das condicionantes nelas estabelecidas, desde que tal motivo seja declarado expressamente pelo órgão ambiental respectivo em documento oficial.

13.2.6 Atraso ou paralisação das **Atividades** decorrentes, exclusivamente, da execução de obras de ampliação, reforma ou modernização das instalações portuárias na **Área do Arrendamento**, desde que previamente autorizadas pela **ANTAQ**.

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

13.3.1 Descumprimento de obrigações contratuais atribuídas ao **Poder Concedente**;

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

13.3.3 Paralisação das atividades da **Arrendatária** em razão dos riscos ambientais previstos na Subcláusula 13.3.2, desde que não tenham sido causados pela **Arrendatária**;

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

13.3.5 Alteração na legislação tributária, com exceção dos impostos incidentes sobre a renda.

13.4 A **Arrendatária** declara:

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

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

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

14 Revisão Extraordinária para Recomposição do Equilíbrio Econômico-Financeiro

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

14.1.1 A **Arrendatária** poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nos casos em que, após a celebração deste **Contrato**, vier a se materializar quaisquer dos riscos expressamente assumidos pelo **Poder Concedente** nos termos deste **Contrato**, com reflexos econômico-financeiros negativos para a **Arrendatária**.

14.1.2 O **Poder Concedente** instaurará, de ofício, o procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato** nos casos em que, após a celebração deste **Contrato**, vier a se materializar quaisquer dos riscos expressamente assumidos pelo **Poder Concedente,** nos termos deste **Contrato**, com reflexos econômico-financeiros positivos para a **Arrendatária**.

14.1.3 O **Poder Concedente** deverá instaurar concomitante procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**, caso determine ou autorize previamente investimentos e serviços de interesse público ou expansão ou redução da área arrendada.

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

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

se-á a partir da solicitação apresentada pela **Arrendatária** ou pelo **Poder Concedente**, diretamente, ou por intermédio da **ANTAQ**.

14.2.1 O procedimento de **Revisão Extraordinária** para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser concluído no prazo previsto em regulamento editado pela **ANTAQ**.

14.2.2 Ao final do procedimento de **Revisão Extraordinária**, caso se confirme a necessidade de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**, o **Poder Concedente** deverá adotar aquelas formas de recomposição previstas em regulamento editado pela **ANTAQ**.

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

14.4 A conversão dos valores de indenização em prorrogação de contrato é uma faculdade do **Poder Concedente**, cuja decisão se dará em função do interesse público, além de critérios técnicos e jurídicos, não cabendo qualquer direito subjetivo à prorrogação em favor da **Arrendatária**.

15 Bens do Arrendamento

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

15.1.1 Todos os bens vinculados à operação e manutenção das **Atividades**, cedidos à **Arrendatária**, conforme indicados nos Termos de Aceitação e Permissão de Uso de Ativos;

15.1.2 Os bens e ativos adquiridos pela **Arrendatária**, ao longo do prazo de vigência do **Contrato**, que sejam utilizados na operação e manutenção do **Arrendamento** e na prestação das **Atividades**, respeitado o disposto na Subcláusula 15.5;

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

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

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

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

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

15.4.2 Após a assinatura do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos, a **Arrendatária** terá até 60 (sessenta) dias para apresentar eventuais discordâncias e assinar o Termo de Aceitação Definitiva e

Permissão de Uso de Ativos, conforme minuta constante do **Apêndice 3** deste **Contrato**.

15.5 Para os fins da Subcláusula 15.1.2, os seguintes bens não serão considerados **Bens do Arrendamento**, não obstante adquiridos, locados ou arrendados pela **Arrendatária**, ao longo do prazo de vigência do **Contrato**, para serem utilizados na operação e manutenção do **Arrendamento** e na prestação das **Atividades**:

15.5.1 Equipamentos sobre rodas ou trilhos como portêineres, MHCs (*Mobile Harbour Crane* - guindaste móvel sobre pneus) e *RTG's* (*Rubber Tyred Gantry* - Pórtico sobre pneus);

15.5.2 Empilhadeiras tipo reach-stacker e de pequeno porte;

15.5.3 Caminhões utilizados na movimentação interna ao Arrendamento;

15.5.4 Equipamentos eletrônicos, tais como: computadores, câmeras, *scanners*, sistemas elétricos;

15.5.5 Bombas e dutovias;

15.5.6 Outros equipamentos móveis de pequeno porte, tais como: Cavalo mecânico (*Terminal Tractor*), *spreader* para contêiner, pá carregadeira, retroescavadeira.

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

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

15.8 Ressalvados os casos de **Revisão Extraordinária** previstos na Subcláusula 14.1.3, todos os **Bens do Arrendamento** ou investimentos neles realizados, inclusive na manutenção da atualidade e modernidade dos **Bens do Arrendamento** e das **Atividades** a eles associadas, deverão ser integralmente amortizados pela **Arrendatária** no prazo de vigência do **Contrato**, de acordo com os termos da legislação vigente e deste **Contrato**, não cabendo qualquer pleito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro no advento do termo contratual.

15.9 O controle e acompanhamento dos **Bens do Arrendamento** serão realizados conforme as regras previstas no regulamento, neste **Contrato** e em seus **Anexos**.

15.10 A reversão dos **Bens do Arrendamento** ao **Poder Concedente** nos casos de extinção do **Contrato** rege-se pelas disposições aplicáveis deste **Contrato** e pela legislação vigente.

16 Garantia de Execução do Contrato

16.1 A **Arrendatária** deverá manter, em favor do **Poder Concedente**, como garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais, a **Garantia de Execução do Contrato** em quaisquer das modalidades admitidas no **Contrato**, no valor de R$ 25.789.850,69 (vinte e cinco milhões, setecentos e oitenta e nove mil, oitocentos e cinquenta reais e sessenta e nove centavos).

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

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

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

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

16.3.2 Fiança bancária, na forma do modelo que integra o **Apêndice 1** deste **Contrato**.

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

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

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

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

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

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

16.4.1 Quando a **Arrendatária** não proceder ao pagamento das multas que lhe forem aplicadas, na forma da regulamentação vigente quando da ocorrência do fato, bem como nas hipóteses previstas neste **Contrato** e seus **Anexos**, em especial a Cláusula 20.

16.4.2 Nos casos de devolução de **Bens Reversíveis** em desconformidade com as exigências estabelecidas neste **Contrato** e em seus **Anexos**;

16.4.3 Na hipótese de não pagamento do **Valor do Arrendamento**; ou

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

16.5 Sempre que o **Poder Concedente** utilizar a **Garantia de Execução do Contrato**, a **Arrendatária** deverá proceder à reposição do seu montante integral, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de sua utilização, sendo que, durante este prazo, a

Arrendatária não estará eximida das responsabilidades que lhe são atribuídas pelo **Contrato**.

17 Seguros

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

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

17.3 Qualquer ação ou omissão da **Arrendatária** que venha a ocasionar perda ou redução das coberturas de qualquer seguro exigido nos termos do **Contrato** implicará total responsabilidade da **Arrendatária** pelas quantias que seriam indenizadas pela seguradora em caso de sinistro, sem prejuízo da imposição das penalidades previstas neste **Contrato** e em seus **Anexos**.

17.4 Antes de iniciar quaisquer das obras previstas no **Contrato** e em seus **Anexos**, e com vigência até a conclusão das mesmas, a **Arrendatária** deverá:

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

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

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

pessoais, mortes, danos materiais causados a terceiros e seus veículos, incluindo o **Poder Concedente**, inclusive para os danos decorrentes dos trabalhos de sondagem de terreno, rebaixamento de lençol freático, escavações, abertura de galerias, estaqueamento, serviços correlatos (fundações) e dano moral (com cobertura de no mínimo 20% da importância segurada). Deverão constar na apólice as seguintes coberturas adicionais:

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

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

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

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

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

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

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

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

17.9 As apólices de seguro deverão ter vigência mínima de 12 (doze) meses, devendo ser renovadas sucessivamente por igual período durante o prazo contratual.

18 Fiscalização pela ANTAQ

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

18.2 Compete à **ANTAQ**:

a) Estimular o aumento da qualidade e da produtividade e exigir a conservação dos bens objeto deste **Contrato**;

b) Cumprir e fazer cumprir as exigências relativas à segurança e à preservação do meio ambiente na execução deste **Contrato**;

c) Coibir preços abusivos e práticas lesivas à livre concorrência ou tratamentos discriminatórios na prestação das **Atividades**;

d) Zelar pela boa qualidade das **Atividades**, receber, apurar e adotar as providências para solucionar as reclamações dos **Usuários**;

18.3 Os órgãos de fiscalização e controle da **ANTAQ** são responsáveis pela supervisão, inspeção e auditoria do **Contrato**, bem como pela avaliação do desempenho da **Arrendatária**, que poderão ser realizadas a qualquer tempo.

18.4 As determinações que vierem a ser emitidas no âmbito das fiscalizações previstas serão imediatamente aplicáveis e vincularão a **Arrendatária**, sem prejuízo do recurso eventualmente cabível.

18.5 A fiscalização da **ANTAQ** anotará em termo próprio as ocorrências apuradas nas fiscalizações, encaminhando-o formalmente à **Arrendatária** para regularização das faltas ou defeitos verificados.

18.5.1 A não regularização das faltas ou defeitos indicados no termo próprio para o registro de ocorrências, nos prazos regulamentares, configura infração contratual e ensejará a lavratura de auto de infração, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

18.5.2 Caso a **Arrendatária** não cumpra determinações da **ANTAQ** no âmbito da fiscalização, assistirá a esta a faculdade de proceder à correção da situação, diretamente ou por intermédio de terceiro, correndo os custos por conta da **Arrendatária** sem prejuízo das penalidades cabíveis.

18.6 A **ANTAQ** vistoriará periodicamente o **Arrendamento**, para fins de verificar seu constante estado, de forma a garantir que estará nas condições adequadas e previstas no **Contrato** e em seus **Anexos**, quando de sua reversão ao **Poder Concedente**.

18.7 A **ANTAQ** realizará, até 12 (doze) meses antes do encerramento do prazo do **Contrato,** uma fiscalização detalhada específica para avaliar a condição dos **Bens Reversíveis**.

18.8 Recebidas as notificações expedidas pela **ANTAQ**, a **Arrendatária** poderá exercer o direito de defesa na forma da regulamentação vigente.

18.9 Compete, ainda, à **ANTAQ** arbitrar eventuais conflitos de interesse entre **Usuários**, **Arrendatário**, **Administração do Porto** e demais agentes atuantes no **Porto Organizado**, preservando o interesse público e impedindo situações que configurem abuso de posição dominante de mercado ou infração da ordem econômica.

18.10 A fiscalização exercida pela **ANTAQ** ou pelos demais órgãos competentes não exclui, limita ou atenua a responsabilidade da **Arrendatária** por prejuízos causados ao **Poder Concedente**, à **Administração do Porto**, aos **Usuários** ou a terceiros, na forma da regulamentação.

19 Acompanhamento do Arrendamento

19.1 Sem prejuízo de outras informações econômico-financeiras, societárias e operacionais que vierem a ser solicitadas pelo **Poder Concedente** e/ou pela **ANTAQ**, nos termos da regulamentação, é obrigação da **Arrendatária** encaminhar as seguintes informações à **ANTAQ**:

19.1.1 Anualmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao encerramento de cada ano contado a partir da **Data de Assunção**, um Relatório Operacional contendo as seguintes informações:

a) Movimentação de carga, incluindo volumes totais para todos os meses de operação do terminal discriminados por tipo de carga;

b) Acompanhamento dos **Parâmetros do Arrendamento** contendo todas as informações necessárias para aferir os parâmetros indicados neste **Contrato;**

c) Inventário atualizado de **Bens do Arrendamento**, informando a qualidade de cada equipamento, capacidade nominal e efetiva (quando aplicável) e laudo patrimonial;

d) Resultados das auditorias e dos relatórios de desempenho ambiental do **Arrendamento**, de acordo com as diretrizes previstas na NBR ISO 14.031 ou equivalente aceito pela **ANTAQ**;

e) Relatório de auditoria nos termos exigidos pela Resolução Conama nº. 306, de 5 de julho de 2002 ou outra que a substituir. Este relatório poderá ser apresentado a cada 2 (dois anos);

f) Demonstrações financeiras relativas aos meses objeto do Relatório Operacional.

19.1.2 Anualmente, até o dia 30 (trinta) de abril de cada ano, um Relatório Contábil e Financeiro da Arrendatária contendo as seguintes informações:

a) Demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro do ano anterior, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas nas leis citadas, em regras e regulamentações da Comissão de Valores Mobiliários – CVM e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, incluindo, dentre outros, o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, Demonstração dos Lucros ou Prejuízos acumulados, a Demonstração de Resultados do Exercício e a Demonstração dos Fluxos de Caixa, as Notas Explicativas do Balanço, Parecer dos Auditores Independentes e do Conselho Fiscal, atendendo as disposições da Lei Federal nº 6.404/76, da Lei Federal nº 11.638/07 e as demais disposições legais vigentes, sem prejuízo da faculdade atribuída à **ANTAQ** de realizar diligências e auditorias para a verificação da situação; tais documentos deverão, obrigatoriamente, estar auditados por empresas de auditoria independente, cadastradas e autorizadas pela CVM;

b) A estrutura societária da **Arrendatária**, direta e indireta, até o nível de pessoa física, considerando todo tipo de participação, inclusive minoritária, superior a 5% (cinco por cento) do capital, votante ou não, bem como todos os acordos de acionistas celebrados no período;

c) Relatório informando sobre o cumprimento, pelos acionistas, da obrigação de integralização do capital social mínimo da **Arrendatária**, sem prejuízo da faculdade atribuída a **ANTAQ** de realizar diligências e auditorias para a verificação da situação;

d) Documentos comprobatórios de que as apólices dos seguros foram renovadas ou serão automática e incondicionalmente renovadas imediatamente após seu vencimento, acompanhado da respectiva apólice.

19.1.3 Anualmente, até o dia 10 (dez) dos mês subsequente ao encerramento de cada ano contado da **Data de Assunção**, Relatório de Atendimento ao Usuário contendo:

a) As providências adotadas para resolução das reclamações dos **Usuários**, **Administração do Porto** e Operadores Portuários encaminhadas pela **ANTAQ** ou recebidas diretamente pela **Arrendatária**, bem como o tempo decorrido entre a reclamação e a resolução do problema;

b) O relatório deverá incluir, ainda, referência às solicitações de terceiros para a utilização das **Instalações Portuárias** ou equipamentos detidos pela **Arrendatária**, indicando, no mínimo: (a) o atendimento ou não das solicitações, acompanhado das devidas justificativas; (b) o prazo pelo qual o uso foi pactuado; e (c) os preços praticados – sem prejuízo de a **ANTAQ** solicitar a íntegra do contrato celebrado entre as partes.

19.1.4 Outros relatórios e informações a serem prestadas à **ANTAQ**:

a) Relatório informando à **ANTAQ** proposta de desativação ou baixa de bens reversíveis, respeitada a obrigação de substituição do bem desativado ou baixado por outro com condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores, a ser apresentado anualmente, contados da **Data de Assunção**, sempre até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao ano vencido;

b) Relatório de progresso referente ao andamento das atividades constantes do Cronograma de Implantação apresentado no **PBI**, a ser apresentado a cada 6 (seis) meses contados da **Data de Assunção**, sempre até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao semestre vencido, até a conclusão da Implantação;

c) Laudo técnico independente para constatação das condições operacionais dos bens reversíveis, a ser apresentado a cada 5 (cinco) anos contados da **Data de Assunção**, sempre até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao quinquênio vencido.

19.1.5 O formato dos documentos e a forma de disponibilização das informações serão determinados pela **ANTAQ**.

19.2 Para efeitos de acompanhamento e controle da concorrência, a **Arrendatária** deverá disponibilizar à **ANTAQ**, anualmente, para a **Área de Influência do Porto Organizado**, informações acerca das cargas operadas, de mesmo tipo que as atividades constantes no objeto do arrendamento, pela **Arrendatária** e **Partes Relacionadas**, abrangendo áreas dentro e fora do **Porto Organizado**.

19.2.1 A **Arrendatária** deverá prestar todas as informações conforme regulamentação a ser expedida pela **ANTAQ**, contendo, no mínimo, os dados de operação de cargas no **Porto Organizado** em que estiver localizada a área da **Arrendatária** e os dados de movimentação de Instalações Portuárias Privadas na área de influência, conforme vier a ser fixada pela **ANTAQ**, incluindo dados dos preços e tarifas praticados.

19.2.2 Enquanto não for definida a **Área de Influência do Porto Organizado**, a **Arrendatária** deverá prestar as informações de que trata esta Cláusula em relação às instalações portuárias no Estado da Federação em que estiver localizado o **Porto Organizado**.

19.2.3 As informações prestadas nos termos desta Cláusula poderão ser fornecidas aos órgãos do Sistema Brasileiro de Defesa da Concorrência de ofício pela **ANTAQ** ou mediante solicitação.

20 Penalidades

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

20.2 Será aplicada multa em virtude do descumprimento ou do atraso no cumprimento das obrigações contratuais.

20.3 Pela inexecução parcial ou total deste **Contrato**, a **ANTAQ** ou o **Poder Concedente** poderá, garantida prévia defesa, aplicar, isolada ou cumulativamente, à **Arrendatária** as seguintes sanções:

a) Advertência;
b) Multa;
c) Suspensão do direito de participar de licitações e de contratar com a Administração Pública Federal;
d) Extinção do **Contrato** por culpa da **Arrendatária**;
e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação, mediante o ressarcimento pelos prejuízos resultantes e transcurso do prazo da sanção aplicada com base no inciso "c" acima.

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

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

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

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

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

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

21 Sociedade de Propósito Específico - SPE

21.1 A **Arrendatária** se manterá como uma **SPE**, na forma de sociedade por ações, constituída de acordo com a lei brasileira, por prazo indeterminado, com a finalidade exclusiva de explorar o **Arrendamento**.

21.2 O capital social inicial mínimo, devidamente subscrito e totalmente integralizado, da Sociedade de Propósito Específico constituída para a exploração do **Arredamento** é de R$ 18.222.671,20 (dezoito milhões, duzentos e vinte e dois mil, seiscentos e setenta e um reais e vinte centavos).

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

22 Financiamento

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

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

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

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

22.5 É vedado à **Arrendatária**:

a) Conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou **Partes Relacionadas**, exceto transferências de recursos a título de distribuição de dividendos, pagamentos de juros sobre capital próprio e/ou pagamentos pela contratação de **Atividades,** celebrados em condições equitativas de mercado; e

b) Prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de seus acionistas e/ou **Partes Relacionadas** e/ou terceiros.

23 Assunção do Controle pelos Financiadores

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

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

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

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

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

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

24 Intervenção do Poder Concedente

24.1 O **Poder Concedente** poderá intervir na **Arrendatária** com o fim de assegurar a adequação na prestação das **Atividades**, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

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

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

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

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

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

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

a) Cobri-las, integral ou parcialmente; e/ou
b) Descontar, da eventual remuneração futura a ser recebida pela **Arrendatária**, o valor dos investimentos, dos custos e das despesas em que incorreu.

25 Casos de Extinção

25.1 O **Arrendamento** se extinguirá por:

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

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

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

25.2 **Advento do Termo Contratual**

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

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

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

25.3 **Extinção antecipada do contrato por interesse público**

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

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

a) As parcelas dos investimentos realizados, inclusive em **Atividades** de manutenção, bens e instalações, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento deste **Contrato**, desde que devidamente autorizados pelo **Poder Concedente**, deduzidos os ônus financeiros remanescentes;

b) A desoneração da **Arrendatária** em relação às obrigações decorrentes de contratos de financiamentos por esta contraídas e comprovadamente utilizados com vistas ao cumprimento deste **Contrato**, desde que relacionados a investimentos ainda não integralmente amortizados;

c) Os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a fornecedores, contratados e terceiros em geral, inclusive honorários advocatícios, em decorrência do consequente rompimento dos respectivos vínculos contratuais celebrados e desde que comprovadamente utilizados no cumprimento deste **Contrato**.

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

25.3.4 As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela **Arrendatária** serão descontados da indenização prevista para este caso de extinção.

25.4 **Rescisão do contrato por culpa da Arrendatária**

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

a) Tiver o **PBI** rejeitado pelo **Poder Concedente**, por falta de aptidão do mesmo para atender aos requisitos do **Contrato e Anexos,** observada a Cláusula 4 e suas respectivas Subcláusulas;

b) Prestar as **Atividades** objeto deste **Contrato** de forma inadequada ou deficiente, tendo por base os **Parâmetros de Desempenho**;

c) Descumprir os prazos para implantação e operacionalização das **Atividades**;

d) Descumprir Cláusulas contratuais ou disposições legais e regulamentares concernentes ao **Arrendamento**;

e) Paralisar a **Atividade** ou concorrer para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior, e aquelas autorizadas pela ANTAQ ou pelo Poder Concedente, nos termos da legislação aplicável;

f) Perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais para manter a adequada prestação da **Atividade** objeto do **Arrendamento**;

g) Não cumprir as penalidades impostas, nos devidos prazos;

h) Incorrer em desvio do objeto contratual ou alteração social ou modificação do objeto social ou estrutura da sociedade que impeça ou prejudique a execução do **Contrato**, incluindo a dissolução da sociedade;

i) Realizar, sem prévia e expressa autorização, operação de transferência de controle societário ou de titularidade do **Arrendamento**, ou o subarrendamento total ou parcial;

j) Faltar com o pagamento de encargos contratuais à **Administração do Porto** por mais de 120 (cento e vinte) dias corridos;

k) Não atender a intimação do **Poder Concedente** ou da **ANTAQ,** no sentido de regularizar a prestação da **Atividade**; ou

l) For condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

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

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

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

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

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

25.4.7 **Indenização**

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

b) Do montante previsto na Subcláusula anterior serão descontados:

i. Os prejuízos causados pela **Arrendatária** ao **Poder Concedente** e à sociedade, calculados mediante processo administrativo;

ii. As multas contratuais e regulamentares aplicadas à **Arrendatária** que não estiverem quitadas; e

iii. Quaisquer valores recebidos pela **Arrendatária** a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração de extinção do **Contrato** por culpa da **Arrendatária**.

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

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

a) A execução da **Garantia de Execução do Contrato**, para ressarcimento de multas e eventuais prejuízos causados ao **Poder Concedente**; e

b) A retenção de eventuais créditos decorrentes do **Contrato**, até o limite dos prejuízos causados ao **Poder Concedente**.

25.5 **Rescisão por culpa do Poder Concedente**

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

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

25.5.3 **Indenização**

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

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

25.6 **Anulação**

25.6.1 O **Poder Concedente** deverá declarar a nulidade do **Contrato**, impedindo os efeitos jurídicos que ordinariamente deveria produzir,

além de desconstituir os já produzidos, se verificar ilegalidade em sua formalização ou no **Leilão**.

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

25.7 **Falência ou Extinção da Arrendatária**

25.7.1 O **Arrendamento** será extinto caso a **Arrendatária** tenha sua falência decretada, por sentença transitada em julgado, ou no caso de recuperação judicial que impossibilite a execução deste **Contrato**.

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

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

25.7.4 **Indenização**

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

b) Do montante previsto na Subcláusula anterior serão descontados:

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

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

iii. Quaisquer valores recebidos pela **Arrendatária** a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração de extinção do **Contrato**.

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

25.7.5 Decretada a falência ou extinção da **Arrendatária**, o **Poder Concedente** imitir-se-á na posse de todos os **Bens do Arrendamento** e assumirá, imediatamente, a execução do objeto do presente **Contrato**.

26 Propriedade Intelectual

26.1 A **Arrendatária** cede, gratuitamente, ao **Poder Concedente** todos os projetos, planos, plantas, documentos, sistemas e programas de informática e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho das funções que incumbem ao **Poder Concedente** ou ao exercício dos direitos que lhe assistem, nos

termos do **Contrato**, e que tenham sido especificamente adquiridos ou elaborados no desenvolvimento das **Atividades** integradas no **Arrendamento**, seja diretamente pela **Arrendatária**, seja por terceiros por ela contratados.

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

27 Disposições Finais

27.1 Exercício de Direitos

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

27.2 Invalidade Parcial

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

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

27.3 Foro

27.3.1 Fica eleito o Foro da Justiça Federal - Seção Judiciária do Distrito Federal para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente **Contrato**.

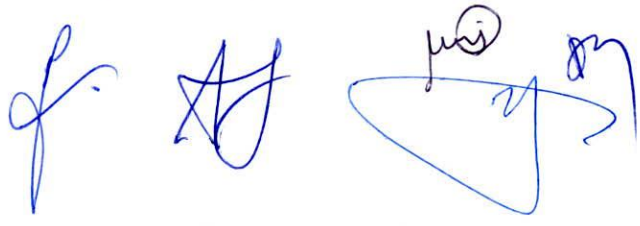
27.4 Comunicações

27.4.1 As comunicações e as notificações entre as **Partes** serão efetuadas por escrito e remetidas: (i) em mãos, desde que comprovadas por protocolo; (ii) por correio registrado, com aviso de recebimento; ou (iii) por correio eletrônico, desde que seja possível comprovar inequivocamente a procedência da mensagem e seu recebimento.

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

27.5 Contagem dos Prazos

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



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

27.6 **Idioma**

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

27.7 **Da Publicação**

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

E, por estarem justas e contratadas, as **Partes** assinam o **Contrato** em 3 (três) vias de igual teor e forma, considerada cada uma delas um original, na presença das testemunhas a seguir identificadas.

Brasília/DF, 21 de setembro de 2017.

MAURÍCIO QUINTELLA MALTA LESSA
Ministro de Estado dos Transportes, Portos e Aviação Civil

ADALBERTO TOKARSKI
Diretor-Geral da Agência Nacional de Transportes Aquaviários- ANTAQ

TARCÍSIO TOMAZONI
Diretor-Presidente da Companhia Docas do Rio de Janeiro

NÍVEO JOSÉ MALUF
Diretor da Empresa Terminal de Trigo do Rio de Janeiro – Logística S.A.

DANIEL MOTA GUTIÉRREZ
Diretor da Empresa Terminal de Trigo do Rio de Janeiro – Logística S.A.

Testemunhas:

Nome: NELSON MOZART MORRO
CPF: 285.705.229-91

Nome: LEANDRO SOARES DA SILVA
CPF: 056.013.411-04