



COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO QUE ENTRE SI
CELEBRAM, DE UM LADO, A COMPANHIA
DOCAS DE IMBITUBA - ADMINISTRAÇÃO DO
PORTO E, DE OUTRO LADO, A UNION
ARMAZENAGEM E OPERAÇÕES PORTUÁRIAS
S. A., COM INTERVENIÊNCIA DA AGÊNCIA
NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS -
ANTAQ.**

Pelo presente CONTRATO, as partes, de um lado, a **COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA**, empresa privada de capital aberto, concessionária do PORTO DE IMBITUBA, com sede à Avenida Getúlio Vargas, s/n.º, na cidade de Imbituba, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 84.208.123/0001-02, doravante designada simplesmente **ADMINISTRAÇÃO DO PORTO**, neste ato representada por seus Diretores, respectivamente Nilton Garcia de Araújo, Presidente, CPF nº 003.069.247-49, CI nº 02419462/OAB-RJ, residente à Rua Goitacazes nº 51-Niterói-RJ e José Manoel Joaquim, CPF nº 018.417.509-72, CI Nº 10291-CRC/SC, residente à Rua Quintino Bocayuva s/n.º - Centro de Imbituba -SC, autorizados conforme consta da Ata de Reunião do Conselho de Administração da COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA, de 30 de março de 2004, e do outro lado, a **UNION ARMAZENAGEM E OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S. A.**, com sede à Estrada do Embu, 209, Moinho Velho - CEP 06700-000, na cidade de Cotia, no Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob o nº 07.380.119/0001-86 adiante denominada simplesmente **ARRENDATÁRIA**, representada neste ato por seus Diretor Presidente, Roberto Esteves Sucena, e Diretor sem Designação, Neimar José Viola, portadores das cédulas de identidade com RG. nº 7.735.559 e 23.631.366-6, e dos CIC nº 101.773.668-50 e 182.685.268-90, com interveniência da **AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - ANTAQ**, através de seu Diretor-Geral Carlos Alberto Wanderley da Nóbrega, nomeado por Decreto de 15 de fevereiro de 2002, publicado no Diário Oficial da União de 18 de fevereiro de 2002, celebram entre si o presente CONTRATO, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA OBJETO DO CONTRATO

Constitui objeto do presente CONTRATO, o arrendamento de áreas, instalações e equipamentos do Porto de Imbituba, visando à implantação e exploração comercial, em etapas sucessivas, do **TERMINAL DE CARGA GERAL**, que deverão ser operadas, conservadas, melhoradas e ampliadas pela **ARRENDATÁRIA** no período do arrendamento, nos termos definidos neste CONTRATO.

Subcláusula Primeira - Modalidade da Exploração Comercial

A **ARRENDATÁRIA** deverá explorar o **TERMINAL DE CARGA GERAL** do PORTO DE IMBITUBA, cuja etapa inicial é especializada na movimentação e armazenamento de





COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

carga geral em suas diversas modalidades (solta, unitizada, frigorificada, containerizada, e outras) na modalidade de INSTALAÇÃO PORTUÁRIA DE USO PÚBLICO, conforme previsto no art. 4º, § 2º, inciso I, da Lei nº 8.630, 25 de fevereiro de 1993.

Subcláusula Segunda - Operações Compatíveis ao Objeto

Em caráter complementar às operações portuárias acima previstas, a ARRENDATÁRIA poderá armazenar e movimentar outras cargas gerais compatíveis, tanto no embarque como no desembarque de navios e de outros meios de transporte, desde que as instalações e equipamentos possam ser compartilhados com outras cargas e tenham sido obtidas as necessárias licenças e autorizações.

Subcláusula Terceira - Formas de Manutenção do Objeto

O objeto do ARRENDAMENTO deverá ser conservado, melhorado, ampliado e explorado pela ARRENDATÁRIA no período do ARRENDAMENTO, podendo ainda ser reformado e expandido, nas condições previstas no CONTRATO.

Subcláusula Quarta - Áreas, Instalações e Equipamentos

As áreas, instalações e equipamentos de prestação do serviço objeto deste arrendamento, que irão compor o Terminal de Carga Geral, estão descritos no memorial e plantas constantes do PROJETO BÁSICO - Anexo I deste CONTRATO, medindo 53.902,30 m² a sua área total.

CLÁUSULA SEGUNDA - REGIME JURÍDICO

Este CONTRATO tem origem no Edital de Concorrência nº 1/2005-ADMINISTRAÇÃO DO PORTO e rege-se pela Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993; Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e, no que couber, pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; pela Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001; pelo Decreto nº 4.391, de 26 de setembro de 2002; pela Resolução nº 55 - ANTAQ, de 16 de dezembro de 2002, alterada pela Resolução nº 126 - ANTAQ, de 13 de outubro de 2003; pela Resolução nº 238 - ANTAQ, de 30 de junho de 2004; e pela Resolução nº 265 - ANTAQ, de 05 de julho de 2004; pelo Regulamento de Exploração do Porto de Imbituba, pelas normas contidas na legislação federal, estadual e municipal e respectivos regulamentos, pertinentes à matéria.

Subcláusula Única - Prerrogativas

Este CONTRATO Administrativo regular-se-á pelas suas cláusulas e pelos preceitos legais aplicáveis, e confere à autoridade portuária a prerrogativa de alterá-lo unilateralmente, e bem assim de modificar a prestação dos serviços, para melhor adequá-lo à finalidade de interesse público, respeitados os direitos dos arrendatários, inclusive com relação a indenizações devidas, apuradas em processo administrativo regular, assegurados a ampla defesa e o contraditório.





CLÁUSULA TERCEIRA - INVESTIMENTOS MÍNIMOS

A **ARRENDATÁRIA** se obriga a efetivar a aplicação de recursos em melhoramentos, benfeitorias e obras de construção, implantação, conservação, reforma e ampliação das instalações portuárias e aquisição de aparelhamento portuário e demais equipamentos necessários à eficiência das operações a serem realizadas de acordo com o objeto deste CONTRATO, de modo a atender os prazos de carência consignados neste CONTRATO, estando definida a exigência dos seguintes investimentos mínimos, conforme a proposta de metodologia de execução da **ARRENDATÁRIA**:

1. Executar e concluir nos prazos propostos pela ARRENDATÁRIA os investimentos imediatos de implantação do TERMINAL, previstos no projeto integrante de sua METODOLOGIA DE EXECUÇÃO, sendo:
 - (i) na Área A10 do PDZ: ampliação de 1.500 m² do Armazém 11 existente; construção de novo armazém com 3.000 m²;
 - (ii) na Área A9 do PDZ: reparos na pavimentação do pátio de estocagem, ruas e acessos; construção de cercas e portões e melhoria da iluminação dos pátios; implantação de instalações e redes de serviços (água, esgoto, drenagem, energia elétrica, comunicações, etc.); ampliação da capacidade da Subestação 6 com instalação de tomadas *reefer*;
 - (iii) implantação de sistemas de segurança para obtenção de certificação segundo o ISPS Code e o PSPP – Plano de Segurança Pública Portuária do Porto de Imbituba;
 - (iv) aquisição de 4 empilhadeiras de 4 toneladas de capacidade, por meio de compra ou aluguel, e aquisição de aparelhamento e apetrechos de operação, específicos do manuseio de carga geral;
 - (v) adequação do sistema de alimentação de energia elétrica do TERMINAL, promovendo as necessárias adequações na Subestação da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, de modo a permitir a segregação do seu sistema elétrico dos demais sistemas, assumindo a ARRENDATÁRIA a responsabilidade pela operação e manutenção de seu sistema a partir dessa Subestação;
2. Apresentar, no prazo de 3 (três) meses da assinatura do CONTRATO DE ARRENDAMENTO o projeto executivo desses **investimentos imediatos** previstos e executá-los em mais 9 (nove) meses após a aprovação do projeto pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO.
3. Executar e concluir os **investimentos adicionais** de implantação do TERMINAL, nos prazos propostos pela ARRENDATÁRIA em sua METODOLOGIA DE EXECUÇÃO e que deverão estar previstos no projeto integrante de sua METODOLOGIA DE EXECUÇÃO, devendo apresentar, no mínimo:
 - (i) abertura e pavimentação de ruas e acessos a armazéns e pátios;
 - (ii) construção de novos armazéns e pátios distribuídos nas áreas do ARRENDAMENTO; e





COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

- (iii) aquisição de novos equipamentos e aparelhamento.
4. A ARRENDATÁRIA terá os seguintes prazos máximos, contados da data de assinatura do CONTRATO DE ARRENDAMENTO:
- (i) 2 (dois) anos para elaboração e apresentação à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO do projeto de execução desses investimentos adicionais nas áreas do ARRENDAMENTO e previstas em seu projeto;
 - (ii) 1 (um) ano após a aprovação do projeto pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, para construção e início da exploração desses novos investimentos adicionais.
5. A ADMINISTRAÇÃO DO PORTO terá o prazo de 30 (trinta) dias a partir da apresentação de qualquer projeto pela ARRENDATÁRIA, para sua aprovação ou consignar exigências no que se refere aos aspectos construtivos e/ou técnicos e operacionais. Não havendo manifestação da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO neste prazo, o projeto será considerado aprovado.
- (i) Uma vez apresentadas, pela ARRENDATÁRIA, as exigências consignadas, a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO terá o prazo de 30 (trinta) dias para sua aprovação. Não havendo manifestação da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO neste prazo, o projeto será considerado aprovado. Os mesmos prazos aplicam-se na eventualidade de serem consignadas outras exigências.
 - (ii) ~~Caso transcorrido o prazo de 2 (dois) anos, previsto no item 4 desta Cláusula, sem que haja apresentação à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO do projeto de aquisição de novos equipamentos, aparelhamento e de construção das novas instalações adicionais nas áreas do ARRENDAMENTO, estas áreas a serem utilizadas para construção de novas instalações, ficarão livres e desimpedidas independentemente de qualquer ato da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, podendo, inclusive, ser novamente licitadas.~~
 - (iii) Caso haja apresentação do projeto de aquisição de equipamentos, aparelhamento e de construção das instalações, e caso as exigências consignadas pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO não sejam integralmente atendidas até o 3º (terceiro) mês subsequente ao da apresentação do projeto, as áreas ficarão igualmente livres e desimpedidas, podendo a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO requere-las, independentemente da destinação, sem prejuízo da aplicação das penalidades legais previstas neste CONTRATO.
6. Executar, no prazo que vier a ser determinado pela autoridade competente, as obras e benfeitorias necessárias ao alfandegamento total ou parcial do TERMINAL.
7. Construção de instalações para a Alfândega ou, se possível, rateio com a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO se construída uma única instalação para a Alfândega, que atenda todos os terminais
8. **DA EXPANSÃO DO TERMINAL (FASE 2)**
- a) A ARRENDATÁRIA poderá, a qualquer tempo, solicitar à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO a expansão do ARRENDAMENTO para a Área 3, com 9.300,00 m², na retaguarda do Cais 1.
 - b) Conforme estabelecido no **item 2.c** do PROJETO BÁSICO, o atendimento pela



COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

ADMINISTRAÇÃO DO PORTO à solicitação da ARRENDATÁRIA dependerá do desempenho da movimentação de cargas no TERMINAL e do desenvolvimento de outros projetos no PORTO DE IMBITUBA, a critério único e exclusivo da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO.

c) Se concedida a expansão para a FASE 2 a inclusão da Área 3 no ARRENDAMENTO será procedida:

(i) mediante aditamento deste CONTRATO;

(ii) com a aplicação dos mesmos VALORES DO ARRENDAMENTO e respeitado o prazo de vigência deste CONTRATO DE ARRENDAMENTO; e

(iii) mediante pagamento de *downpayment* no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) no ato de assinatura do termo aditivo ao CONTRATO DE ARRENDAMENTO, corrigido pelo IGP-M desde a data de assinatura do CONTRATO DE ARRENDAMENTO até a data do efetivo pagamento.

d) Ao solicitar a expansão do ARRENDAMENTO, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO a sua Proposta de Metodologia de Execução para a Área 3, nas mesmas condições exigidas para as demais áreas;

e) Não solicitada a expansão no prazo de trinta e seis meses, contado da data de assinatura deste CONTRATO DE ARRENDAMENTO, a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO considerará liberada a área do TERMINAL, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, e dela poderá livremente dispor, independente de indenização, não se caracterizando qualquer outra alteração neste CONTRATO DE ARRENDAMENTO.

Subcláusula Única - Valor dos Investimentos Mínimos

O valor dos investimentos mínimos exigidos para o ARRENDAMENTO de que trata este CONTRATO, conforme previsto na METODOLOGIA DE EXECUÇÃO da ARRENDATÁRIA, é de R\$ 3.160.000,00 (três milhões, cento e sessenta mil reais).

CLÁUSULA QUARTA - BENFEITORIAS

Compete à ARRENDATÁRIA a promoção dos investimentos, das benfeitorias e das obras que venha a executar, direta ou indiretamente, a fim de dar consecução às obrigações decorrentes do disposto na **Cláusula Primeira**, conforme cronogramas de implantação constantes de sua PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO.

Subcláusula Primeira - Responsabilidade na Execução

Compreende-se na incumbência de executar obras a responsabilidade por todos os prejuízos causados à AUTORIDADE PORTUÁRIA, aos usuários ou a terceiros, em função do desenvolvimento das obras, sem que a fiscalização exercida pela AUTORIDADE PORTUÁRIA exclua ou atenua essa responsabilidade.





Subcláusula Segunda - Aprovação das Obras e Projetos

Toda e qualquer obra na área do PORTO fica sujeita à aprovação dos anteprojetos e dos projetos executivos, a serem submetidos pela **ARRENDATÁRIA** à AUTORIDADE PORTUÁRIA, observado o Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto - PDZ, aprovado pelo CAP.

Subcláusula Terceira - Aprovação das Alterações nas Obras e Projetos

Também deverão ser submetidas à aprovação da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO todas e quaisquer alterações ou modificações que devam ser procedidas nas obras, construções e instalações implantadas ou a implantar na área arrendada.

Subcláusula Quarta - Características do Projeto Executivo

O projeto executivo definitivo constituirá o conjunto de elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, de acordo com as normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, devendo acusar expressamente os seguintes elementos específicos:

- a) informatização e automação;
- b) inclusão de áreas verdes, ajardinamento, paisagismo, sinalização viária e de segurança e urbanização em geral;
- c) cercar as áreas arrendadas, portões e postos de vigilância pessoal e eletrônica;
- d) prever e compatibilizar o planejamento das obras, de modo que sua preparação e execução não prejudiquem a movimentação de carga no porto e o desenvolvimento das operações portuárias, sem solução de continuidade.

Subcláusula Quinta - Obtenção de Licenças

Aprovados os projetos, a execução das respectivas obras só poderá ser iniciada depois de obtidas pela **ARRENDATÁRIA** a manifestação da Prefeitura Municipal de Imbituba, as licenças ambientais perante o órgão de meio ambiente, bem como demais licenças e autorizações exigidas pelas normas e regulamentos aplicáveis.

Subcláusula Sexta - Normas de Segurança

As instalações, em geral, deverão ser projetadas obedecendo às normas de segurança constantes do "Manual de Especificações Técnicas sobre Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho" e padrões construtivos e técnicos enquadrados nas Normas, Especificações, Métodos Padronizados, Terminologia e Simbologias estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Subcláusula - Sétima - Interferências na Área Arrendada

Havendo necessidade de demolição de instalações ou remanejamento de equipamentos



COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO que estejam interferindo na área arrendada, tais ações ficarão por conta da ARRENDATÁRIA, arcando a mesma com todas as despesas de sua efetivação.

Subcláusula Oitava - Comprovação dos Investimentos

A **ARRENDATÁRIA** deverá comprovar o valor investido, mediante apresentação das correspondentes notas fiscais de aquisição de materiais, bem como dos serviços contratados, os quais deverão estar dentro dos preços praticados no mercado, em estrita concordância com o projeto executivo definitivo aprovado pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO. Nos meses de junho e dezembro, a **ARRENDATÁRIA** deverá, ainda, informar à Administração do Porto de Imbituba o total dos investimentos realizados até aquelas datas na área em pauta.

Subcláusula Nona - Obras que Dispensam Autorização

As obras e serviços de conservação e reparos para restabelecer as condições iniciais das benfeitorias existentes e a serem construídas na área do porto organizado independem de prévia autorização da Autoridade Portuária, bastando simples comunicação prévia.

Subcláusula Décima - Financiamento dos Recursos

Será de única e exclusiva responsabilidade e ônus da **ARRENDATÁRIA** a obtenção e quitação de todos os financiamentos para os recursos financeiros necessários à construção, implantação, melhoramentos, conservação, reformas e ampliações das instalações portuárias e aquisição de aparelhamento portuário e demais equipamentos, bem como a respectiva manutenção e operação, decorrentes deste CONTRATO.

Subcláusula Décima Primeira - Execução dos Encargos Contratuais

É assegurada à **ARRENDATÁRIA** a iniciativa de promover a modernização, melhoramento e ampliação das instalações portuárias, mediante aprovação da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO.

Subcláusula Décima Segunda - Vícios de Execução

A **ARRENDATÁRIA** se obriga a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, as obras e serviços que realizar com vícios, defeitos ou incorreções.

Subcláusula Décima Terceira - Isolamento da Área Arrendada

A **ARRENDATÁRIA** fica obrigada a executar, por sua conta, o isolamento seguro da área arrendada, quando as operações assim o exigirem, a critério da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO ou das demais autoridades competentes.



COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

Subcláusula Décima Quarta - Fiscalização pelas Autoridades Competentes

Além da fiscalização prevista nas demais disposições deste CONTRATO, a **ARRENDATÁRIA** ficará sujeita à fiscalização a ser exercida pelas autoridades aduaneiras, aquaviárias, sanitárias e de saúde, no âmbito de suas respectivas atribuições.

CLÁUSULA QUINTA - PREÇO DO ARRENDAMENTO

Sobre o presente arrendamento incidirão os valores constantes da PROPOSTA COMERCIAL da **ARRENDATÁRIA**, conforme a seguir:

Item	Incidência	Valor	Pagamento
1	Pela área a ser arrendada com 44.602,30 m ² na Fase 1, podendo ser acrescida de mais 9.300,00 m ² , na Fase 2:	R\$ 1,50/t (um real e cinquenta centavos por tonelada)	mensal
2	Pela remuneração das instalações transferidas à ARRENDATÁRIA, mediante cessão onerosa:	R\$ 6.201.500,00 (seis milhões, duzentos e um mil e quinhentos reais)	único
3	Pela remuneração da infra-estrutura terrestre de uso público a ser utilizada pela ARRENDATÁRIA, exclusive serviços de pesagem, no embarque e desembarque de cargas em navios atracados no Porto de Imbituba com cargas diretamente provenientes ou destinadas ao Terminal:	R\$ 3,32/t (três reais e trinta e dois centavos por tonelada)	por navio
4	Antecipação de pagamentos de parcelas mensais do ARRENDAMENTO, a ser deduzida pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO dos pagamentos futuros do ARRENDAMENTO	Valor igual ao da proposta de movimentação mínima no 1º ano (Cláusula Quinta - Subcláusula Primeira - Item 1) 120.000 t (cento e vinte mil toneladas)	único

11244
PC03-1

C/CTAB.
10954

11244
PC03-2

10954
211028003
001

Subcláusula Primeira - Valor Mínimo do Arrendamento

- Os valores a serem pagos à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO pelo arrendamento objeto desta licitação, devem observar os quantitativos mínimos anuais abaixo:





COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

Item	Discriminação	Valor	Valor por extenso
1	No 1º ano:	120.000 t/ano	Cento e vinte mil toneladas/ano
2	No 2º ano:	140.000 t/ano	Cento e quarenta mil toneladas/ano
3	No 3º ano:	180.000 t/ano	Cento e oitenta mil toneladas/ano
4	Do 4º ao 25º ano:	200.000 t/ano	Duzentas mil toneladas/ano

2. O valor do ARRENDAMENTO (Cláusula Quinta – PREÇO DO ARRENDAMENTO – Item 1) incidirá sobre os quantitativos mínimos de movimentação de carga constantes desta *Subcláusula Primeira*, independente de se verificar de fato, ou não, a movimentação de carga proposta.

Subcláusula Segunda - Condições de Pagamento

Deverão ser pagos à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO os valores constantes da PROPOSTA COMERCIAL da **ARRENDATÁRIA**, conforme a seguir:

- No prazo de cinco dias úteis após a entrega da fatura pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO à ARRENDATÁRIA, referente à área a ser arrendada, devendo o valor da fatura ser calculado multiplicando-se o valor estabelecido no **Item 1 da Cláusula Quinta - PREÇO DO ARRENDAMENTO**, pela efetiva tonelagem de carga movimentada no TERMINAL a cada mês, considerando:
 - as cargas entradas no TERMINAL provenientes de navios atracados no PORTO DE IMBITUBA; e
 - as cargas saídas do TERMINAL destinadas a navios atracados no PORTO DE IMBITUBA; e
- O valor relativo à remuneração das instalações transferidas à ARRENDATÁRIA (**Item 2 da Cláusula Quinta - PREÇO DO ARRENDAMENTO**), à vista, por ocasião da assinatura do CONTRATO, referente à remuneração dos equipamentos e instalações transferidos à ARRENDATÁRIA, mediante cessão onerosa, devendo o valor a ser pago ser calculado de acordo com o valor ofertado na PROPOSTA COMERCIAL da ARRENDATÁRIA.
- O valor pela remuneração da infra-estrutura terrestre de uso público a ser utilizada pela ARRENDATÁRIA (**Item 3 da Cláusula Quinta - PREÇO DO ARRENDAMENTO**) no prazo de cinco dias úteis após a entrega da fatura pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO à ARRENDATÁRIA, referente à conclusão de cada operação de navio, devendo o valor a ser pago ser calculado de acordo com o valor ofertado na PROPOSTA COMERCIAL da ARRENDATÁRIA, multiplicado pela efetiva tonelagem movimentada na operação.
- O valor relativo à antecipação de pagamentos de parcelas mensais do ARRENDAMENTO, a ser deduzida pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO dos pagamentos futuros do ARRENDAMENTO (**Item 4 da Cláusula Quinta - PREÇO DO ARRENDAMENTO**), à vista, por ocasião da assinatura do CONTRATO.



Subcláusula Terceira - Dedução dos Pagamentos Antecipados

No cálculo do valor referente à área a ser arrendada (**Item 1 da Cláusula Quinta - PREÇO DO ARRENDAMENTO**) serão deduzidas as toneladas da antecipação de pagamentos de parcelas mensais do ARRENDAMENTO (**Item 4 da Cláusula Quinta - PREÇO DO ARRENDAMENTO**). O valor de cada dedução mensal será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$DM_{(i)} = \frac{QTA}{300} \times VPM_{(i)}$$

onde:

DM_(i) - É o valor, em R\$, da dedução no mês **(i)** do ARRENDAMENTO

(i) - são os meses do ARRENDAMENTO, de 1 a 300

QTA - é a quantidade de toneladas cujo pagamento foi antecipado, de acordo com a PROPOSTA COMERCIAL da ARRENDATÁRIA (**Item 4 da Cláusula Quinta - PREÇO DO ARRENDAMENTO**)

VPM_(i) - é o valor unitário, em R\$/t, do ARRENDAMENTO (**Item 1 da Cláusula Quinta - PREÇO DO ARRENDAMENTO**) devido, no mês **(i)**

Subcláusula Quarta - Aferição da Movimentação Mínima Anual

Ao final de cada ano contratual será efetuada uma aferição de atendimento da movimentação mínima anual. Não tendo atingido a quantidade mínima garantida pela ARRENDATÁRIA, conforme **Subcláusula Primeira - Valor Mínimo do Arrendamento**, desta **Cláusula Quinta**, esta estará obrigada a pagar o valor compensatório da diferença encontrada, conforme os preços vigentes para o ARRENDAMENTO (**Item 1 da Cláusula Quinta - PREÇO DO ARRENDAMENTO**) no último mês do período verificado, em três parcelas iguais, mensais e sucessivas, com vencimento no 5º dia útil dos meses subsequentes.

Subcláusula Quinta - Depósito do Pagamento

Os pagamentos pela ARRENDATÁRIA serão efetuados em moeda corrente nacional, em conta bancária a ser indicada pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO.

Subcláusula Sexta - Atrasos e Antecipações de Pagamentos

Sempre que a **ARRENDATÁRIA** deixar de efetuar o pagamento de quaisquer dos valores devidos por força deste CONTRATO, ficará sujeita ao cumprimento de atualização monetária e das seguintes penalidades a incidir sobre o valor principal:

- a) atualização financeira, calculada de acordo com o INPC, ou, na extinção deste, o índice legal que venha a substituí-lo;





COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

- b) multa de 2,0 % (dois por cento); e
- c) juros moratórios de 1% (um por cento), por mês ou fração.

Subcláusula Sétima - Utilização da Garantia

Caso os valores acima previstos não sejam devidamente quitados no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de sua ciência, a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO utilizará a garantia prestada para o adimplemento da obrigação, referente à utilização do imóvel e cumprimento do CONTRATO, sendo certo que a garantia deverá ser integralmente restabelecida, no prazo de máximo de 10 (dez) dias úteis após a comunicação de utilização.

Subcláusula Oitava - Antecipação de Pagamento

Todo e qualquer pagamento que eventualmente venha a ser efetuado antecipadamente ao seu vencimento, ocorrerá por única e exclusiva conveniência da **ARRENDATÁRIA**, não ensejando direito a descontos ou abatimentos de preço, nem a futuras compensações de prazo nas datas dos vencimentos seguintes.

Subcláusula Nona - Inadimplência

A falta de pagamento por três meses consecutivos ensejará a rescisão do CONTRATO, sem prejuízo do pagamento dos valores até então devidos.

Subcláusula Décima - Reajuste

Os valores devidos pela **ARRENDATÁRIA**, relativos a este CONTRATO, serão reajustados na periodicidade mínima permitida por lei, de acordo com a variação do INPC.

Subcláusula Décima Primeira - Água e Energia Elétrica

1. A água e a energia elétrica consumidas para o atendimento da área arrendada poderão ser fornecidas pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, pagando a **ARRENDATÁRIA** o que for devido, inclusive instalação caso necessária, de conformidade com os preços das concessionárias destes serviços e com as taxas da Tarifa do Porto vigentes na data do respectivo faturamento.
2. Caso a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO não possa efetuar este fornecimento, deverá autorizar a **ARRENDATÁRIA** a instalar ramais próprios de fornecimento de água e energia elétrica, a serem utilizados na área arrendada, independentemente das redes utilizadas pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, ficando o pagamento desta instalação e do respectivo consumo a cargo, única e exclusivamente, da **ARRENDATÁRIA**.





COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

Subcláusula Décima Segunda - Das Taxas e Demais Valores Devidos

1. A remuneração da tarifa de utilização da infra-estrutura de proteção e acesso aquaviário, de responsabilidade do armador ou seu preposto, referente a embarcações com mercadorias de propriedade ou a serem operadas pela ARRENDATÁRIA, será cobrado pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO de acordo com os valores da Tarifa do Porto de Imbituba em vigor, previamente homologados pelo CAP.
2. As taxas e valores devidos, referentes às tarifas do Porto de Imbituba, inclusive as constantes do item acima, não integram o ARRENDAMENTO, devendo ser pagas diretamente à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, pelos responsáveis.
3. ~~Tratando-se de utilização da infra-estrutura terrestre de uso público (exclusive serviços de pesagem), pela ARRENDATÁRIA, na recepção e posterior expedição de cargas provenientes ou destinadas a outros terminais no porto ou fora dele e não destinadas diretamente ou provenientes diretamente de navios atracados no Porto de Imbituba, a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO será remunerada pela ARRENDATÁRIA à razão de R\$ 2,00/t (dois reais) por tonelada.~~
4. ~~A taxa a que se refere o item 3 acima será paga mensalmente, 5(cinco) dias úteis após a entrega da fatura pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO à ARRENDATÁRIA e reajustada na mesma forma estabelecida na Subcláusula Décima desta Cláusula Quinta.~~
5. ~~As cargas que sofrerem incidência do valor estabelecido no item 3 acima não serão computadas para fins de cálculo da movimentação mínima assegurada conforme PROPOSTA COMERCIAL da ARRENDATÁRIA, referente à Subcláusula Primeira - Valor Mínimo do Arrendamento, desta Cláusula Quinta.~~

Subcláusula Décima Terceira - DAS EXCLUSÕES

O Terminal de Carga Geral não poderá realizar a armazenagem e a movimentação de contêineres diretamente de e para navios, em face da existência de terminal especializado no Porto de Imbituba, para esse tipo de movimentação, mas poderá movimentar contêineres para a execução de serviços opcionais de ova e desova, inspeção e outros serviços semelhantes.

CLÁUSULA SEXTA - PREÇOS DA ARRENDATÁRIA

Os preços dos serviços cobrados pela **ARRENDATÁRIA** e demais Operadores Portuários por ela autorizados para a execução de serviços nas instalações arrendadas, serão determinados pela **ARRENDATÁRIA**, tendo como limite máximo de preços os valores máximos de serviços congêneres prestados em portos e terminais da Região Sul do Brasil, levando em conta os custos dos encargos de operação, conservação, ampliação e modernização das instalações e equipamentos portuários, assegurada em caráter permanente a manutenção do equilíbrio econômico e financeiro deste CONTRATO.





Subcláusula Primeira - Risco de Lucratividade

Os valores não poderão ter como parâmetro critérios baseados em taxas mínimas de rentabilidade.

Subcláusula Segunda - Equilíbrio do CONTRATO

Sempre que forem atendidas as condições do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, considera-se mantido o seu equilíbrio econômico e financeiro.

Subcláusula Terceira - Defesa do Direito Econômico

Visando a defesa do direito econômico, a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO e a ANTAQ, quando caracterizado o abuso deste direito, poderão ter acesso aos dados que compõem os custos dos serviços básicos, obrigatórios ou essenciais prestados pela ARRENDATÁRIA.

Subcláusula Quarta - Modicidade de Preços

Caberá à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO efetuar o acompanhamento dos preços a serem cobrados, sem embargo da competência da ANTAQ, conforme disposto no inciso IX, do art. 3º, do Decreto nº 4.122, de 13 de fevereiro de 2002.

CLÁUSULA SÉTIMA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

O CONTRATO DE ARRENDAMENTO terá prazo de **25 (vinte e cinco) anos, podendo ser prorrogado por igual período**, contado a partir da data de publicação na imprensa oficial, mediante resumo em extrato, do instrumento contratual, sendo certo que em nenhuma hipótese o Arrendamento poderá ultrapassar o prazo **limite de 50 (cinquenta) anos**.

Subcláusula Primeira - Prorrogação do Prazo

O prazo original deste CONTRATO poderá ser prorrogado por uma única vez, independentemente de nova licitação, a critério da Autoridade Portuária, desde que solicitado por escrito à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, no prazo máximo de até **24 (vinte e quatro) meses** antes do término do período inicial, à vista de análise de desempenho do empreendimento, relativamente às atribuições e aos encargos deste CONTRATO, mediante aditivo ao CONTRATO DE ARRENDAMENTO contemplando a atualização dos respectivos valores básicos, mantidas as demais cláusulas e observadas as disposições legais pertinentes.

Subcláusula Segunda - Condições da Prorrogação

~~A prorrogação deste CONTRATO dependerá do adimplemento das seguintes condições para que o pedido de prorrogação possa ser atendido:~~





COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

1. Cumprimento dos padrões de qualidade e prazos da exploração dos serviços;
2. Garantia das metas de quantidade mínima de carga movimentada;
3. Implementação das obras das benfeitorias compromissadas;
4. Análise de desempenho do empreendimento, relativamente às atribuições e aos encargos deste CONTRATO;
5. Ausência de cometimento de infração grave, por parte da Arrendatária.
6. A ausência da manifestação por escrito, pela ARRENDATÁRIA, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, será entendida pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO como falta de interesse pela prorrogação.

CLÁUSULA OITAVA - INÍCIO DAS ATIVIDADES ANTES DA CONCLUSÃO DAS OBRAS

As instalações referidas neste CONTRATO poderão ser utilizadas antes de terem suas obras integralmente concluídas, desde que a **ARRENDATÁRIA**, na presença de representantes da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, faça proceder às provas e testes de funcionamento aconselhados pela melhor técnica e, ainda, os que forem considerados necessários para garantia e segurança das instalações, dos bens da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO e de terceiros, bem como a incolumidade das pessoas que transitam na área do PORTO, sem que isso acarrete qualquer despesa ou responsabilidade para a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO.

CLÁUSULA NONA - OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

A exploração das instalações portuárias de que trata este CONTRATO vincula a realização dos serviços portuários pela **ARRENDATÁRIA** e/ou por Operador Portuário pré-qualificado junto a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO e autorizado pela **ARRENDATÁRIA**.

Subcláusula Primeira - Período de Funcionamento no Terminal

Será facultado à **ARRENDATÁRIA** efetuar o funcionamento das operações internas nas instalações do TERMINAL durante 24 (vinte e quatro) horas por dia, 7 (sete) dias por semana, durante 12 (doze) meses por ano.

Subcláusula Segunda - Atendimento Permanente às Embarcações

Será obrigatório a **ARRENDATÁRIA** efetuar a descarga e o embarque nos navios durante 24 (vinte e quatro) horas por dia, 7 (sete) dias por semana, durante 12 (doze) meses por ano, de acordo com as normas estabelecidas pela Autoridade Portuária e aprovadas pelo CAPPI, de aplicação em caráter geral.

Subcláusula Terceira - Da Capacidade de Movimentação de Cargas do Terminal

A capacidade mínima do TERMINAL no início da execução das operações portuárias deve





COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

obedecer ao disposto no quadro da **Cláusula Quinta - Subcláusula Primeira - Valor Mínimo do Arrendamento**, observado o desempenho igual ou superior a 7.000 t./dia, quando em operação de navios.

Subcláusula Quarta - Operações em Situação de Emergência

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

Subcláusula Quinta - Ressarcimento dos Serviços de Emergência

Na hipótese de operações de emergência determinadas pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, a **ARRENDATÁRIA** será ressarcida pelos serviços prestados e operações portuárias realizadas, diretamente pelos proprietários ou consignatários das mercadorias movimentadas ou armazenadas, conforme as taxas vigentes na Tarifa do Porto de Imbituba ou mediante acordo entre as partes.

Subcláusula Sexta - Exclusividade na Operação

É assegurada à **ARRENDATÁRIA** ou terceiros por ela autorizados a exclusividade para a realização de operações portuárias, nas instalações arrendadas objeto deste CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA - SERVIÇO ADEQUADO

O arrendamento pressupõe a prestação de serviço adequado ao pleno atendimento dos tomadores dos serviços. **Serviço adequado** é o que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, conforto, segurança, fluidez de operação, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade dos preços respectivos.

Subcláusula Primeira - Prestação de Serviços Contínuos

A **ARRENDATÁRIA** obriga-se à prestação de serviços contínuos, não se caracterizando como **descontinuidade do serviço** a sua interrupção em situação de emergência ou após prévio aviso, quando:

- a) motivada por razões de ordem técnica ou de segurança de pessoas e bens, vinculados ao arrendamento;
- b) por inadimplemento da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, considerado o interesse da coletividade.





Subcláusula Segunda - Guarda e Vigilância dos Bens

A **ARRENDATÁRIA** é responsável pela guarda e vigilância dos bens que integram o arrendamento, não podendo, por qualquer forma, alienar ou onerar os bens referentes ao objeto deste CONTRATO, sem a prévia anuência da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO.

Subcláusula Terceira - Comunicação de Atos Ilícitos

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE

O processo de licenciamento ambiental para as instalações portuárias, objeto deste CONTRATO, a qualquer tempo, será de inteira responsabilidade da **ARRENDATÁRIA**.

Subcláusula Primeira - Monitoramento Ambiental

O acompanhamento e monitoramento dos Programas Ambientais e demais atividades correlatas na área do Porto Organizado, serão de responsabilidade da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO.

Subcláusula Segunda - Ônus com os Programas Ambientais

A **ARRENDATÁRIA** efetuará o respectivo reembolso à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, do montante de eventuais custos das atividades relativas aos Programas Ambientais, referidos nesta Cláusula e especificamente alocados às instalações portuárias arrendadas, na forma e condições apresentadas e justificadas, na ocasião da ocorrência dessas despesas.

Subcláusula Terceira - Normas Ambientais

A **ARRENDATÁRIA** subordina-se fielmente ao cumprimento do disposto na legislação federal, estadual e municipal, no que é pertinente à matéria de proteção ambiental, referente às suas obrigações assumidas por este CONTRATO.

Subcláusula Quarta - Relatórios Ambientais

A **ARRENDATÁRIA** enviará à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, além do que mais lhe for solicitado por esta, para atendimento de exigências feitas pelos órgãos competentes, relatório sobre:

- a) os eventuais impactos ambientais provocados em decorrência das obras executadas e das operações portuárias realizadas;
- b) as ações adotadas para mitigar ou compensar os efeitos dos eventuais





COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

impactos ambientais provocados;

- c) os impactos ambientais previstos e as subseqüentes medidas de mitigação e compensação; e,
- d) os danos ao meio ambiente, sempre que eventualmente venham a ocorrer.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - OBTENÇÃO DE LICENÇAS

Caberá à **ARRENDATÁRIA** obter todas as licenças, inclusive ambientais, e autorizações necessárias à execução das obras e operações das instalações portuárias objeto deste CONTRATO.

Subcláusula Única - Rescisão por Ausência de Licença

A não obtenção das licenças, autorizações ou aprovações, a cargo da **ARRENDATÁRIA**, implicará na rescisão do presente CONTRATO, caso o motivo não seja imputável à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DIREITOS E OBRIGAÇÕES

- Incumbe à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO:

1. fiscalizar, permanentemente, o fiel cumprimento das obrigações da **ARRENDATÁRIA**, decorrentes deste CONTRATO, e em observância às leis e normas pertinentes, em especial aos regulamentos do PORTO;
2. aplicar as penalidades geradas pela infringência às normas legais, regulamentares e contratuais de sua competência;
3. extinguir o CONTRATO DE ARRENDAMENTO, nos casos previstos em lei, no art. 32 da Resolução nº 55-ANTAQ, de 16 de dezembro de 2002, e neste CONTRATO;
4. fiscalizar as operações objeto deste CONTRATO, zelando pela segurança e o respeito ao meio ambiente;
5. assumir as responsabilidades decorrentes de atos ou fatos relativos ao arrendamento anteriores à data de assinatura deste CONTRATO;
6. manter em condições de navegabilidade o canal de acesso ao porto; e
7. intervir na execução das obras e serviços, com autorização fundamentada em lei ou no CONTRATO.

- Incumbe à ARRENDATÁRIA:

1. cumprir e fazer cumprir as cláusulas contratuais e as normas regulamentares do arrendamento, especialmente no que tange às preferências e prioridades de atracação, conforme previsto no Regulamento de Exploração do Porto;
2. realizar as operações portuárias com observância das normas legais,





COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

regulamentares e técnicas aplicáveis;

3. manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados ao arrendamento;
4. permitir aos encarregados da fiscalização livre acesso às obras, equipamentos e instalações ;
5. prestar informações de interesse da Administração do Porto de Imbituba e das demais autoridades, inclusive as de interesse específico da Defesa Nacional, para efeitos de mobilização, conforme previsto em lei;
6. zelar pela integridade dos bens, conforme normas técnicas específicas, mantendo-os em condições normais de funcionamento, limpeza e conservação, até a sua transferência à AUTORIDADE PORTUÁRIA ou a nova arrendatária, considerado o natural desgaste pelo uso regular e pelo tempo de construção ou fabricação;
7. adotar e cumprir, rigorosamente, as medidas necessárias à fiscalização aduaneira de mercadorias, veículos e pessoas, inclusive as recomendações das respectivas autoridades;
8. apoiar a ação das autoridades e representantes do poder público, em especial da polícia, dos bombeiros, da defesa civil, da saúde e do meio ambiente;
9. zelar pela proteção dos recursos naturais e ecossistemas, respondendo pela obtenção das eventuais licenças exigidas pelos agentes de proteção ambiental;
10. informar, previamente, à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO a desativação e a baixa de bens integrantes do arrendamento;
11. recolher, na qualidade de principal devedora, todos os impostos, taxas, contribuições e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel dado em arrendamento, a partir da data de assinatura do CONTRATO DE ARRENDAMENTO; e
12. estimular a produtividade da mão-de-obra, dos equipamentos e das instalações, ao longo da vigência do arrendamento.

Subcláusula Primeira - Manifesto e Conhecimento de Embarque

A **ARRENDATÁRIA** obriga-se a fornecer à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO:

- a) no prazo de 5 (cinco) dias corridos, contados da data de conclusão da operação de cada navio, informações detalhadas e exibir os respectivos documentos acerca da quantidade de mercadorias movimentadas;
- b) previamente a cada operação de navio, os respectivos manifestos de carga ou relações de embarque, respeitados os prazos estabelecidos pela autoridade fiscalizadora do trabalho portuário em caso de movimentação de mercadorias perigosas; e
- c) relatórios com periodicidade mensal e anual sobre a movimentação de cargas no TERMINAL.





Subcláusula Segunda - Penalidade por Imprecisão de Informação

Na hipótese de eventual constatação de imprecisão nas quantidades de mercadorias movimentadas, informadas pela **ARRENDATÁRIA**, poder-se-á, a critério da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, aplicar as penalidades previstas neste CONTRATO.

Subcláusula Terceira - Responsabilidades perante a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO e Terceiros

1. A **ARRENDATÁRIA** responde isoladamente pela inexecução ou deficiente execução dos serviços, sem que haja participação operacional ou responsabilidade da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO ou do Poder Público.
2. A **ARRENDATÁRIA** é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do ARRENDAMENTO.
3. A **ARRENDATÁRIA** responderá, nos termos da Lei, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício da execução das atividades do arrendamento, não sendo imputável à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO qualquer responsabilidade, direta ou indireta.
4. A **ARRENDATÁRIA** responde, também, pelos prejuízos causados a terceiros pelas entidades que contratar para a execução das atividades vinculadas ao arrendamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS

Sem prejuízo do disposto na Lei N.º 8.078, de 11 de setembro de 1990, que dispõe sobre a proteção do consumidor, são direitos e obrigações dos usuários do Porto:

- a) receber serviço adequado;
- b) receber da AUTORIDADE PORTUÁRIA e da ARRENDATÁRIA informações para a defesa de seus interesses individuais ou coletivos;
- c) levar ao conhecimento da AUTORIDADE PORTUÁRIA e da ARRENDATÁRIA as irregularidades de que tenham conhecimento, referentes à exploração do arrendamento, inclusive infrações à ordem econômica;
- d) comunicar à AUTORIDADE PORTUÁRIA os atos ilícitos praticados pela ARRENDATÁRIA na exploração do TERMINAL;
- e) contribuir para a permanência das boas condições do PORTO e cumprir as leis e regulamentos que digam respeito às operações portuárias e à segurança das pessoas, embarcações, cargas, veículos, instalações e equipamentos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS SERVIÇOS PRESTADOS PELA ARRENDATÁRIA

A arrendatária prestará os seguintes serviços:

- a) receber as cargas pertinentes que demandem ao terminal, observando as pranchas mínimas do porto de imbituba;





COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

- b) transferir as cargas recebidas, mediante observância do que ficou determinado em sua metodologia de execução;
- c) armazenar as cargas mediante o emprego de técnicas adequadas;
- d) expedir as cargas aos seus destinatários;
- e) demais serviços básicos, obrigatórios ou essenciais que venham a ser solicitados pelos usuários, desde que haja equipamentos e mão-de-obra adequados para os serviços solicitados, conforme previsto na METODOLOGIA DE EXECUÇÃO DA ARRENDATÁRIA e Regulamento de Exploração do Porto de Imbituba.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - CONTRATOS COM TERCEIROS

Sem prejuízo das responsabilidades previstas neste CONTRATO, a **ARRENDATÁRIA** poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao arrendamento, bem como a implantação de projetos associados, desde que não ultrapassem o prazo referente ao período inicial do arrendamento.

Subcláusula Primeira - Subordinação dos Contratos com Terceiros

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

Subcláusula Segunda - Contratos Regidos pelo Direito Privado

Os contratos para a movimentação de cargas de terceiros reger-se-ão exclusivamente pelas normas de direito privado, sem participação ou responsabilidade do poder público e da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO.

Subcláusula Terceira - Prevalência das Normas Administrativas

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - EMPRESA ARRENDATÁRIA

É vedado à empresa **ARRENDATÁRIA**, sem a prévia anuência da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, sob pena de caducidade deste CONTRATO:

- a) modificação substancial nas suas cláusulas contratuais ou normas estatutárias;
- b) ter sido transferido o comando societário ou ter alterado o seu quadro social através de qualquer operação comercial ou operação societária prevista no Código Civil, o que, ocorrendo após a autorização da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, deverá ser comunicado à ANTAQ, tendo em vista o disposto no art.





COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

20, inciso II, alínea "b" da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001;

- c) ter transferido o comando societário para pessoa que detenha o controle, ou participe de sociedade que detenha o comando societário de outra pessoa jurídica que já explore terminal congênere dentro do Porto de Imbituba, o que só será autorizado após análise e aprovação da ANTAQ, com vistas à preservação da competição.

Subcláusula Primeira - Exercício Social de Acordo com o Ano Civil

O exercício social da **ARRENDATÁRIA** e o exercício financeiro do CONTRATO DE ARRENDAMENTO devem coincidir com o ano civil, salvo para fins de aferição de movimentação mínima anual.

Subcláusula Segunda - Capital e Investimentos Realizados

Em 30 de abril de cada ano, a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO efetuará a verificação do capital realizado da **ARRENDATÁRIA** para efeito, inclusive, de assegurar a proporcionalidade com os investimentos realizados.

Subcláusula Terceira - Primazia das Leis Nacionais

A participação de capitais não nacionais na **ARRENDATÁRIA** obedecerá às leis brasileiras em vigor.

Subcláusula Quarta - Controle Acionário

A **ARRENDATÁRIA** deve encaminhar à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, sempre que houver alteração, o Quadro de Acionistas, por tipo e quantidade de ações, informando a titularidade das ações ordinárias nominativas para efeito de verificação do cumprimento do controle do capital votante da **ARRENDATÁRIA**.

Subcláusula Quinta - Limite Temporal de Obrigações com Terceiros

A **ARRENDATÁRIA** obriga-se a não contrair empréstimos ou obrigações, cujos prazos de amortização excedam o termo final do arrendamento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - TRABALHO PORTUÁRIO

A mão-de-obra necessária à execução das operações portuárias objeto deste CONTRATO deverá ser realizada por Trabalhadores Portuários com vínculo empregatício a prazo indeterminado com Operadores Portuários ou por Trabalhadores Portuários Avulsos, devendo as respectivas requisições ser efetuadas junto ao Órgão de Gestão de Mão-de-Obra do Trabalho Portuário Avulso- OGMO do Porto de Imbituba, nos termos da Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993.





Subcláusula Primeira - Trabalho com vínculo

A contratação de trabalhador portuário avulso, para adquirir vínculo empregatício com a **ARRENDATÁRIA** somente poderá ocorrer na forma dos artigos 21 e 26, parágrafo único, da Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993.

Subcláusula Segunda - Regência Específica

Além das leis trabalhistas gerais, que se aplicam subsidiariamente, a proteção ao trabalho portuário é regida pela Lei nº 9.719, de 27 de dezembro de 1998.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - GARANTIAS E SEGUROS

A **ARRENDATÁRIA** obriga-se a prestar as garantias e seguros constantes desta cláusula, cabendo à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO dispor de sua utilização sempre que seja necessário, nos casos estabelecidos neste contrato.

Subcláusula Primeira - Garantias Exigidas

Para assegurar o bom cumprimento das obrigações assumidas neste CONTRATO, a **ARRENDATÁRIA** prestará, em favor da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, garantia no montante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), atualizados na forma da Lei, durante todo o tempo de sua vigência.

Subcláusula Segunda - Modalidades de Garantias

A garantia, a critério da **ARRENDATÁRIA**, poderá ser prestada numa das seguintes modalidades e deverá estar constituída no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data de assinatura do presente CONTRATO:

- a) caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, devendo estes ter sido 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;
- b) seguro-garantia;
- c) fiança-bancária.

Subcláusula Terceira - Uso da Garantia pela Autoridade Portuária

A utilização da garantia, para as finalidades previstas, será efetuada por meio de comunicação escrita dirigida pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO à **ARRENDATÁRIA** e será imediatamente aplicável sem qualquer outra formalidade.

Subcláusula Quarta - Reposição de Garantia

Sempre que a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO dispuser da garantia, a **ARRENDATÁRIA**



COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

deverá proceder à reposição do valor utilizado, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da comunicação daquela utilização.

Subcláusula Quinta - Liberação e Devolução de Garantia

As garantias somente serão devolvidas ou liberadas depois de satisfeitas as condições para as quais foram oferecidas, respectivamente:

- a) Relativa à assinatura deste CONTRATO: até **30 dias** desse evento.
- b) relativas ao cumprimento do CONTRATO: até **180 dias** após a extinção do CONTRATO DE ARRENDAMENTO deduzidas, quando for o caso, as despesas, multas, e eventuais indenizações de responsabilidade da **ARRENDATÁRIA**.

Subcláusula Sexta - Ônus pela Demora na Devolução da Garantia

Ocorrendo mora na devolução dos valores caucionados, a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO incidirá em multa de 3% (três por cento), juros moratórios de 1% (um por cento) por mês ou fração e atualização financeira calculada de acordo com o INPC.

Subcláusula Sétima - Seguros Exigidos

A **ARRENDATÁRIA** se obriga pelos pagamentos dos prêmios e manutenção em vigor a partir da data de assinatura deste CONTRATO, as apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva cobertura para todos os riscos inerentes ao arrendamento e às operações portuárias executadas nas instalações arrendadas, abrangendo bens materiais, mercadorias e pessoas, inclusive contra terceiros devidamente atualizadas, de acordo com a legislação aplicável.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - PRAZOS E CARÊNCIAS

1. Para Pré-Qualificação como Operador Portuário: até 30 dias antes da data do início das atividades operacionais; caso contrário será obrigatória a designação de operador já pré-qualificado junto à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO até o cumprimento da exigência.
2. Apresentação do Projeto Executivo das **obras iniciais** do TERMINAL à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, com as respectivas especificações e cronograma físico-financeiro: até 60 (sessenta) dias da data da vigência do CONTRATO.
3. Manifestação da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO sobre a análise dos Projetos: 15 (quinze) dias após o seu recebimento.
4. Início das Obras: 30 (trinta) dias após a aprovação do Projeto Executivo.
5. Conclusão das Obras: prazo máximo estabelecido no cronograma apresentado à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO e por ela aprovado.





CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - FISCALIZAÇÃO

A ADMINISTRAÇÃO DO PORTO exercerá, por meio de seus órgãos competentes, em caráter permanente, a fiscalização do fiel cumprimento deste CONTRATO, em especial no que tange a instalações, equipamentos e métodos e práticas de execução dos serviços, inclusive mediante a verificação de sua administração, contabilidade, recursos técnicos, econômicos e financeiros.

Subcláusula Primeira - Notificação de Irregularidades

A ADMINISTRAÇÃO DO PORTO notificará a **ARRENDATÁRIA** de quaisquer irregularidades apuradas, concedendo-lhe prazos para que sejam sanadas, sob pena de incorrer nas penalidades previstas neste CONTRATO, em caso de não ocorrer a sua regularização, nos prazos concedidos, que não poderão ser inferiores a 15 (quinze) dias, salvo comprovada urgência.

Subcláusula Segunda - A Fiscalização Não Isenta de Responsabilidade

O exercício da fiscalização pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO não exclui ou reduz a responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** pela fiel execução deste CONTRATO.

~~CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Penalidades Contratuais - SANÇÕES~~

A **ARRENDATÁRIA**, deixando de cumprir quaisquer cláusulas deste CONTRATO ou infringindo disposições legais vigentes ou normativas, estará sujeita às seguintes **multas**, a serem calculadas sobre o valor da Garantia:

- a) de **1% (um por cento)** por dia de atraso, para a conclusão das obras e início de utilização, cujos projetos tenham sido aprovados pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO;
- b) de **5% (cinco por cento)**, pela infração ou não atendimento de qualquer dispositivo ou exigência contratual.

Subcláusula Primeira - Aplicação das Penalidades

As penalidades serão aplicadas pela AUTORIDADE PORTUÁRIA de acordo com a gravidade do evento, na forma da Lei nº 8.666, de 21.06.93, podendo a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO:

- a) aplicar a pena em seu valor total no caso de **infração grave**;
- b) reduzir o valor da pena pela metade no caso de **infração média**;
- c) reduzir o valor da pena para um terço no caso de **infração leve**.

Subcláusula Segunda - Ato Vinculado

No caso de efetiva aplicação de pena a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO deverá justificar a gravidade da infração, reduzindo a termo sua fundamentação.



Subcláusula Terceira - Instância Recursal Local

Das sanções impostas pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO cabe recurso ao CAPPI - Conselho de Autoridade Portuária do Porto de Imbituba, consoante dispõe o Regimento Interno deste.

Subcláusula Quarta - Instância Nacional

A ANTAQ terá competência para dirimir conflitos de interpretação não resolvidos amigavelmente, sem prejuízo da apreciação judicial.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - ALTERAÇÃO DO CONTRATO

Este CONTRATO somente poderá ser alterado, por motivos devidamente justificados, nas hipóteses previstas no art. 65, da Lei nº 8.666, de 21.06.93.

Subcláusula Primeira - Sub-rogação do CONTRATO

Para fins de obtenção de anuência para sub-rogação do presente CONTRATO, a cessionária deverá:

- a) atender às exigências de habilitação jurídica, qualificação técnica, qualificação econômico-financeira e regularidade fiscal necessárias à assunção do arrendamento, nas condições exigidas neste CONTRATO;
- b) comprometer-se a cumprir todas cláusulas do CONTRATO DE ARRENDAMENTO em vigor;
- c) assumir todas as obrigações da **ARRENDATÁRIA**, inclusive vencidas.

Subcláusula Segunda - Subarrendamento

Fica vedado o subarrendamento, no todo ou em parte, salvo expressa concordância da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, mediante prévia autorização da ANTAQ, nos termos da legislação pertinente.

Subcláusula Terceira - Transferência do Arrendamento

É defeso transferir o arrendamento ou por qualquer modo realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir idênticos resultados, sendo nulo qualquer ato praticado em violação ao disposto na licitação relativa a este CONTRATO, salvo mediante prévia e expressa anuência da AUTORIDADE PORTUÁRIA e autorização da ANTAQ.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - Transgressões ao CONTRATO

Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à **ARRENDATÁRIA**, detalhadamente, os descumprimentos referidos neste CONTRATO, dando-lhe um prazo de **15 (quinze) dias** corridos para correção das falhas das





transgressões apontadas, findo o qual, não tendo sido sanadas completamente as irregularidades, nova, idêntica e última comunicação será feita concedendo-se o mesmo prazo para o enquadramento da **ARRENDATÁRIA**.

Subcláusula Primeira - Processo Administrativo por Ausência de Correção

Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência da **ARRENDATÁRIA**, a rescisão será declarada por ato da autoridade da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, independentemente de indenização prévia calculada no curso do processo, assegurados a ampla defesa e o contraditório.

Subcláusula Segunda - Indenização dos Bens Não Depreciados

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

Subcláusula Terceira - Rescisão por Iniciativa da Arrendatária

O CONTRATO DE ARRENDAMENTO poderá ser rescindido por iniciativa da **ARRENDATÁRIA**, no caso de descumprimento das normas contratuais pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, mediante ação administrativa ou judicial especialmente intentada para esse fim, com o estabelecimento de eventuais indenizações cabíveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - RESCISÃO DO CONTRATO

A inexecução total ou parcial grave deste CONTRATO enseja a declaração da sua caducidade, com a sua rescisão unilateral pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, com a aplicação das sanções contratuais ora previstas.

Subcláusula Primeira - Casos de Rescisão

A ADMINISTRAÇÃO DO PORTO poderá rescindir o CONTRATO DE ARRENDAMENTO em casos de violação continuada e não sanada ou não sanável das obrigações da **ARRENDATÁRIA**, bem como nos demais casos previstos neste CONTRATO e nas seguintes situações:

- a) desvio do objeto contratual pela **ARRENDATÁRIA**;
- b) dissolução da **ARRENDATÁRIA**;
- c) subarrendamento ou transferência do arrendamento, sem prévia anuência da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO;
- d) cessação de mais de 3 (três) pagamentos pela **ARRENDATÁRIA**, declaração de falência ou requerimento de concordata;
- e) interrupção da execução sem causa justificada;
- f) operações portuárias realizadas com infringência das normas legais e





COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

regulamentares aplicáveis;

- g) descumprimento de decisões judiciais;
- h) ocupação ou utilização de área, além daquela estabelecida neste instrumento.

Subcláusula Segunda - Processo Administrativo Regular

A rescisão do CONTRATO DE ARRENDAMENTO nas hipóteses acima previstas, deverá ser precedida de processo administrativo, assegurado e o direito de ampla defesa e o contraditório.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - EXTINÇÃO DO ARRENDAMENTO

Extingue-se o CONTRATO de Arrendamento por:

- a) advento do termo contratual, por decurso de prazo;
- b) caducidade;
- c) rescisão amigável ou judicial;
- d) retomada da área arrendada;
- e) anulação da Licitação;
- f) falência ou extinção da Empresa **ARRENDATÁRIA**.

Subcláusula Primeira - Modalidades de Extinção Antecipada

A ADMINISTRAÇÃO DO PORTO poderá promover a extinção antecipada do CONTRATO, nos seguintes casos:

- a) unilateralmente, desde que se configure qualquer das hipóteses relacionadas na Seção V, art. 78, inciso XII, da Lei Federal 8.666/93, com suas alterações;
- b) amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termo nos autos do processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração, na forma da Lei;
- c) judicialmente, face à faculdade de recorrer-se à apreciação do Poder Judiciário, nos termos da legislação pertinente.

Subcláusula Segunda - Extinção Antecipada do CONTRATO

Ocorrendo o término antecipado do arrendamento, resultante de acordo entre as partes ou de decisão judicial, o instrumento de distrato ou a sentença deverá conter regras claras e pormenorizadas sobre a composição patrimonial decorrente do ajuste ou da demanda judicial.

Subcláusula Terceira - Reversão de Bens

Extinto o arrendamento, retornam à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO os direitos e privilégios decorrentes do arrendamento, com reversão dos bens a ele vinculados.





Subcláusula Quarta - Procedimentos

A ADMINISTRAÇÃO DO PORTO procederá aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, no prazo de 90 (noventa) dias contados da extinção do arrendamento, salvo a hipótese de advento do termo contratual, quando essas providências deverão ser adotadas com a antecedência de 180 (cento e oitenta) dias.

Subcláusula Quinta - Retomada das Instalações Arrendadas

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

Subcláusula Sexta - A Anulação da Licitação Extingue o CONTRATO

A eventual anulação da Licitação, da qual resultou o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO, decidida em processo administrativo ou judicial, será determinante da extinção do CONTRATO, com apuração dos débitos e indenizações recíprocas que eventualmente forem devidas, sua compensação e liquidação do saldo.

Subcláusula Sétima - Imissão de Posse

Extinto o CONTRATO, haverá a imediata assunção da área arrendada pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO ou pela nova **ARRENDATÁRIA**, se houver, procedendo-se avaliações e liquidações eventualmente necessárias.

Subcláusula Oitava - Desimpedimento para a Extinção

A área arrendada deverá estar livre e desembaraçada de qualquer outro bem que não seja afeto às benfeitorias usuais do arrendamento e se encontrar em perfeitas condições de conservação, comprovada por atestado técnico da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO.

Subcláusula Nona - Encargo por Impedimento à Extinção

Na hipótese de não ser procedida a entrega do imóvel à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, o valor da remuneração mensal do arrendamento será aumentado, automática e independentemente de qualquer notificação, em 50% (cinquenta por cento), ficando ainda a **ARRENDATÁRIA** sujeita ao pagamento de uma multa diária de 1% (um por cento) sobre o novo valor já aumentado, a partir do mês subsequente ao da extinção do CONTRATO, até a efetiva e integral retirada da **ARRENDATÁRIA** e entrega do imóvel.

Subcláusula Décima - Devolução com Quitação de Débitos

Quando da devolução da área, a **ARRENDATÁRIA** deverá fazê-lo sem qualquer débito, inclusive junto aos seus fornecedores de água e energia elétrica.



CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - JUSTIFICATIVAS DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

A inexecução deste CONTRATO DE ARRENDAMENTO, resultante de FORÇA MAIOR, de CASO FORTUITO, de FATO DO PRÍNCIPE, de FATO DA ADMINISTRAÇÃO ou de INTERFERÊNCIAS IMPREVISTAS que retardem ou impeçam a execução parcial ou total do ajuste, **exonera a ARRENDATÁRIA de qualquer responsabilidade** pelo atraso no cumprimento dos cronogramas físicos de execução das obras ou serviços, assim como pelo descumprimento das obrigações emergentes do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, desde que tais fatos sejam devidamente justificados e comprovados pela ARRENDATÁRIA.

Subcláusula Única : Estabilidade ou Rescisão do CONTRATO

Perante a ocorrência de quaisquer das superveniências previstas nesta cláusula as partes acordarão quanto à reposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, nos termos previstos neste CONTRATO, ou caso demonstrada a impossibilidade de seu cumprimento, proceder-se-á a rescisão deste CONTRATO DE ARRENDAMENTO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - REVERSÃO DOS BENS

Revertem para a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, gratuita e automaticamente, na extinção do arrendamento todas as benfeitorias, construções civis, equipamentos portuários, sistemas de comunicação e de informática, instalações elétricas e de comunicação de dados, sistema de controle de segurança, além de todas as instalações portuárias implementadas pela ARRENDATÁRIA, nos termos previstos neste CONTRATO.

Subcláusula Primeira - Reversão por Interesse Público

A reversão dos bens, quando a extinção do arrendamento ocorrer por interesse público, far-se-á com pagamento, pela Administração do Porto, das parcelas dos custos de aquisição de equipamentos e custos da construção das instalações da ARRENDATÁRIA, ainda não amortizados ou depreciados, desde que tenham sido realizados com a prévia aprovação da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO.

Subcláusula Segunda - Condições para Partilha

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

Subcláusula Terceira - Termo de Reversão de Bens

Na extinção do arrendamento será procedida uma vistoria dos bens que integram o arrendamento, para os efeitos previstos neste CONTRATO, e lavrado um "Termo de





COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

Reversão de Bens" existentes sob a guarda da **ARRENDATÁRIA** ou integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos.

Subcláusula Quarta - Relação de Bens do CONTRATO

As relações dos bens que fazem parte deste CONTRATO DE ARRENDAMENTO e que ficam sob a guarda da **ARRENDATÁRIA** constam de ANEXO ao presente instrumento. Estas relações serão atualizadas em conjunto pelas partes por ocasião do término de cada uma das obras e modificações significativas que venham a ocorrer durante a vigência deste CONTRATO.

Subcláusula Quinta - Conservação dos Bens Reversíveis

Os bens deverão ser mantidos em condições normais de uso de forma que, quando de sua entrega a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, encontrem-se em perfeito estado, exceto pelo resultado normal do processo de desgaste físico.

Subcláusula Sexta - Indenização por Ausência de Conservação

Caso a entrega dos bens para a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO não se verifique nas condições exigidas no parágrafo anterior, a **ARRENDATÁRIA** indenizará a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, devendo a indenização ser calculada nos termos legais, preferencialmente mediante acordo entre as partes, este mediado por pessoa idônea escolhida pelas partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - Ocorrência de Externalidades

A ADMINISTRAÇÃO DO PORTO e a **ARRENDATÁRIA** se reunirão a intervalos de 5 (cinco) anos, para examinar a eventual ocorrência de externalidades que possam ter afetado, de forma permanente, a substância da operação prevista neste CONTRATO e, nesta hipótese, renegociar o ajuste para estabelecer condições de sua viabilidade econômica ou promover a distribuição equitativa dos benefícios resultantes entre a **ARRENDATÁRIA**, a Autoridade Portuária e os usuários.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - VIGÊNCIA

Este CONTRATO vigorará a partir da data de sua publicação no Diário Oficial da União, mediante resumo em extrato, às expensas da **ARRENDATÁRIA**.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA- FORO

Para dirimir dúvidas oriundas do presente CONTRATO e não resolvidas amigavelmente, fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária com jurisdição sobre a Cidade de Imbituba, Estado de Santa Catarina, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.





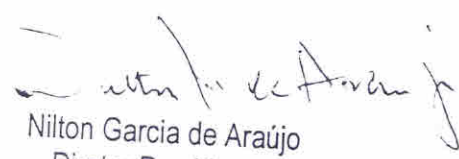
COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

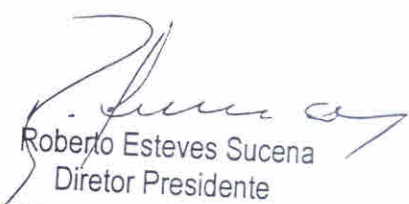
E, por estarem de pleno acordo, assinam as partes o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO, em duas vias, de igual teor e validade, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Imbituba, 13 de FEVEREIRO de 2006.

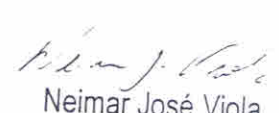
ADMINISTRAÇÃO DO PORTO

ARRENDATÁRIA

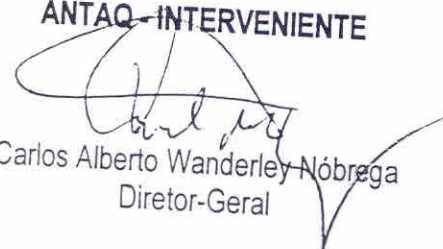

Nilton Garcia de Araújo
Diretor Presidente
Companhia Docas de Imbituba


Roberto Esteves Sucena
Diretor Presidente
Union Armazenagem e Operações Portuárias
S. A.


José Manoel Joaquim
Diretor
Companhia Docas de Imbituba

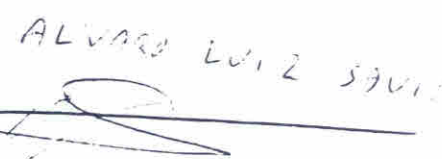

Neimar José Viola
Diretor
Union Armazenagem e Operações Portuárias
S. A.

ANTAQ-INTERVENIENTE


Carlos Alberto Wanderley Nóbrega
Diretor-Geral

TESTEMUNHAS:


NOME: JOSÉ ROBERTO MARTINS
CPF: 571112709-00


NOME: ALVARO LUIZ SAVIO
CPF: 259-04307-71



Índice

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO.....	1
Subcláusula Primeira - Modalidade da Exploração Comercial.....	1
Subcláusula Segunda - Operações Compatíveis ao Objeto.....	2
Subcláusula Terceira - Formas de Manutenção do Objeto.....	2
Subcláusula Quarta - Áreas, Instalações e Equipamentos.....	2
CLÁUSULA SEGUNDA - REGIME JURÍDICO.....	2
Subcláusula Única - Prerrogativas.....	2
CLÁUSULA TERCEIRA - INVESTIMENTOS MÍNIMOS.....	3
Subcláusula Única - Valor dos Investimentos Mínimos.....	5
CLÁUSULA QUARTA - BENFEITORIAS.....	5
Subcláusula Primeira - Responsabilidade na Execução.....	5
Subcláusula Segunda - Aprovação das Obras e Projetos.....	6
Subcláusula Terceira - Aprovação das Alterações nas Obras e Projetos.....	6
Subcláusula Quarta - Características do Projeto Executivo.....	6
Subcláusula Quinta - Obtenção de Licenças.....	6
Subcláusula Sexta - Normas de Segurança.....	6
Subcláusula - Sétima - Interferências na Área Arrendada.....	6
Subcláusula Oitava - Comprovação dos Investimentos.....	7
Subcláusula Nona - Obras que Dispensam Autorização.....	7
Subcláusula Décima - Financiamento dos Recursos.....	7
Subcláusula Décima Primeira - Execução dos Encargos Contratuais.....	7
Subcláusula Décima Segunda - Vícios de Execução.....	7
Subcláusula Décima Terceira - Isolamento da Área Arrendada.....	7
Subcláusula Décima Quarta - Fiscalização pelas Autoridades Competentes.....	8
CLÁUSULA QUINTA - PREÇO DO ARRENDAMENTO.....	8
Subcláusula Primeira - Valor Mínimo do Arrendamento.....	8
Subcláusula Segunda - Condições de Pagamento.....	9
Subcláusula Terceira - Dedução dos Pagamentos Antecipados.....	10
Subcláusula Quarta - Aferição da Movimentação Mínima Anual.....	10
Subcláusula Quinta - Depósito do Pagamento.....	10
Subcláusula Sexta - Atrasos e Antecipações de Pagamentos.....	10
Subcláusula Sétima - Utilização da Garantia.....	11
Subcláusula Oitava - Antecipação de Pagamento.....	11
Subcláusula Nona - Inadimplência.....	11
Subcláusula Décima - Reajuste.....	11
Subcláusula Décima Primeira - Água e Energia Elétrica.....	11
Subcláusula Décima Segunda - Das Taxas e Demais Valores Devidos.....	12
Subcláusula Décima Terceira - DAS EXCLUSÕES.....	12
CLÁUSULA SEXTA - PREÇOS DA ARRENDATÁRIA.....	12
Subcláusula Primeira - Risco de Lucratividade.....	13
Subcláusula Segunda - Equilíbrio do CONTRATO.....	13



COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

Subcláusula Terceira - Defesa do Direito Econômico	13
Subcláusula Quarta - Modicidade de Preços.....	13
CLÁUSULA SÉTIMA - PRAZO DO ARRENDAMENTO.....	13
Subcláusula Primeira - Prorrogação do Prazo.....	13
Subcláusula Segunda - Condições da Prorrogação.....	13
CLÁUSULA OITAVA - INÍCIO DAS ATIVIDADES ANTES DA CONCLUSÃO DAS OBRAS	14
CLÁUSULA NONA - OPERAÇÕES PORTUÁRIAS.....	14
Subcláusula Primeira - Período de Funcionamento no Terminal.....	14
Subcláusula Segunda - Atendimento Permanente às Embarcações.....	14
Subcláusula Terceira - Da Capacidade de Movimentação de Cargas do Terminal	14
Subcláusula Quarta - Operações em Situação de Emergência.....	15
Subcláusula Quinta - Ressarcimento dos Serviços de Emergência.....	15
Subcláusula Sexta - Exclusividade na Operação.....	15
CLÁUSULA DÉCIMA - SERVIÇO ADEQUADO.....	15
Subcláusula Primeira - Prestação de Serviços Contínuos.....	15
Subcláusula Segunda - Guarda e Vigilância dos Bens.....	16
Subcláusula Terceira - Comunicação de Atos Ilícitos.....	16
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE.....	16
Subcláusula Primeira - Monitoramento Ambiental	16
Subcláusula Segunda - Ônus com os Programas Ambientais	16
Subcláusula Terceira - Normas Ambientais	16
Subcláusula Quarta - Relatórios Ambientais	16
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - OBTENÇÃO DE LICENÇAS.....	17
Subcláusula Única - Rescisão por Ausência de Licença.....	17
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DIREITOS E OBRIGAÇÕES.....	17
- Incumbe à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO:.....	17
- Incumbe à ARRENDATÁRIA:.....	17
Subcláusula Primeira - Manifesto e Conhecimento de Embarque.....	18
Subcláusula Segunda - Penalidade por Imprecisão de Informação.....	19
Subcláusula Terceira - Responsabilidades perante a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO e Terceiros.....	19
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS.....	19
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS SERVIÇOS PRESTADOS PELA ARRENDATÁRIA	19
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - CONTRATOS COM TERCEIROS.....	20
Subcláusula Primeira - Subordinação dos Contratos com Terceiros.....	20
Subcláusula Segunda - Contratos Regidos pelo Direito Privado.....	20
Subcláusula Terceira - Prevalência das Normas Administrativas.....	20
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - EMPRESA ARRENDATÁRIA.....	20
Subcláusula Primeira - Exercício Social de Acordo com o Ano Civil.....	21
Subcláusula Segunda - Capital e Investimentos Realizados.....	21
Subcláusula Terceira - Primazia das Leis Nacionais.....	21
Subcláusula Quarta - Controle Acionário.....	21
Subcláusula Quinta - Limite Temporal de Obrigações com Terceiros.....	21





COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - TRABALHO PORTUÁRIO.....	21
Subcláusula Primeira - Trabalho com vínculo.....	22
Subcláusula Segunda - Regência Específica.....	22
CLÁUSULA DÉCIMA NONA - GARANTIAS E SEGUROS.....	22
Subcláusula Primeira - Garantias Exigidas.....	22
Subcláusula Segunda - Modalidades de Garantias.....	22
Subcláusula Terceira - Uso da Garantia pela Autoridade Portuária	22
Subcláusula Quarta - Reposição de Garantia.....	22
Subcláusula Quinta - Liberação e Devolução de Garantia.....	23
Subcláusula Sexta - Ônus pela Demora na Devolução da Garantia.....	23
Subcláusula Sétima - Seguros Exigidos.....	23
CLÁUSULA VIGÉSIMA - PRAZOS E CARÊNCIAS.....	23
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - FISCALIZAÇÃO.....	24
Subcláusula Primeira - Notificação de Irregularidades.....	24
Subcláusula Segunda - A Fiscalização Não Isenta de Responsabilidade	24
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Penalidades Contratuais - SANÇÕES.....	24
Subcláusula Primeira - Aplicação das Penalidades.....	24
Subcláusula Segunda - Ato Vinculado.....	24
Subcláusula Terceira - Instância Recursal Local.....	25
Subcláusula Quarta - Instância Nacional.....	25
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - ALTERAÇÃO DO CONTRATO.....	25
Subcláusula Primeira - Sub-rogação do CONTRATO.....	25
Subcláusula Segunda - Subarrendamento.....	25
Subcláusula Terceira - Transferência do Arrendamento.....	25
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - Transgressões ao CONTRATO.....	25
Subcláusula Primeira - Processo Administrativo por Ausência de Correção.....	26
Subcláusula Segunda - Indenização dos Bens Não Depreciados.....	26
Subcláusula Terceira - Rescisão por Iniciativa da Arrendatária	26
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - RESCISÃO DO CONTRATO.....	26
Subcláusula Primeira - Casos de Rescisão.....	26
Subcláusula Segunda - Processo Administrativo Regular.....	27
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - EXTINÇÃO DO ARRENDAMENTO.....	27
Subcláusula Primeira - Modalidades de Extinção Antecipada.....	27
Subcláusula Segunda - Extinção Antecipada do CONTRATO.....	27
Subcláusula Terceira - Reversão de Bens.....	27
Subcláusula Quarta - Procedimentos.....	28
Subcláusula Quinta - Retomada das Instalações Arrendadas	28
Subcláusula Sexta - A Anulação da Licitação Extingue o CONTRATO.....	28
Subcláusula Sétima - Imissão de Posse	28
Subcláusula Oitava - Desimpedimento para a Extinção.....	28
Subcláusula Nona - Encargo por Impedimento à Extinção.....	28
Subcláusula Décima - Devolução com Quitação de Débitos.....	28
CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - JUSTIFICATIVAS DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO	29
Subcláusula Única : Estabilidade ou Rescisão do CONTRATO.....	29
CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - REVERSÃO DOS BENS.....	29





COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Administração do Porto de Imbituba

Subcláusula Primeira - Reversão por Interesse Público.....	29
Subcláusula Segunda - Condições para Partilha.....	29
Subcláusula Terceira - Termo de Reversão de Bens.....	29
Subcláusula Quarta - Relação de Bens do CONTRATO.....	30
Subcláusula Quinta - Conservação dos Bens Reversíveis.....	30
Subcláusula Sexta - Indenização por Ausência de Conservação.....	30
CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - Ocorrência de Externalidades.....	30
CLÁUSULA TRIGÉSIMA - VIGÊNCIA.....	30
CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA- FORO.....	30
Índice.....	32

H. Maria
abj.

[Signature]

