



CONTRATO DE 17/02/2012

CONTRATO DE ARRENDAMENTO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM, DE UM LADO, A COMPANHIA DOCAS  
DE IMBITUBA – ADMINISTRAÇÃO DO PORTO E,  
DE OUTRO LADO, A FERTILIZANTES SANTA  
CATARINA LTDA., COM A INTERVENIÊNCIA DA  
AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES  
AQUAVIÁRIOS - ANTAQ, NA FORMA ABAIXO:

As PARTES:

- **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 seu Diretor Presidente, Nilton Garcia de Araújo e por seu Diretor José Manoel Joaquim, autorizados conforme consta da Ata de Reunião do Conselho de Administração da COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA, de 30 de maio de 2011 e, do outro lado,
- **FERTILIZANTES SANTA CATARINA LTDA.**, com sede à Avenida Getúlio Vargas, sem número, Área Portuária, na cidade de Imbituba, no Estado de Santa Catarina, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob o nº 85.319.317/0001-48, adiante denominada simplesmente ARRENDATÁRIA, representada neste ato por seu Diretor, Pedro Kuzniecowa, portador das cédulas de identidade com RG nº 4887605-4 SSP/SC e do CIC nº 140.614.810-53, com os poderes que lhes confere o Contrato Social – Décima Terceira Alteração, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 11/08/2009, sob nº 20091424291 (**Anexo I** deste CONTRATO) e
- **AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS – ANTAQ**, na qualidade de INTERVENIENTE, neste ato representada pelo seu Diretor-Geral Fernando Antônio Brito Fialho, nomeado por decreto de 17 de março de 2008, publicado no Diário Oficial da União de 18 de março de 2008, celebram entre si o presente CONTRATO, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA 1. OBJETO DO CONTRATO**

Constitui objeto do presente CONTRATO, o arrendamento de áreas, no total de 59.263,00 m², instalações e equipamentos do Porto de Imbituba, relacionados no **Anexo II – BENS INTEGRANTES DO ARRENDAMENTO**, visando à implantação e exploração comercial, em etapas sucessivas, do TERMINAL DE FERTILIZANTES E DE RAÇÃO ANIMAL, que deverão ser operadas, conservadas, melhoradas e ampliadas pela ARRENDATÁRIA no período do arrendamento, nos termos definidos neste CONTRATO.

**Subcláusula 1.1. Modalidade Da Exploração Comercial**

A ARRENDATÁRIA deverá explorar o TERMINAL DE FERTILIZANTES E DE RAÇÃO ANIMAL do PORTO DE IMBITUBA, cuja etapa inicial é especializada na movimentação, armazenamento e industrialização de fertilizantes, 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 1.2. Operações Compatíveis Com o Objeto**

- a) Em caráter complementar às operações portuárias previstas no objeto deste CONTRATO, a ARRENDATÁRIA poderá armazenar e movimentar outras cargas, desde que:
  - (i) sejam essas cargas compatíveis com as instalações e equipamentos do TERMINAL;
  - (ii) possam compartilhar o mesmo ambiente com outras cargas e
  - (iii) tenham sido obtidas as necessárias licenças e autorizações, quando exigíveis.



- b) Não poderão ser armazenadas ou movimentadas pela ARRENDATÁRIA, no TERMINAL, outras cargas que sejam específicas do objeto dos demais arrendamentos existentes ou que venham a existir no PORTO DE IMBITUBA.
- c) Como carga geral (solta ou unitizada, mas não containerizada), em movimentações para navios (embarques) ou de navios (descarga) atracados no PORTO DE IMBITUBA:
  - (i) somente mercadorias acondicionadas no próprio TERMINAL poderão ser embarcadas e
  - (ii) somente fertilizantes poderão ser descarregados.
- d) Podem ser, entretanto, armazenadas ou movimentadas pela ARRENDATÁRIA, no TERMINAL, cargas compatíveis provenientes de outros terminais, mesmo que fora do PORTO DE IMBITUBA e mesmo que não se originem de navios atracados no PORTO DE IMBITUBA ou que não sejam a eles destinadas, em operações comerciais, não portuárias pela definição da Lei nº 8.630/93, bem como podem ser realizados serviços complementares, inclusive mistura, embalagem ou outra forma de beneficiamento das mercadorias movimentadas, desde que:
  - (i) as movimentações sejam prévia e formalmente permitidas pelas autoridades intervenientes, em especial – mas não apenas – a Autoridade Aduaneira e
  - (ii) a ARRENDATÁRIA pague os valores estabelecidos neste CONTRATO para essas movimentações.
- e) As cargas movimentadas no TERMINAL que não sejam originadas de navios atracados no PORTO DE IMBITUBA e que não sejam descarregadas diretamente para o TERMINAL ou não sejam movimentadas diretamente do TERMINAL para embarque nesses navios:
  - (i) não serão contabilizadas na movimentação mínima exigida no CONTRATO DE ARRENDAMENTO;
  - (ii) não poderão ultrapassar, em qualquer dos períodos anuais de vigência do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, 25% (vinte e cinco por cento) da movimentação total das cargas movimentadas pelo TERMINAL provenientes de navios ou destinadas a navios atracados no PORTO DE IMBITUBA no mesmo período, sob pena de caracterização de desvio do objeto contratual e conseqüente rescisão do CONTRATO DE ARRENDAMENTO; e
  - (iii) somente poderão ser movimentadas mediante prévia autorização da Autoridade Aduaneira.

**Subcláusula 1.3. Formas De Manutenção Do Objeto**

As instalações objeto do ARRENDAMENTO deverão ser conservadas, melhoradas, ampliadas e exploradas pela ARRENDATÁRIA no período do ARRENDAMENTO, podendo ainda ser reformadas e expandidas, nas condições definidas neste EDITAL.

**Subcláusula 1.4. Áreas, Instalações E Equipamentos**

- a) As áreas e instalações do TERMINAL estão demarcadas nas plantas que compõem o **Anexo II – BENS INTEGRANTES DO ARRENDAMENTO**, deste CONTRATO, identificadas com numeração de acordo com a denominação das áreas estabelecida no PDZ – Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto de Imbituba, cuja atualização mais recente foi aprovada pela Deliberação n.º 2/2006, de 27 de abril de 2006, do CAP – Conselho de Autoridade Portuária do Porto de Imbituba.
- b) As áreas dos terrenos incluem também o entorno das instalações, para as obras de urbanização, implantação de cercas, calçadas pavimentadas e de sistemas de segurança, pela ARRENDATÁRIA, além da necessária compatibilidade com o projeto urbanístico do porto, consolidado em seu Plano de Desenvolvimento e Zoneamento - PDZ.



- c) A quantidade inicial mínima de áreas ocupadas pelo TERMINAL e quantidade máxima de áreas reservadas, de forma onerosa, para expansões futuras, são as que constam do quadro a seguir e visam garantir à ARRENDATÁRIA a disponibilidade de áreas para o desenvolvimento das atividades do TERMINAL e, à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, o compromisso da ARRENDATÁRIA em promover esse desenvolvimento:

| Anos de Contrato | ÁREAS (m <sup>2</sup> ) |                          |        |
|------------------|-------------------------|--------------------------|--------|
|                  | Arrendada (mínimo)      | Reserva Onerosa (máximo) | Total  |
| Anos 1 a 5       | 45.067                  | 14.196                   | 59.263 |
| Anos 6 ao 25     | 59.263                  | -                        | 59.263 |

- d) Não será permitida a ocupação parcial do terreno destinado à expansão do TERMINAL (área de reserva onerosa), medindo 14.196 m<sup>2</sup>.
- e) A área de reserva onerosa poderá ser solicitada pela ARRENDATÁRIA à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO a qualquer tempo, mas – no máximo – até 47 meses após a entrada em eficácia do CONTRATO DE ARRENDAMENTO.
- f) Ultrapassado o prazo máximo de solicitação da área de reserva onerosa sem que a ARRENDATÁRIA a tenha solicitado, o terreno será excluído da relação de bens vinculados ao ARRENDAMENTO e ficará livre e desimpedido independentemente de qualquer ato da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, podendo inclusive ser novamente licitado.
- g) Manifestado o interesse da ARRENDATÁRIA no prazo máximo estabelecido, a ARRENDATÁRIA terá 12 meses, a partir da data da autorização da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, para implantar as instalações de expansão do TERMINAL.
- h) O início das operações da ARRENDATÁRIA na área de expansão não poderá ultrapassar o término do 5º ano contratual, contado da data de eficácia do CONTRATO DE OPERAÇÕES.
- i) Iniciadas as operações na área de expansão, ou vencido o prazo do 5º ano contratual, o que ocorrer primeiro, a ARRENDATÁRIA passará a pagar o valor da parcela fixa do ARRENDAMENTO, de R\$ 0,844/m<sup>2</sup>/mês, vigente à época, sobre toda a área do TERMINAL.

**Subcláusula 1.5. Alterações Previsíveis nos Terrenos Integrantes do Arrendamento**

- a) A ampliação da área arrendada, além dos CENÁRIOS previstos no EDITAL, só será permitida em área contígua e quando comprovada a inviabilidade técnica, operacional e econômica de realização de licitação para novo arrendamento.
- b) Caso ocorram alterações no PDZ – Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto de Imbituba, aprovadas pelo Conselho de Autoridade Portuária do Porto de Imbituba, ou exigências das autoridades intervenientes, os terrenos e instalações integrantes do ARRENDAMENTO passam pelas adequações descritas nos CENÁRIOS respectivos, cujos memoriais descritivos, desenhos e coordenadas constam do ANEXO II – BENS INTEGRANTES DO ARRENDAMENTO, que integra este CONTRATO. Tais adequações não ampliarão áreas operacionais ao TERMINAL arrendado, apenas incorporarão sistemas viários e ajustam perímetros, além de garantir direito de passagem, se alterado o sistema ferroviário do Porto e acesso à Subestação Elétrica nº 1 do Porto de Imbituba.
- c) A ocorrência da situação prevista na alínea "b" acima somente poderá ser efetivada mediante Termo Aditivo, previamente submetido à aprovação da ANTAQ e poderá provocar o reequilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO DE ARRENDAMENTO.
- d) Ocorrendo qualquer dos CENÁRIOS previstos no Anexo II deste CONTRATO ou a combinação desses CENÁRIOS, a ARRENDATÁRIA deverá providenciar os ajustes com vistas à regularidade:
- do alfandegamento do TERMINAL junto à Autoridade Aduaneira;
  - da AFE – Autorização de Funcionamento de Empresa, se houver, junto à ANVISA – Agência Nacional de Vigilância Sanitária;



- III. da LAO – Licença Ambiental de Operação junto à FATMA – Fundação do Meio Ambiente de Santa Catarina;
- IV. do Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- V. dos Alvarás Sanitário e de Funcionamento junto à Prefeitura Municipal de Imbituba; e
- VI. do PSPP – Plano de Segurança Pública Portuária relativo às instalações do TERMINAL, junto à Comissão Estadual de Segurança Pública nos Portos, Terminais e Vias Navegáveis em Santa Catarina – CESPORTOS/SC.

**Subcláusula 1.6. Serviço de Pesagem em Caráter Provisório**

- a) A ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE IMBITUBA, em razão da progressiva concentração de suas atividades como Autoridade Portuária deverá, no curto prazo, desativar suas balanças rodoviárias e promover a instalação de sistema de transporte contínuo de granéis sólidos (transportador de correia) conectando o cais às instalações de armazenagem.
  - I. A desativação das balanças será precedida de prévio aviso da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO à ARRENDATÁRIA e à Autoridade Aduaneira, com antecedência mínima de 6 (seis) meses.
  - II. Ocorrendo a situação prevista nesta **alínea** e não estando ainda operacional um sistema de transporte contínuo entre o cais e os armazéns do PORTO DE IMBITUBA, a ARRENDATÁRIA deverá providenciar seus próprios sistemas de pesagem, nas instalações dadas em arrendamento, consideradas as características técnicas e, em especial, mas não apenas, as exigências legais da Autoridade Aduaneira e as características de sua atividade.
  - III. Ocorrendo a implantação do sistema de transporte contínuo, o mesmo não integrará o ARRENDAMENTO e a ARRENDATÁRIA e os demais Operadores Portuários estarão obrigados a utilizá-lo mediante o pagamento das taxas da Tarifa do PORTO DE IMBITUBA ou preços que vierem a ser estabelecidos, se promovida licitação para exploração do sistema, preços estes que não poderão ser mais elevados que os preços do transporte rodoviário equivalente.
- b) Na eventualidade de surgimento de novos fluxos operacionais de movimentação de cargas (fertilizantes, ração animal e cargas compatíveis) pela ARRENDATÁRIA, com percursos e situações distintas das previstas neste EDITAL, decorrentes de evolução tecnológica nos sistemas de transporte ou de condições operacionais específicas, a ARRENDATÁRIA e a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO poderão promover o acerto de preços consequente, se este acerto for justificado e necessário, exclusivo para os novos fluxos, mediante TERMO ADITIVO ao CONTRATO DE ARRENDAMENTO, do qual se dará conhecimento à ANTAQ.

**CLÁUSULA 2. REGIME JURÍDICO**

Este CONTRATO tem origem no Edital de CONCORRÊNCIA Nº 1/2010- COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA - ADMINISTRAÇÃO DO PORTO e rege-se pela Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993; Decreto nº 6.620, de 29 de outubro de 2008; 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; 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; 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 2.1. 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 3. 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 investimentos mínimos, em quantidade, especificações, valor e prazo de execução conforme a PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO da ARRENDATÁRIA.

#### **Subcláusula 3.1. Quanto Aos Investimentos Mínimos Imediatos**

A ARRENDATÁRIA executará e concluirá nos prazos propostos e, no máximo no primeiro ano do ARRENDAMENTO, os INVESTIMENTOS IMEDIATOS de implantação do TERMINAL, que foram previstos no projeto integrante de sua METODOLOGIA DE EXECUÇÃO.

#### **Subcláusula 3.2. Quanto Aos Investimentos Mínimos Adicionais**

A ARRENDATÁRIA executará e concluirá, nos prazos propostos na PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO, de acordo com seu cronograma físico e financeiro apresentado, os INVESTIMENTOS ADICIONAIS de implantação do TERMINAL.

#### **Subcláusula 3.3. Planilha Do Total Dos Investimentos Mínimos Da Arrendatária**

- a) A planilha a seguir consolida a relação dos INVESTIMENTOS MÍNIMOS IMEDIATOS (no Ano 1) e os INVESTIMENTOS MÍNIMOS ADICIONAIS (até o Ano 5), com os respectivos quantitativos e preços estimados, os quais foram previstos pela ARRENDATÁRIA em sua PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO, juntamente com outros investimentos constantes do projeto da ARRENDATÁRIA e também previstos na sua PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO.
- b) A planilha consolida, também, a relação dos bens e respectivos valores, que serão ressarcidos pela ARRENDATÁRIA à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, quando da transferência desses bens à ARRENDATÁRIA, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura do CONTRATO DE ARRENDAMENTO.



| TIPO DE INVESTIMENTO                                 |                                                                       | QUANT |      | VALOR UNITÁRIO |                                           | PERÍODO DE REALIZAÇÃO DO INVESTIMENTO (ANOS DO CONTRATO) |            |   |   |   |            |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------|------|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------|---|---|---|------------|
|                                                      |                                                                       |       |      |                |                                           | RESSARCIMENTO                                            | Ano 1      | 2 | 3 | 4 | Ano 5      |
| 1 EQUIPAMENTOS                                       |                                                                       |       |      |                |                                           |                                                          |            |   |   |   |            |
| 1.1.1                                                | Unidade Fabril nº 1, de ensaque                                       | 1     | unid | 770.000        | 770.000                                   | 770.000                                                  |            |   |   |   |            |
| 1.1.2                                                | Unidade Fabril nº 2, de ensaque                                       | 1     | unid | 890.000        | 890.000                                   | 890.000                                                  |            |   |   |   |            |
| 1.1.3                                                | Unidade Fabril nº 3, de mistura e ensaque                             | 1     | unid | 2.750.000      | 2.750.000                                 | 2.750.000                                                |            |   |   |   |            |
| 1.1.4                                                | Unidade Fabril nº 4, de mistura e ensaque                             | 1     | unid | 425.000        | 425.000                                   | 425.000                                                  |            |   |   |   |            |
| 1.1.5                                                | Unidade Fabril nº 5, de mistura e ensaque                             | 1     | unid | 720.000        | 720.000                                   | 720.000                                                  |            |   |   |   |            |
| 1.1.6                                                | Moega, elevadores, estruturas e correia transportadora do Arm-12      | 1     | conj | 1.349.820      | 1.349.820                                 | 1.349.820                                                |            |   |   |   |            |
| 1.1.7                                                | Pás mecânicas                                                         | 6     | unid | 150.000        | 900.000                                   |                                                          | 900.000    |   |   |   |            |
| 1.1.8                                                | Empilhador                                                            | 1     | unid | 60.000         | 60.000                                    |                                                          | 60.000     |   |   |   |            |
| 1.1.9                                                | Pás mecânicas                                                         | 5     | unid | 150.000        | 750.000                                   |                                                          |            |   |   |   | 750.000    |
| TOTAL EQUIPAMENTOS                                   |                                                                       |       |      |                | 8.614.820                                 | 6.904.820                                                | 960.000    | - | - | - | 750.000    |
| 2 OBRAS CIVIS                                        |                                                                       |       |      |                |                                           |                                                          |            |   |   |   |            |
| 2.1 Instalações de Estocagem                         |                                                                       |       |      |                |                                           |                                                          |            |   |   |   |            |
| 2.1.1                                                | Armazém nº. 1, na Área 132                                            | 3.393 | m²   | 55             | 187.013                                   | 187.013                                                  |            |   |   |   |            |
| 2.1.2                                                | Armazém nº. 2, na Área 133                                            | 3.792 | m²   | 55             | 209.033                                   | 209.033                                                  |            |   |   |   |            |
| 2.1.3                                                | Armazém nº. 4, na Área 14                                             | 8.000 | m²   | 256            | 2.050.650                                 | 2.050.650                                                |            |   |   |   |            |
| 2.1.4                                                | Armazém nº. 5, na Área 134                                            | 9.925 | m²   | 251            | 2.487.380                                 | 2.487.380                                                |            |   |   |   |            |
| 2.1.5                                                | Armazém nº. 12, na Área 133                                           | 2.700 | m²   | 333            | 900.060                                   | 900.060                                                  |            |   |   |   |            |
| 2.1.6                                                | Reconstrução dos Módulos F-G-H do Arm 1 (mínimo)                      | 1.057 | m²   | 333            | 352.464                                   |                                                          | 352.464    |   |   |   |            |
| 2.1.7                                                | Armazém novo com redes de serviços (mínimo)                           | 9.600 | m²   | 333            | 3.200.215                                 |                                                          |            |   |   |   | 3.200.215  |
| 2.2 Outras Obras Cívis                               |                                                                       |       |      |                |                                           |                                                          |            |   |   |   |            |
| 2.2.1                                                | Armazém nº. 1 - Escritório e Oficina                                  | 383   | m²   | 647            | 247.862                                   | 247.862                                                  |            |   |   |   |            |
| 2.2.2                                                | Cercamento, portões, guaritas e urbanização                           | 836   | m    | 120            | 100.320                                   |                                                          | 100.320    |   |   |   |            |
| 2.2.3                                                | Instalação do Canteiro de Obras e Alojamentos - Arm-1 (Módulos F-G-H) | 2     | %    | 352.464        | 7.049                                     |                                                          | 7.049      |   |   |   |            |
| 2.2.4                                                | Instalação do Canteiro de Obras e Alojamentos - Armazém Novo          | 2     | %    | 3.200.215      | 64.004                                    |                                                          |            |   |   |   | 64.004     |
| TOTAL OBRAS CIVIS                                    |                                                                       |       |      |                | 9.805.890                                 | 6.081.798                                                | 459.833    | - | - | - | 3.264.219  |
| 3 ESTUDOS E PROJETOS                                 |                                                                       |       |      |                |                                           |                                                          |            |   |   |   |            |
| 3.1.1                                                | Projeto Executivo do Terminal- Obras Cívis                            | 2     | %    | 359.513        | 7.190                                     |                                                          | 7.190      |   |   |   |            |
| 3.1.2                                                | Projeto Executivo do Terminal- Obras Cívis - Ano 5                    | 2     | %    | 3.264.219      | 65.284                                    |                                                          |            |   |   |   | 65.284     |
| TOTAL ESTUDOS E PROJETOS                             |                                                                       |       |      |                | 72.475                                    |                                                          | 7.190      | - | - | - | 65.284     |
| TOTAL INVESTIMENTOS MÍNIMOS PROPOSTOS PELA LICITANTE |                                                                       |       |      |                | RESSARCIMENTO                             |                                                          | 12.986.618 |   |   |   |            |
|                                                      |                                                                       |       |      |                | IMEDIATOS (ANO 1) e ADICIONAIS (até o ANO |                                                          | 1.427.023  | - | - | - | 4.079.908  |
|                                                      |                                                                       |       |      |                |                                           |                                                          |            |   |   |   | 18.493.144 |



- c) Os prazos propostos pela ARRENDATÁRIA em sua METODOLOGIA DE EXECUÇÃO e indicados na planilha de investimentos mínimos da ARRENDATÁRIA, na alínea "b" acima, são prazos máximos de aquisição, implantação e início de operação dos equipamentos e instalações e serão considerados como compromissos contratuais.
- d) A ARRENDATÁRIA deverá elaborar e apresentar seus projetos à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO de modo a permitir sua análise, aprovação, obtenção de licenças, construção ou aquisição e início de exploração dessas novas instalações e equipamentos dentro dos prazos por ela propostos.
- e) 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 operacionais.
- f) Uma vez apresentadas, pela ARRENDATÁRIA, as exigências consignadas, a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO terá 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 se aplicam na eventualidade de serem consignadas exigências.
- g) Para a área de expansão do TERMINAL, caso haja apresentação do projeto de construção das instalações e as exigências consignadas não sejam integralmente atendidas até o 3º (terceiro) mês subsequente ao da apresentação do projeto, a área ficará igualmente livre e desimpedida, podendo a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO requerer a área, independentemente da destinação, sem prejuízo da aplicação das penalidades legais e contratuais.
- h) A ARRENDATÁRIA executará, no prazo que vier a ser determinado pela autoridade competente, as obras e benfeitorias necessárias ao alandamento total ou parcial do TERMINAL.
- i) A não obtenção de licenças ou o não cumprimento das exigências das autoridades públicas intervenientes, por motivo de responsabilidade comprovada da ARRENDATÁRIA não justifica eventuais atrasos daí decorrentes na execução das obras e aquisição de equipamentos, aplicando-se neste caso, as penalidades contratuais.
- j) A ARRENDATÁRIA deverá permitir à fiscalização da ANTAQ e ao representante da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, quando previamente comunicada acesso às suas instalações no Porto.

**Subcláusula 3.4. Valor dos Investimentos Da Arrendatária**

O valor dos investimentos da ARRENDATÁRIA, mínimos e adicionais, exigidos para o ARRENDAMENTO de que trata este CONTRATO, conforme previsto na METODOLOGIA DE EXECUÇÃO da ARRENDATÁRIA, é de R\$ 18.493.144,00 (dezoito milhões, quatrocentos e noventa e três mil e cento e quarenta e quatro reais)

**CLÁUSULA 4. 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 1, conforme cronogramas de implantação constantes de sua PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO.

**Subcláusula 4.1. 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 4.2. 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 Imbituba.

**Subcláusula 4.3. 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 4.4. 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, em especial a construção de calçadas para o tráfego seguro de tripulantes, trabalhadores portuários e pedestres em geral;
- c) cercamento das áreas arrendadas, portões e postos de vigilância pessoal e eletrônica;
- d) previsão e compatibilização do planejamento das obras, de modo que sua preparação e execução não prejudiquem a movimentação de carga no porto e o desenvolvimento das operações portuárias.

**Subcláusula 4.5. 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 4.6. Normas de Segurança**

As instalações, em geral, deverão ser projetadas obedecendo às normas de segurança e padrões construtivos e técnicos enquadrados nas Normas, Especificações, Métodos Padronizados, Terminologia e Simbologias estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Subcláusula 4.7. Interferências na Área Arrendada**

Havendo necessidade de demolição de instalações ou remanejamento de equipamentos da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO que estejam interferindo na área arrendada, tais ações ficarão por conta da ARRENDATÁRIA, desde que autorizada pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO e pela ANTAQ, quando se tratar de bens patrimoniais, arcando a ARRENDATÁRIA com todas as despesas de sua efetivação.

**Subcláusula 4.8. 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 4.9. 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 4.10. 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 4.11. 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 4.12. 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 4.13. 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.

**Subcláusula 4.14. Fiscalização pelas Autoridades Competentes**

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

**CLÁUSULA 5. PREÇO DO ARRENDAMENTO**

**Subcláusula 5.1. Valores do Arrendamento**

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

| Item                                    | Incidência                                                                                                                                                        | Pagamento | Valores - R\$              |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------|
| <b>1. DOWNPAYMENT</b>                   |                                                                                                                                                                   |           |                            |
| 1.1.                                    | Downpayment:                                                                                                                                                      | Único     | 4.934.679,94               |
| <b>2. PARCELA FIXA DO ARRENDAMENTO:</b> |                                                                                                                                                                   |           |                            |
| 2.1.                                    | Pela fração inicial de 45.067,00 m <sup>2</sup> , integrante da área total arrendada de 59.263,00 m <sup>2</sup> :                                                | Mensal    | 0,844 /m <sup>2</sup> /mês |
| 2.2.                                    | Pela fração de 14.196,00 m <sup>2</sup> de área como reserva onerosa para expansão do TERMINAL, integrante da área total arrendada de 59.263,00 m <sup>2</sup> :: | Mensal    | 0,127 /m <sup>2</sup> /mês |



| 3. PARCELA VARIÁVEL DO ARRENDAMENTO:                                                         |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|
| Pela movimentação de carga pela ARRENDATÁRIA de acordo com os seguintes fluxos operacionais: |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |               |
| 3.1                                                                                          | Fluxo 1                                                                                                                               | Descarga da carga de navios atracados no PORTO DE IMBITUBA com transferência da carga diretamente para o TERMINAL e, no sentido inverso, embarques com transferência da carga diretamente do TERMINAL para os navios atracados no PORTO DE IMBITUBA.                                                                                                                                                                                                                                    | Por navio | 3,870 /t      |
| 3.2                                                                                          | Fluxo 2                                                                                                                               | Descarga da carga de navios atracados no PORTO DE IMBITUBA em OPERAÇÃO DIRETA autorizada pela Autoridade Aduaneira, quando mercadoria estrangeira, para instalação fora do PORTO DE IMBITUBA, sem utilização do TERMINAL e, no sentido inverso, embarque a partir de instalação fora do PORTO DE IMBITUBA para navios atracados no PORTO DE IMBITUBA, sem utilização do TERMINAL, em OPERAÇÃO DIRETA também autorizada pela Autoridade Aduaneira, quando de exportação para o Exterior. | Por navio |               |
| 3.3                                                                                          | Fluxo 3                                                                                                                               | As mesmas etapas sequenciais do Fluxo 1, quando da movimentação de ração animal produzida pelo TERMINAL e da movimentação de fertilizantes, ambos acondicionados como carga geral solta ou unitizada, mas não containerizada.                                                                                                                                                                                                                                                           | Por navio | 3,720 /t      |
| 3.4                                                                                          | Fluxo 4                                                                                                                               | As mesmas etapas sequenciais do Fluxo 2, quando da movimentação de fertilizantes acondicionados como carga geral solta ou unitizada, mas não containerizada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Por navio |               |
| 4. RESSARCIMENTO DOS INVESTIMENTOS JÁ REALIZADOS                                             |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |               |
| 4.1.                                                                                         | Ressarcimento dos investimentos já realizados pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, constantes do Anexo II - Bens Integrantes do Arrendamento. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Único     | 12.986.617,87 |

- b) Além do ressarcimento previsto no item 4.1. da planilha da alínea "a" acima, a ARRENDATÁRIA ressarcirá a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO pelo valor despendido e comprovado na construção da cerca sobre trecho do perímetro do TERMINAL, em extensão estimadas de 485,00m e ao preço unitário previsto de R\$ 95,00/metro linear.

**Subcláusula 5.2. Valor Mínimo do Arrendamento**

- a) Os quantitativos de movimentação anual de cargas indicados no quadro abaixo, são os quantitativos mínimos (Movimentação Mínima Contratual – MMC) garantidos pela ARRENDATÁRIA:

| ANOS DE ARRENDAMENTO | Movimentação Mínima Contratual – MMC<br>(toneladas) |
|----------------------|-----------------------------------------------------|
| Ano 1                | 272.000                                             |
| Ano 2                | 278.000                                             |
| Ano 3                | 285.000                                             |
| Ano 4                | 291.000                                             |
| Ano 5                | 298.000                                             |



| ANOS DE ARRENDAMENTO | Movimentação Mínima Contratual – MMC<br>(toneladas) |
|----------------------|-----------------------------------------------------|
| Ano 6                | 345.000                                             |
| Ano 7                | 353.000                                             |
| Ano 8                | 361.000                                             |
| Ano 9                | 368.000                                             |
| Ano 10               | 377.000                                             |
| Ano 11               | 384.000                                             |
| Ano 12               | 393.000                                             |
| Ano 13               | 400.000                                             |
| Ano 14               | 409.000                                             |
| Ano 15               | 416.000                                             |
| Ano 16               | 425.000                                             |
| Ano 17               | 433.000                                             |
| Ano 18               | 441.000                                             |
| Ano 19               | 450.000                                             |
| Ano 20               | 458.000                                             |
| Ano 21               | 467.000                                             |
| Ano 22               | 475.000                                             |
| Ano 23               | 484.000                                             |
| Ano 24               | 492.000                                             |
| Ano 25               | 501.000                                             |

- b) Somente serão contabilizadas para a verificação anual da **Movimentação Mínima Contratual – MMC** garantida pelo TERMINAL as mercadorias descarregadas de navios atracados no PORTO DE IMBITUBA ou as mercadorias embarcadas nesses navios, em operações que utilizem o TERMINAL, de acordo com os **Fluxos 1 e 3**.
- c) Os valores do ARRENDAMENTO constantes da **Subcláusula 5.1.** incidirão sobre os quantitativos de movimentação total pelo TERMINAL arrendado, composta pela **Movimentação Mínima Contratual** garantida e pelas cargas que não serão contabilizados na movimentação mínima exigida no CONTRATO DE ARRENDAMENTO.
- d) Quando a movimentação, pela ARRENDATÁRIA, de cargas que serão contabilizadas para verificação anual da **Movimentação Mínima Contratual** garantida não atingir tais quantidades mínimas de carga (toneladas), o valor **3.1** da planilha da **Subcláusula 5.1.** incidirá sobre a diferença (em toneladas) verificada, quando ocorrer.

## CLÁUSULA 6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

### Subcláusula 6.1. Pagamento dos Valores do ARRENDAMENTO

A ARRENDATÁRIA pagará à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO os valores do ARRENDAMENTO constantes da **Subcláusula 5.1.** deste CONTRATO DE ARRENDAMENTO, nas seguintes condições:



I. Pagamento do Valor 1 - *Downpayment*:

(i) Referência:

*Downpayment*.

(ii) Prazo de Pagamento:

À vista, uma única vez, por ocasião da assinatura do CONTRATO DE ARRENDAMENTO.

(iii) Cálculo:

Valor constante no item 1.1 da PROPOSTA COMERCIAL da ARRENDATÁRIA, apresentada conforme modelo do Anexo V(b) – Proposta de Preços do Arrendamento.

II. Pagamento do Valor 2 – Parcela Fixa do Arrendamento:

(i) Referência:

Pagamento pela área arrendada, em 300 (trezentas) parcelas mensais, iniciando na data da entrada em eficácia (publicação no Diário Oficial da União) do CONTRATO DE ARRENDAMENTO.

(ii) Prazo de Pagamento:

5 (cinco) dias úteis após a entrega da fatura pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO à ARRENDATÁRIA.

(iii) Cálculo:

**Valor 2.1.:** multiplicando a quantidade (m<sup>2</sup>) das áreas arrendadas, sendo, no mínimo, 45.067 m<sup>2</sup>, pelo preço unitário (R\$/m<sup>2</sup>/mês) constante no item 2.1 da planilha da Subcláusula 5.1.

**Valor 2.2.:** multiplicando a quantidade (m<sup>2</sup>) das áreas de reserva onerosa, sendo, no máximo, 14.196 m<sup>2</sup>, pelo preço unitário (R\$/m<sup>2</sup>/mês) constante no item 2.2 da planilha da Subcláusula 5.1.

III. Pagamento do Valor 3 – Parcela Variável do Arrendamento:

(i) Referência:

Pela movimentação de cargas pela ARRENDATÁRIA, de acordo com os Fluxos Operacionais especificados da planilha da Subcláusula 5.1., iniciando na data da entrada em eficácia (publicação no Diário Oficial da União) do CONTRATO DE ARRENDAMENTO.

(ii) Prazos de Pagamento:

- 5 (cinco) dias úteis após a entrega da fatura pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO à ARRENDATÁRIA, nas operações de ou para navio, medidas na conclusão da operação de cada navio, e
- 5 (cinco) dias úteis após a entrega da fatura pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO à ARRENDATÁRIA, nas operações com cargas que não serão contabilizados na movimentação mínima exigida neste CONTRATO DE ARRENDAMENTO, medidas mensalmente, por ocasião do recebimento das cargas no TERMINAL, no mês anterior.

(iii) Cálculo:

Multiplicando a quantidade de mercadorias (em toneladas) pelos preços unitários (R\$/t) constantes nos itens 3.1. a 3.4. da planilha da Subcláusula 5.1., considerando a incidência de cada preço unitário de acordo com os Fluxos Operacionais especificados nessa mesma planilha, considerando ainda o que estabelece a alínea "d" da Subcláusula 5.2. - Valor Mínimo do Arrendamento, deste CONTRATO.



IV. Pagamento do Valor 4 – Ressarcimento dos Investimentos já Realizados:

(i) **Referência:**

Ressarcimento à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO pelos investimentos já realizados nas instalações existentes, conforme descrito no **ANEXO II – BENS INTEGRANTES DO ARRENDAMENTO**.

(ii) **Prazo de Pagamento:**

Até 30 (trinta) dias após a eficácia do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, por ocasião da transferência das instalações à ARRENDATÁRIA.

(iii) **Cálculo:**

Valor fixo de R\$ 12.986.617,87 (doze milhões, novecentos e oitenta e seis mil, seiscentos e dezessete reais e oitenta e sete centavos).

V. Pagamentos decorrentes do não cumprimento da **Movimentação Mínima Contratada**

(i) **Referência:**

Ao final de cada ano contratual será efetuada uma aferição de atendimento da movimentação mínima anual, tendo como referência a data de aniversário da eficácia do CONTRATO DE ARRENDAMENTO.

Não serão consideradas, para cálculo da movimentação mínima anual garantida pela ARRENDATÁRIA, as cargas que forem movimentadas pelo TERMINAL mas que não tenham sido provenientes ou destinados a navios atracados no PORTO DE IMBITUBA.

Não tendo atingido a quantidade mínima de movimentação de carga garantida pela ARRENDATÁRIA, conforme **Subcláusula 5.2. - Valor Mínimo do Arrendamento**, a ARRENDATÁRIA estará obrigada a pagar o valor compensatório da diferença encontrada.

(ii) **Prazo de Pagamento:**

O pagamento dessa diferença será efetuado em três parcelas iguais, mensais e sucessivas, com vencimento no 5º dia útil dos meses subseqüentes ao da aferição anual.

(iii) **Cálculo:**

Multiplicando o preço para o ARRENDAMENTO (valor do item 3.1 da planilha da **Subcláusula 5.1.**), vigente no último mês do período verificado, pela quantidade de carga, em toneladas, da diferença encontrada, quando ocorrer.

**Subcláusula 6.2. Pagamento das Taxas da Tarifa**

a) **Taxas da Tarifa devidas pelo armador:**

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, homologados pelo CAP – Conselho de Autoridade Portuária do Porto de Imbituba e de aplicação geral, em vigor à época da movimentação, inclusive as taxas especiais, enquanto vigerem.

b) **Taxas devidas pela ARRENDATÁRIA:**

Estarão sujeitas à incidência de taxas específicas quaisquer operações e movimentações de carga realizadas pela ARRENDATÁRIA e não incluídas nos fluxos operacionais do ARRENDAMENTO descritos na **Subcláusula 5.1. DOS VALORES DO ARRENDAMENTO**, que impliquem na utilização adicional de equipamentos, de serviços ou da infra-estrutura de uso comum da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, fora das instalações do TERMINAL.



- (i) Pela utilização da infra-estrutura terrestre de uso público (exclusive serviços de pesagem), pela ARRENDATÁRIA, para transferências de cargas entre o TERMINAL e outras unidades armazenadoras (pátios, silos, armazéns, etc.) de outros terminais na Área do Porto Organizado, e vice-versa, a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO será remunerada pela ARRENDATÁRIA à razão de R\$ 2,41/t (dois reais e quarenta e um centavos) por tonelada, não sendo permitida a transferência de cargas do TERMINAL para unidades armazenadoras administradas pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO.
- (ii) Pela utilização da infra-estrutura terrestre de uso público (exclusive serviços de pesagem), pela ARRENDATÁRIA para entrada de cargas no TERMINAL, não proveniente de navio (ou não destinada a navio) atracado no PORTO DE IMBITUBA, se previamente autorizado pela unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil em Imbituba, a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO será remunerada pela ARRENDATÁRIA à razão de R\$ 2,41/t (dois reais e quarenta e um centavos) por tonelada.
- c) As taxas a que se refere a **alínea "b"** acima serão reajustadas pelo mesmo índice e periodicidade aplicados aos preços do ARRENDAMENTO.
- d) As cargas que sofrerem incidência do valor estabelecido na **alínea "b"** acima não serão computadas para fins de cálculo da movimentação mínima assegurada conforme PROPOSTA COMERCIAL da ARRENDATÁRIA.
- e) **Requisição de Operação (RDO-C) – Serviços à Carga e Requisição de Atracação (RDA) – Serviços ao Navio**
- A utilização da infra-estrutura, instalações, equipamentos ou serviços portuários não integrante do objeto do ARRENDAMENTO, tais como os descritos nas **alíneas "a" e "b"** desta **Subcláusula 5.1.** deverão ser obrigatoriamente solicitados à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO pelos interessados e somente serão realizados após a emissão da competente **Requisição de Atracação (RDA) Serviços ao Navio e Requisição de Operação (RDO-C) – Serviços à Carga**, conforme modelos aprovados pela Ordem de Serviço nº 15/2010, do Administrador do Porto de Imbituba e disponíveis na Internet (<http://www.cdiport.com.br/utilidades/downloads/RDO-C.xls>), mediante as quais o requisitante assume a responsabilidade pelo pagamento, diretamente à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, das taxas da Tarifa do PORTO DE IMBITUBA incidentes sobre o objeto da requisição.
- f) **Pagamento dos Serviços Requisitados à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO:**
- As faturas das **Requisições de Operação (RDO-C) – Serviços à Carga**, de que trata a **alínea "b"** anterior serão pagas à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, pelo requisitante, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a entrega da fatura, ou mediante modalidade previamente contratada, na forma do que estabelece o inciso III do artigo 1º do Decreto-Lei nº 1.016, de 21 de outubro de 1969.
- g) **Exclusão da Movimentação Mínima Contratual – MMC:**
- Todas as cargas movimentadas pela ARRENDATÁRIA que sofrerem incidência das taxas da Tarifa do PORTO DE IMBITUBA e das taxas estabelecidas na **alínea "b"** desta **Subcláusula 5.1.** não serão computadas para fins de cálculo das **Movimentações Mínimas Contratuais – MMC.**

**Subcláusula 6.3. Cargas da Movimentação Mínima Contratual – MMC**

Serão computadas para fins de cálculo das **Movimentações Mínimas Contratuais – MMC** somente as cargas movimentadas pela ARRENDATÁRIA que pagarem os valores do ARRENDAMENTO.

**Subcláusula 6.4. Requisição de Serviços a Terceiros**

Será de responsabilidade da ARRENDATÁRIA a requisição diretamente aos prestadores de serviços, e o respectivo pagamento, dos serviços e equipamentos necessários à movimentação de cargas e não incluídos no preço do ARRENDAMENTO, tais como – mas não apenas – o de



guindastes de cais, transporte rodoviário/ferroviário ou de transportador de correia e de qualquer outra instalação ou equipamento não pertencentes e não administrados pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO.

**Subcláusula 6.5. Depósito do Pagamento**

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

**Subcláusula 6.6. Atrasos e Antecipações de Pagamentos**

- a) 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:
- (i) atualização financeira, calculada de acordo com o INPC, ou, na extinção deste, o índice legal que venha a substituí-lo;
  - (ii) multa de 3% (três por cento); e
  - (iii) juros moratórios de 1% (um por cento), por mês ou fração.
- b) A falta de pagamento por mais de 120 dias ensejará a rescisão do **CONTRATO**, sem prejuízo do pagamento dos valores até então devidos.

**Subcláusula 6.7. 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 caução prestada para o adimplemento da obrigação, referente à utilização do imóvel e cumprimento do CONTRATO, sendo certo que a caução deverá ser integralmente restabelecida, no prazo de máximo de 10 (dez) dias úteis após a comunicação de utilização.

**Subcláusula 6.8. 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 6.9. Inadimplência**

A falta de pagamento por mais de 120 dias ensejará a rescisão do CONTRATO, sem prejuízo do pagamento dos valores até então devidos.

**Subcláusula 6.10. Reajuste**

- a) Os valores devidos pela ARRENDATÁRIA, relativos a este CONTRATO, serão reajustados na periodicidade mínima permitida por lei, de acordo com a variação do IGP-M.
- b) O valor da garantia de execução do CONTRATO DE ARRENDAMENTO também será reajustado, nas mesmas condições dos valores do ARRENDAMENTO (mesma periodicidade, mesma data e mesmo índice de reajuste).
- c) Enquanto prevalecer a periodicidade de reajuste anual, os valores do ARRENDAMENTO serão reajustados na data de aniversário do início da eficácia do CONTRATO DE ARRENDAMENTO.
- a) Para os fins do reajuste de que trata o item anterior, são adotadas as seguintes definições:
- I. Se, por qualquer motivo, o cálculo do índice de reajuste for suspenso, poderão ser adotados, por período máximo de seis meses, contado da data de suspensão, outro índice de reajuste, escolhidos de comum acordo entre a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO e a ARRENDATÁRIA.



- II. Caso não haja acordo, será utilizado o índice geral de preço que vier a substituir o índice suspenso.
- III. Na hipótese de o cálculo do índice de reajuste ser definitivamente encerrado, a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO deverá adotar o índice que substituir o anterior.
- IV. No primeiro reajuste após a assinatura do CONTRATO DE CONCESSÃO o período a ser considerado será desde o mês da data da abertura das **PROPOSTAS COMERCIAIS** até o mês anterior ao da data do primeiro aniversário da eficácia do CONTRATO DE ARRENDAMENTO.

**Subcláusula 6.11. Água e Energia Elétrica**

- a) 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 necessário, de conformidade com os preços das concessionárias destes serviços e com as taxas da Tarifa do Porto vigentes na data do respectivo faturamento.
- b) 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.
- c) Em sendo tecnicamente viável, a ARRENDATÁRIA poderá propor modificações na SE-1 para compartilhar a instalação (mas não os equipamentos) com a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO.
- d) Tendo em vista a eventual necessidade de alargamento da Via Expressa, uma vez que somente após a aprovação do licenciamento ambiental do projeto do novo acesso ao Porto de Imbituba é que essa possibilidade (alargamento da Via Expressa) será descartada, a ARRENDATÁRIA deverá considerar, em sua PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO, o alinhamento da fachada frontal do Armazém nº 5 como limite máximo do alinhamento das demais edificações do TERMINAL, ao longo da Via Expressa.

**CLÁUSULA 7. PREÇOS DA ARRENDATÁRIA**

**Subcláusula 7.1. Limite Máximo dos Preços dos Serviços do TERMINAL**

Os preços dos serviços cobrados pela ARRENDATÁRIA -- e pelos 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 nos portos e terminais da Região Sul do Brasil: no Porto de Paranaguá (PR); Portos de São Francisco do Sul, de Itajaí e de Navegantes (SC); Portos de Porto Alegre e de Rio Grande (RS); e respectivos terminais, 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 7.2. Divulgação dos Preços dos Serviços do TERMINAL**

- a) A ARRENDATÁRIA fornecerá, formalmente, à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, até a data de início das operações no TERMINAL, a Tabela de Preços regularmente praticados no desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias, complementares e projetos associados aos serviços desenvolvidos nas suas instalações portuárias.
- b) A ARRENDATÁRIA fornecerá, formalmente, à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, as atualizações de qualquer natureza ocorridas na Tabela de Preços a que se refere esta **Subcláusula**, até a data em que a mesma entre em aplicação.
- c) A ARRENDATÁRIA também publicará a Tabela de Preços e a manterá atualizada em sua página na Internet.



**Subcláusula 7.3. Modicidade de Preços**

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

**Subcláusula 7.4. Risco de Lucratividade**

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

**Subcláusula 7.5. Equilíbrio do CONTRATO**

- a) Sempre que forem atendidas as condições do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, considera-se mantido o seu equilíbrio econômico e financeiro.
- b) A cada período de 5 (cinco) anos deverá ser realizada reunião das PARTES para examinar a eventual ocorrência de externalidades que tenham afetado, de forma permanente e substancial a operação da ARRENDATÁRIA e, nesta hipótese, renegociar o ajuste de sorte a, conforme o caso, estabelecer condições de viabilidade econômica para exploração das áreas e instalações arrendadas ou promover a distribuição equitativa dos benefícios resultantes entre a ARRENDATÁRIA, a AUTORIDADE PORTUÁRIA e os usuários, vedada a ampliação do período de vigência.
- c) Não serão considerados externalidades, para os fins desta **Subcláusula**, os fatos que caracterizem situações decorrentes do risco inerente ao negócio objeto do presente CONTRATO, devendo eventuais prejuízos ser totalmente suportados pela ARRENDATÁRIA.
- d) Somente serão considerados externalidades, passíveis de dar ensejo a revisão das condições inicialmente pactuadas, os eventos imprevisíveis e excepcionais, como é o caso dos acontecimentos que podem ser enquadrados como álea extraordinária (fato da administração, fato do príncipe, força maior, interferências imprevistas).
- e) O requerimento de revisão das condições contratuais para restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, por externalidade, deverá ser formalizado pela PARTE interessada, devendo ser aberto processo administrativo onde será proferida decisão fundamentada.
- f) Competirá à ANTAQ arbitrar, na esfera administrativa, mediante solicitação de qualquer das partes, as questões decorrentes da aplicação destes itens entre a AUTORIDADE PORTUÁRIA e a ARRENDATÁRIA.
- g) Constitui princípio fundamental que informa o regime jurídico do ARRENDAMENTO o equilíbrio da equação econômico-financeira do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, cujas bases são representadas:
  - I. De um lado, pelos encargos da ARRENDATÁRIA, consubstanciados:
    - (i) no valor mensal do ARRENDAMENTO da área destinada ao TERMINAL, e
    - (ii) no valor da remuneração pelo uso da infra-estrutura posta a sua disposição pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, baseada na receita auferida pela ARRENDATÁRIA na movimentação de mercadorias, calculada com base na quantidade de carga mensal movimentada no TERMINAL,
  - II. De outro lado, pela obrigação da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO em disponibilizar as áreas, instalações e equipamentos arrendados e prover a adequada infra-estrutura portuária para o pleno funcionamento do TERMINAL, assim entendido o conjunto das instalações portuárias contíguas ao mesmo, bem como em exercer as atribuições e prestar os serviços de sua competência, próprios da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, tais como os previstos no art. 33 da Lei n.º 8. 630, de 1993,
  - III. Pressupõe que as atividades e as operações portuárias a serem realizadas no TERMINAL não ficarão sujeitas a nenhum outro encargo além dos acima indicados,



particularmente à imposições de tarifas ou outras taxas portuárias, devidas à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO ou recolhidas pela mesma.

- IV. As taxas e valores devidos por terceiros, referentes às tarifas do Porto de Imbituba, especialmente as relativas à utilização da infra-estrutura de acesso aquaviário e instalações de acostagem não integram o ARRENDAMENTO, devendo ser pagos diretamente para a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO.

**Subcláusula 7.6. 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.

**CLÁUSULA 8. VALOR DO CONTRATO**

O VALOR DO CONTRATO é o montante auferido pela ARRENDATÁRIA na prestação do serviço público – exploração de áreas e instalações portuárias – pelo período definido no CONTRATO, no valor de R\$ 452.964.712,20 (quatrocentos e cinquenta e dois milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, setecentos e doze reais e vinte centavos), apresentado pela ARRENDATÁRIA em forma do Fluxo de Caixa Estimado que fundamentou a PROPOSTA COMERCIAL da ARRENDATÁRIA, conforme **ANEXO VII** do EDITAL da CONCORRÊNCIA nº 1/2010.

**CLÁUSULA 9. 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 9.1. 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, sob pena de caducidade desse direito, 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 9.2. Condições da Prorrogação**

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

- (i) Cumprimento dos padrões de qualidade e prazos da exploração dos serviços;
- (ii) Garantia das metas de quantidade mínima de carga movimentada;
- (iii) Implementação das obras das benfeitorias compromissadas;
- (iv) Análise de desempenho do empreendimento, relativamente às atribuições e aos encargos deste CONTRATO;
- (v) Ausência de cometimento de infração grave, por parte da ARRENDATÁRIA.



## CLÁUSULA 10. 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 11. 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 11.1. 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 11.2. Atendimento às Embarcações e aos Embarcadores, Proprietários e Consignatários de Mercadorias

- a) 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 CAP Imbituba, de aplicação em caráter geral.
- b) Será obrigatório a ARRENDATÁRIA efetuar a expedição de carga aos proprietários e consignatários, bem como efetuar o recebimento de carga dos embarcadores, em – pelo menos – 8 (oito) horas do horário comercial normal dos dias úteis de segunda a sexta-feira e em – pelo menos – 4 (quatro) horas dos sábados.

### Subcláusula 11.3. Da Capacidade de Movimentação de Cargas do Terminal

- a) A capacidade mínima do TERMINAL deve ser suficiente para atender aos quantitativos de carga garantidos pela ARRENDATÁRIA e que constam do quadro com a **Movimentação Mínima Contratual – MMC na Cláusula 5** deste CONTRATO.
- b) O rendimento operacional do TERMINAL, uma vez operando o sistema de recepção mecanizado do Armazém 12 deve cumprir desempenho igual ou superior a 7.000 t a cada 24 horas quando em operação de navios.
- c) A partir de quando estiver disponível transporte mecanizado de fertilizantes e outras mercadorias movimentadas pela ARRENDATÁRIA, do cais ao TERMINAL, o desempenho mínimo exigido corresponderá a 70% da capacidade nominal disponibilizada pelo conjunto de equipamentos (guindastes e correias transportadoras) existente.
- d) Somente serão aceitas pela AUTORIDADE PORTUÁRIA justificativa do não atendimento desse desempenho mínimo de 7.000 t a cada 24 horas de operação, apenas eventuais restrições decorrentes do processo de estivagem ou da situação das cargas nos porões dos navios, restrições estas que estarão sujeitas a obrigatória informação prévia, pela ARRENDATÁRIA e a comprovação pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO.
- e) Para efeito de aferição do desempenho operacional exigido nesta **Subcláusula** o cálculo dos índices operacionais considerará as médias obtidas a cada período de 3 (três) meses, a partir do início de operações do TERMINAL.
- f) Como “horas de operação” será considerado o intervalo de tempo de operação



compreendido entre as horas de início do primeiro movimento de carga e a conclusão do movimento, sem dedução de quaisquer paralisações nesse intervalo de tempo, por quaisquer motivos, e sem considerar eventuais dificuldades operacionais isoladas, mesmo justificadas perante a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO.

- g) No serviço de recepção de veículos com cargas destinadas a embarque em navios no PORTO DE IMBITUBA e na expedição de veículos com cargas desembarcadas de navios no PORTO DE IMBITUBA, a ARRENDATÁRIA deverá efetuar a descarga ou o carregamento do veículo transportador da carga no prazo máximo de 1 (uma) hora após a apresentação, no portão do TERMINAL, do veículo e da documentação completa da carga necessária à sua recepção ou expedição.
- h) O desempenho do TERMINAL na recepção e expedição de veículos com cargas será calculado pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO considerando o valor médio obtido a cada período de 3 (três) meses, a partir da entrada em operações do TERMINAL, tendo por base os registros eletrônicos de entrada e saída de veículos, da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO e do TERMINAL, relativos ao controle informatizado de informações aduaneiras.
- i) Em nenhuma situação a capacidade mínima do TERMINAL poderá ser inferior ao desempenho exigido nesta **Subcláusula**.
- j) Imediatamente após a assinatura deste CONTRATO DE ARRENDAMENTO, a ARRENDATÁRIA deverá prover o TERMINAL de equipamentos, mesmo que provisórios, suficientes para que não haja solução de continuidades nas operações atuais do TERMINAL, até o recebimento dos novos equipamentos exigidos na relação de investimentos imediatos da ARRENDATÁRIA.
- k) As horas referidas nesta **Subcláusula** serão consideradas com os minutos convertidos em decimais, até centésimo de hora.

#### **Subcláusula 11.4. 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 11.5. Ressarcimento dos Serviços de Emergência**

Na hipótese de operações de emergência determinadas pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, a ARRENDATÁRIA será ressarcida, diretamente pelos proprietários ou consignatários das mercadorias movimentadas ou armazenadas, pelos serviços prestados e operações portuárias realizadas, conforme os preços regularmente praticados e divulgados pela ARRENDATÁRIA em sua página na Internet ou mediante acordo entre as partes.

#### **Subcláusula 11.6. Exclusividade na Operação Portuária**

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

#### **Subcláusula 11.7. Atividades Acessórias e Complementares**

A movimentação de cargas não consideradas para avaliação da **Movimentação Mínima Contratual – MMC** não são também consideradas como operações portuárias, mas sim, atividades acessórias e complementares.

#### **Subcláusula 11.8 Das Condições de Concessão de Atracação**

As condições para concessão de atracação aos navios a serem atendidos pelo TERMINAL



obedecerão ao que estabelece o Regulamento de Exploração do Porto, aprovado pelo CAP Imbituba, as quais foram consideradas na elaboração do Estudo de Viabilidade do empreendimento, com vistas à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO DE ARRENDAMENTO.

## **CLÁUSULA 12. 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 12.1. 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 12.2. 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 12.3. 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 13. 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 13.1. 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 13.2. 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 13.3. 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 13.4. 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 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 14. OBTENÇÃO DE LICENÇAS**

**Subcláusula 14.1. Responsabilidade pela Obtenção de Licenças**

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

**Subcláusula 14.2. 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 15. DIREITOS E OBRIGAÇÕES**

**Subcláusula 15.1. Incumbências da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO**

- a) aplicar as penalidades contratuais;
- b) cumprir e fazer cumprir as disposições da legislação aplicáveis aos serviços e às cláusulas do CONTRATO DE ARRENDAMENTO;
- c) fiscalizar o fiel cumprimento, pela ARRENDATÁRIA, no aplicável ao ARRENDAMENTO, às leis, aos regulamentos do porto e ao CONTRATO;
- d) encaminhar cópia do CONTRATO DE ARRENDAMENTO à ANTAQ dentro de trinta dias após a sua celebração;
- e) estimular o aumento da qualidade e da produtividade e exigir a conservação dos bens objeto do ARRENDAMENTO;
- f) cumprir e fazer cumprir, pelo TERMINAL e por seus prepostos, as exigências relativas à segurança e à preservação do meio ambiente;
- g) coibir práticas lesivas à livre concorrência na prestação dos serviços pelo TERMINAL;
- h) zelar pela boa qualidade do serviço, bem assim receber, apurar e adotar as providências para solucionar as reclamações dos usuários;
- i) arbitrar, em âmbito administrativo, mediante solicitação de qualquer das partes, o preço dos serviços que não estiverem descritos na relação a que se refere a alínea "r" da Subcláusula 15.2. – Incumbências da ARRENDATÁRIA e que não puderem ser prestados aos usuários por terceiros, quando não for alcançado acordo entre as partes.
- j) cobrar da ARRENDATÁRIA as taxas da Tarifa do PORTO DE IMBITUBA, aprovadas pelo CAP Imbituba, e as taxas convencionais da Tarifa do PORTO DE IMBITUBA aprovadas por Ordem de Serviço do Administrador do PORTO DE IMBITUBA, quando da requisição, pela



ARRENDATÁRIA, à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, de serviços que não estejam incluídos no objeto do ARRENDAMENTO.

- k) quando for o caso, constituir expressamente a ARRENDATÁRIA como agente arrecadador das tarifas portuárias, estabelecendo o prazo para o repasse das quantias arrecadadas;
- l) obter anuência da ANTAQ, antes de autorizar investimentos pela ARRENDATÁRIA, em cumprimento ao disposto no inciso XVII, do art. 27, da Lei nº 10.233, de 2001.
- m) manter em perfeitas condições de operação a infra-estrutura marítima do canal de acesso e auxílio à navegação, bem como a infra-estrutura, sistemas e serviços do Porto vinculados ao CONTRATO DE ARRENDAMENTO;
- n) extinguir o CONTRATO DE ARRENDAMENTO, nos casos previstos no EDITAL e no CONTRATO DE ARRENDAMENTO;
- o) assumir as responsabilidades decorrentes de quaisquer atos ou fatos anteriores à outorga do ARRENDAMENTO;
- p) repassar à ARRENDATÁRIA as correspondentes notificações que venha a receber relativas a impostos, taxas, contribuições e tributos que venham a incidir, após a data de assinatura do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, sobre o imóvel dado em ARRENDAMENTO.
- q) assegurar à ARRENDATÁRIA a exclusividade na execução das operações portuárias no TERMINAL;
- r) assegurar à ARRENDATÁRIA, no que lhe for competente, as condições de segurança pública portuária nas instalações administradas pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, consoante legislação e normas vigentes;
- s) fornecer energia elétrica da concessionária local, em alta tensão, enquanto possível, até os transformadores da ARRENDATÁRIA, cobrando por estes serviços de acordo com a Tarifa do PORTO DE IMBITUBA;
- t) fornecer água potável da concessionária local, enquanto possível, até os limites das áreas arrendadas, cobrando da ARRENDATÁRIA, por estes serviços, de acordo com a Tarifa do PORTO DE IMBITUBA;
- u) impedir a movimentação e o armazenamento nas instalações arrendadas de cargas que, por qualquer modo, possam contaminar ou de alguma maneira danificar, depreciar ou afetar a qualidade de outras cargas armazenadas em outros terminais ou instalações do porto;
- v) zelar pelo cumprimento, pela ARRENDATÁRIA, da legislação ambiental e de segurança e saúde no trabalho, em cumprimento ao disposto no art. 46 do Decreto 6.620, de 2008;
- w) manter, pelo menos, o calado máximo de 9,50m especificado para acesso e atracação dos navios que demandam o Cais 3 do Porto de Imbituba com cargas para o TERMINAL arrendado ou para embarque de cargas provenientes do TERMINAL.

**Subcláusula 15.2. Incumbências da ARRENDATÁRIA**

- a) 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;
- b) realizar as operações portuárias com observância das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis;
- c) manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados ao ARRENDAMENTO, fornecendo listagens semestrais atualizadas à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, a partir da data de eficácia do CONTRATO DE ARRENDAMENTO.
- d) permitir à fiscalização da ANTAQ e ao representante da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, previamente autorizado, acesso às suas obras, equipamentos e instalações no Porto;



- e) prestar informações de interesse da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO e das demais autoridades, inclusive as de interesse específico da Defesa Nacional, para efeitos de mobilização, conforme previsto em lei;
- f) 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;
- g) adotar e cumprir, rigorosamente, as medidas necessárias à fiscalização aduaneira de mercadorias, veículos e pessoas, inclusive as recomendações das respectivas autoridades;
- h) 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;
- i) zelar pela proteção dos recursos naturais e ecossistemas, respondendo pela obtenção das eventuais licenças exigidas pelos agentes de proteção ambiental;
- j) informar, previamente, à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO a desativação e a baixa de bens integrantes do arrendamento;
- k) 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;
- l) estimular a produtividade da mão-de-obra, dos equipamentos e das instalações, ao longo da vigência do arrendamento;
- m) não movimentar nem armazenar nas instalações arrendadas cargas que, por qualquer modo, possam contaminar ou de alguma maneira danificar, depreciar ou afetar a qualidade de outras cargas armazenadas em outros terminais ou instalações do porto.
- n) no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da eficácia do CONTRATO DE ARRENDAMENTO:
  - (i) obter da Secretaria da Receita Federal o Ato Declaratório Executivo – ADE de alfandegamento parcial ou total do TERMINAL, inclusive com sistemas informatizados de controle aduaneiro auditados e conformes com a legislação e normas aplicáveis;
  - (ii) obter a AFE – Autorização de Funcionamento de Empresa, se necessária, junto à ANVISA – Agência Nacional de Vigilância Sanitária;
  - (iii) obter a LAO – Licença Ambiental de Operação junto à FATMA – Fundação do Meio Ambiente de Santa Catarina;
  - (iv) obter o Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
  - (v) obter os Alvarás Sanitário e de Funcionamento junto à Prefeitura Municipal de Imbituba; e
  - (vi) aprovar as adequações necessárias no seu PSPP – Plano de Segurança Pública Portuária relativo às instalações do TERMINAL, junto à Comissão Estadual de Segurança Pública nos Portos, Terminais e Vias Navegáveis em Santa Catarina – CESPORTOS/SC.
  - (vii) aprovar junto à FATMA o seu Plano de Emergência Individual – PEI, conforme Lei n.º 9966/2000 e Resolução CONAMA n.º 398 de 11 de junho de 2008 e participar do Plano de Área conforme Decreto n.º 4.871, de 6 de novembro de 2003;
  - (viii) apresentar à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO seu projeto de implantação e desenvolvimento de Boas Práticas no Gerenciamento de Resíduos Sólidos (Resolução Colegiada ANVISA n.º 56/2008, de 6 de agosto de 2008);
  - (ix) apresentar à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO o seu Plano de Contingências;



- (x) apresentar à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO o seu Plano de Controle de Emergência – PCE
- (xi) apresentar à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO o seu Plano de Combate aos Pombos.
- (xii) iniciar a remessa de relatórios mensais à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO contemplando a gestão de todas as atividades de controle sanitário estabelecidas na RDC ANVISA nº 217/2001;
- (xiii) cumprir, com regularidade, outras obrigações de caráter geral estabelecidas pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO aos ocupantes de instalações portuárias e aos Operadores Portuários, para atendimento a exigências das autoridades intervenientes na atividade portuária.
- o) promover a reposição de equipamentos e bens, mediante aquisição, recuperação ou substituição por outros, de forma a assegurar a prestação do serviço adequado;
- p) fornecer subsídios, quando solicitada, para o planejamento setorial visando à elaboração do PDZ;
- q) entregar à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, ao final das obras ou construções realizadas, as memórias do cálculo estrutural, os desenhos e as especificações “as built”;
- r) fornecer à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO relação atualizada dos serviços regularmente oferecidos, inclusive aqueles não previstos no CONTRATO DE ARRENDAMENTO, com as respectivas descrições e preços de referência; e
- s) prestar todo o apoio necessário aos agentes da fiscalização da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO e da ANTAQ, garantindo-lhes livre acesso, em qualquer época, às obras, aos equipamentos e às instalações vinculadas ao arrendamento, bem assim o exame de todas as demonstrações financeiras, demais documentos, sistemas de informações e estatísticas, concernentes à prestação dos serviços vinculados ao arrendamento.
- t) É também obrigação da ARRENDATÁRIA a publicação periódica de suas demonstrações financeiras, nos termos do art. 23, inciso XIV, da Lei nº 8.987/1995;
- u) prestar as informações sobre seus serviços e seus preços aos usuários, obrigando-se a dar ampla publicidade dos preços regularmente praticados no desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias, complementares e projetos associados aos serviços desenvolvidos nas instalações portuárias, nos termos do Art. 5º § 1º do Decreto 6.620/2008.
- v) prestar contas de serviços, bem como fornecer informações econômico-financeiras e operacionais à Autoridade Portuária e aos órgãos governamentais competentes, obrigando-se, ainda, a publicar as demonstrações financeiras periódicas, nos termos do Art. 23, inciso XIV da Lei 8987/1995 e segundo recomendação contida no Acórdão nº 1423/2009 – TCU Plenário.
- w) submeter-se à arbitragem da AUTORIDADE PORTUÁRIA, na hipótese da alínea “i” da **Subcláusula 15.1. - Incumbências da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO.**
  - (i) na hipótese alínea “i” da **Subcláusula 15.1. - Incumbências da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO** a ARRENDATÁRIA prestará o serviço requisitado, independente da solução da disputa, se o usuário concordar em efetuar previamente o pagamento de metade do preço cobrado e depositar a outra metade na Tesouraria da AUTORIDADE PORTUÁRIA, que se constituirá como fiel depositária da mencionada importância, destinada a garantir a execução da decisão arbitral, assegurado o direito de recurso à ANTAQ.
- x) cumprir a legislação ambiental e de segurança e saúde no trabalho;
- y) adotar as medidas necessárias e adequadas para evitar ou estancar a geração de danos ao meio ambiente, que venham a ocorrer no empreendimento;
- z) disponibilizar informações sobre desempenho operacional, dentro do padrão imposto pela Autoridade Portuária, para a avaliação permanente da prestação do serviço adequado;
- aa) solicitar previamente autorização à AUTORIDADE PORTUÁRIA para realização de



investimentos não previstos no contrato de arrendamento, instruindo o pedido com as especificações técnicas e o projeto básico de engenharia, já com a manifestação das autoridades competentes, para aprovação pela AUTORIDADE PORTUÁRIA;

- bb) prover os recursos necessários à exploração das áreas e instalações arrendadas, por sua conta e risco

**Subcláusula 15.3. Manifesto de Carga 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 os documentos que venham a ser solicitados 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 (NR 29); e
- c) relatórios com periodicidade mensal e anual sobre a movimentação de cargas e eventos notáveis ocorridos no período, como acidentes de qualquer natureza, inclusive do trabalho, ocorrências ambientais, aumento e redução do efetivo de pessoal e de equipamentos, ações de desenvolvimento, etc., no TERMINAL.

**Subcláusula 15.4. 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 15.5. Responsabilidades perante a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO e Terceiros**

- d) 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.
- e) A ARRENDATÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do ARRENDAMENTO.
- a) 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.
- b) A ARRENDATÁRIA responde, também, pelos prejuízos causados a terceiros pelas entidades que contratar para a execução das atividades vinculadas ao arrendamento.

**CLÁUSULA 16. 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, conforme obrigação da ARRENDATÁRIA definida no art. 29, inciso XVI da Resolução ANTAQ nº 55/2002, qual seja, sem qualquer tipo de discriminação e sem incorrer em abuso de poder econômico, atendendo às condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade dos preços.
- b) Obter e utilizar o serviço com liberdade de escolha entre os prestadores de um porto organizado
- c) Receber da AUTORIDADE PORTUÁRIA e da ARRENDATÁRIA informações para defesa de interesses individuais ou coletivos
- d) Levar ao conhecimento da AUTORIDADE PORTUÁRIA, da ANTAQ e da ARRENDATÁRIA as



irregularidades de que tenham conhecimento, referentes à exploração do **ARRENDAMENTO**, inclusive infrações à ordem econômica

- e) Ser atendido com cortesia pelos prepostos da **ARRENDATÁRIA** e pela **AUTORIDADE PORTUÁRIA** e ANTAQ.
- f) Receber da **ARRENDATÁRIA** informações acerca das características dos serviços, incluindo os seus preços
- g) Comunicar à **AUTORIDADE PORTUÁRIA** os atos ilícitos praticados pela **ARRENDATÁRIA** na exploração do **TERMINAL**.
- h) 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 17. 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;
- 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 18. 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 18.1. 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 18.2. 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 18.3. 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 19. 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 negocial ou operação societária prevista no Código Civil sem prévia anuência da Autoridade Portuária e comunicação à ANTAQ, tendo em vista o disposto no art. 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 19.1. 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 19.2. 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 19.3. Primazia das Leis Nacionais

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

### Subcláusula 19.4. 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 19.5. 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 20. 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 20.1. 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 20.2. 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 21. 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 21.1. 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\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), atualizados na forma da Lei, durante todo o tempo de sua vigência.

### **Subcláusula 21.2. 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 eficácia 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 21.3. 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 21.4. Reposição de Garantia**

Sempre que a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO dispuser da garantia, a ARRENDATÁRIA deverá proceder à reposição do valor utilizado, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da comunicação daquela utilização.

### **Subcláusula 21.5. 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 21.6. 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 21.7. 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 22. PRAZOS E CARÊNCIAS

Além dos demais prazos e carências estabelecidos neste CONTRATO DE ARRENDAMENTO, fica a ARRENDATÁRIA obrigada aos seguintes compromissos:

- a) Obtenção da Pré-Qualificação como Operador Portuário:  
Até a 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.
- b) Apresentação do Projeto Executivo das obras iniciais do TERMINAL à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO:  
Até 60 (sessenta) dias da data de início da vigência do CONTRATO, com as respectivas especificações e cronograma físico-financeiro.
- c) Manifestação da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO sobre a análise dos Projetos:  
Até 15 (quinze) dias após o seu recebimento.
- d) Início das Obras:  
Até 30 (trinta) dias após a aprovação do Projeto Executivo.
- e) Conclusão das Obras:
  - (i) investimentos mínimos exigidos neste CONTRATO:  
No prazo máximo estabelecido na METODOLOGIA DE EXECUÇÃO proposta pela ARRENDATÁRIA;
  - (ii) novos investimentos propostos pela ARRENDATÁRIA:  
No prazo máximo estabelecido no cronograma apresentado à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO e por ela aprovado.

## CLÁUSULA 23. 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 23.1. 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 23.2. 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 24. PENALIDADES CONTRATUAIS, SUA GRADAÇÃO E FORMA DE APLICAÇÃO

### Subcláusula 24.1. Da Forma de Aplicação das Penalidades

- a) A AUTORIDADE PORTUÁRIA deverá advertir previamente a ARRENDATÁRIA a respeito da conduta faltosa, estabelecendo prazo razoável, porém não inferior a 15 (quinze) dias, para que esta venha a sanar a situação.



- b) A advertência deverá ser feita por meio de Auto de Infração.
- c) Caso a ARRENDATÁRIA não venha a sanar a situação dentro do prazo estabelecido pela AUTORIDADE PORTUÁRIA, será especialmente constituída pela AUTORIDADE PORTUÁRIA uma Comissão, contendo pelo menos, três servidores devidamente designados por ato formal, a quem caberá a instauração e instrução do processo administrativo respectivo.
- d) Com a efetiva constituição da Comissão, terá início o processo administrativo para apuração dos fatos, sendo garantida a ampla defesa à ARRENDATÁRIA, a qual poderá apresentar documentos e justificativas.
- e) A ARRENDATÁRIA terá garantida vista do processo administrativo, podendo solicitar cópia de documentos que julgar necessários, sendo, no entanto, vedada a retirada dos autos do processo da sede da AUTORIDADE PORTUÁRIA.
- f) Concluído o processo administrativo sem que se apurem quaisquer irregularidades, deverão as peças que formaram o processo administrativo ficar arquivadas na sede da AUTORIDADE PORTUÁRIA, dando-se ciência à ARRENDATÁRIA.
- g) Concluído o processo administrativo com apuração de irregularidades, será formalizado o Auto de Infração, instruído com os termos, depoimentos, laudos e demais elementos de prova indispensáveis à comprovação da irregularidade.
- h) Para a aplicação de penalidades será lavrado auto de infração pela AUTORIDADE PORTUÁRIA, o qual conterá obrigatoriamente:
  - I. a qualificação do autuado;
  - II. o local, a data e a hora da lavratura;
  - III. a descrição do fato delituoso ou ilícito;
  - IV. o dispositivo contratual, normativo ou legal infringido;
  - V. a intimação para, no prazo fixado, corrigir a irregularidade, se for o caso;
  - VI. a assinatura do autuante e a indicação de seu cargo e número da matrícula.
- i) O autuado tomará ciência do Auto de Infração por intimação.
- j) Havendo situação flagrante de irregularidade, a AUTORIDADE PORTUÁRIA poderá lavrar desde logo o Auto de Infração, intimando o Arrendatário, constituindo-se Comissão Especial no prazo máximo de dois dias úteis para a instauração e instrução do processo administrativo respectivo.

**Subcláusula 24.2. Da Gradação das Penalidades**

- a) Na fixação das penalidades serão consideradas a natureza e a gravidade da infração, os danos dela resultantes, a vantagem auferida pelo infrator ou proporcionada a terceiros, as circunstâncias agravantes e atenuantes, os antecedentes do infrator e a reincidência genérica ou específica.
  - I. Considera-se reincidência a ocorrência de mais de uma violação a dispositivos legais e regulamentares em um período igual ou inferior a vinte e quatro meses.
  - II. Considera-se reincidência genérica a ocorrência de infração de natureza distinta no período de que trata o inciso I e reincidência específica a repetição de infração de igual natureza no referido período.
- b) Na aplicação da penalidade, adotar-se-á o princípio da proporcionalidade entre a gravidade da infração e a intensidade da penalidade.
- c) Caracterizado o concurso de infrações, serão aplicadas simultânea e cumulativamente as penalidades correspondentes a cada uma delas.
- d) A aplicação de multa não elide a imposição ou adoção, concomitante, de outras medidas previstas neste CONTRATO ou nas normas de regência.



- e) A cessação da infração não elide a aplicação da penalidade.
- f) São atenuantes, entre outras, para efeito da aplicação de penalidade:
  - I. a adoção espontânea das providências necessárias para reparar, a tempo, os efeitos da infração;
  - II. a ação comprovadamente de boa-fé;
  - III. a inexistência de infrações anteriores praticadas pelo infrator, em período inferior a cinco anos;
  - IV. a insignificância dos efeitos da infração;
  - V. a responsabilidade exclusiva de terceiros, desde que não seja decorrente de culpa in vigilando ou culpa in eligendo.
- g) São agravantes, entre outras, para efeito da aplicação de penalidade:
  - I. a reincidência, específica ou genérica;
  - II. a recusa em adotar as medidas reparatórias dos efeitos da infração;
  - III. a obtenção, para si ou para outrem, de quaisquer vantagens, diretas ou indiretas, resultantes da infração cometida;
  - IV. a ação comprovadamente dolosa ou de má-fé;
  - V. expor a risco a integridade física ou a saúde de pessoas;
  - VI. a operação de forma inadequada que venha a causar dano ao patrimônio público, aos usuários ou ao meio ambiente.

**Subcláusula 24.3. Das Penalidades**

- a) Caso a ARRENDATÁRIA deixe de cumprir qualquer disposição contratual, normativa ou legal, ficará sujeita à aplicação de penalidade aplicável.
- b) As penalidades aqui estabelecidas não excluem as hipóteses previstas para execução da GARANTIA, nem as responsabilidades da ARRENDATÁRIA por eventuais perdas e danos que causar a AUTORIDADE PORTUÁRIA e/ou a terceiros.
- c) Além das penalidades previstas neste CONTRATO ou demais normas de regência, a inexecução total ou parcial do CONTRATO acarretará, a critério da AUTORIDADE PORTUÁRIA, a declaração de caducidade do ARRENDAMENTO, nos termos da **Cláusula 27**.
- d) O cometimento de infrações ou o descumprimento dos deveres da ARRENDATÁRIA ensejará a aplicação de advertência ou multa, conforme conclusão do processo administrativo, observado o princípio do contraditório e da ampla defesa, sem prejuízo das de natureza civil e penal.

**Subcláusula 24.4. Das Advertências**

- a) A ADVERTÊNCIA é o ato pelo qual a AUTORIDADE PORTUÁRIA, tratando-se de falta de pouca gravidade, repreende o Arrendatário como medida pedagógica visando evitar a repetição da irregularidade.
- b) A ADVERTÊNCIA somente poderá ser aplicada quando:
  - I. a ação tiver ocorrido comprovadamente de boa-fé;
  - II. inexistirem infrações específicas anteriores, em período inferior a cinco anos;
  - III. ficar caracterizada a insignificância dos efeitos da infração.
- c) A advertência será sempre formalizada por escrito, representando aplicação de penalidade que retira da ARRENDATÁRIA a característica de primariedade.



**Subcláusula 24.5. Das Multas**

- a) Caso a ARRENDATÁRIA incorra em qualquer das condutas elencadas nesta CLÁUSULA, ser-lhe-á aplicada a penalidade de multa nos termos abaixo descritos, garantida a ampla defesa, conforme estabelecido nesta CLÁUSULA:
- I. Constitui infração, sujeita à imposição, por dia, da penalidade de multa de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais):
    - (i) caso a ARRENDATÁRIA não apresente para a AUTORIDADE PORTUÁRIA, até o quinto dia útil de cada mês relatório referente ao tráfego de fertilizantes e de outras cargas relativo ao mês anterior.
    - (ii) caso a ARRENDATÁRIA não implante no prazo contratualmente previsto ou determinado pela autoridade competente os sistemas e normas de prevenção de acidentes, inclusive ambientais;
    - (iii) caso a ARRENDATÁRIA não opere o TERMINAL, continuamente, sem interrupções;
    - (iv) caso a ARRENDATÁRIA deixe de iniciar as operações na área de expansão no prazo estabelecido neste CONTRATO.
  - II. Constitui infração, sujeita à imposição, por infração, da penalidade de multa de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais):
    - (i) caso a ARRENDATÁRIA não proceda ao prévio aviso para a suspensão ou interrupção das operações do TERMINAL, por determinação fundamentada da AUTORIDADE PORTUÁRIA;
    - (ii) caso a ARRENDATÁRIA forneça informações falsas de qualquer natureza a AUTORIDADE PORTUÁRIA;
    - (iii) caso a ARRENDATÁRIA não mantenha as licenças e autorizações necessárias à execução das obras e operações relativas ao TERMINAL.
  - III. Constitui infração, sujeita à imposição, por infração, da penalidade de multa de até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais):
    - (i) caso a ARRENDATÁRIA não adote e cumpra, rigorosamente, as medidas necessárias à fiscalização aduaneira de mercadorias, veículos e pessoas, inclusive as recomendações das respectivas autoridades, bem como não apóie a ação das autoridades e representantes do Poder Público, em especial da polícia, dos bombeiros, da defesa civil, da saúde e do meio ambiente;
    - (ii) caso a ARRENDATÁRIA não mantenha a GARANTIA contratual exigida.
  - IV. Constitui infração, sujeita à imposição, por infração, da penalidade de multa de até R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais):
    - (i) caso a ARRENDATÁRIA cobre preços dos Usuários com abuso do poder econômico;
    - (ii) caso a ARRENDATÁRIA não promova a manutenção ou conservação dos bens reversíveis;
    - (iii) caso a ARRENDATÁRIA não opere o TERMINAL como um TERMINAL de acesso comum, ou proceda a tratamento discriminatório aos usuários
    - (iv) caso a ARRENDATÁRIA não efetue a formalização ou a manutenção das apólices de seguro exigidas neste CONTRATO;
    - (v) caso a ARRENDATÁRIA não cumpra ou não faça cumprir normas e regulamentos de proteção ao meio ambiente, à saúde e à segurança do trabalho portuário.



- (vi) caso a ARRENDATÁRIA não cumpra com os padrões operacionais descritos na CLÁUSULA 10, por ocasião da verificação de seus índices de desempenho, conforme estabelecido na CLÁUSULA 10;
- V. Constitui infração, sujeita à imposição, por infração, da penalidade de multa de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais):
- (i) caso a ARRENDATÁRIA não realize os investimentos obrigatórios, conforme estabelecido na **Cláusula 3** deste CONTRATO.
- (ii) Caso a ARRENDATÁRIA não obtenha, por motivos de sua responsabilidade, o alfandegamento do TERMINAL no prazo estipulado neste CONTRATO, ou se vier a perder o alfandegamento, depois de concedido.
- (iii) Caso a ARRENDATÁRIA não obtenha, por motivos de sua responsabilidade, a Declaração de Cumprimento relativa ao *ISPS Code*, no prazo estipulado neste CONTRATO, ou se vier a perder essa certificação, depois de concedida.
- (iv) Caso a ARRENDATÁRIA não obtenha, por motivos de sua responsabilidade, a Licença Ambiental de Operação (LAO) do TERMINAL, no prazo estipulado neste CONTRATO, ou se vier a perder essa licença, depois de concedida.
- b) Ocorrendo atraso na liquidação de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta CLÁUSULA, o débito apurado será acrescido do valor correspondente à variação do IGP-M pro-rata, mais juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 3% (três por cento), nos termos da legislação vigente, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste CONTRATO. Em caso de extinção do IGP-M, aplicar-se-á o índice que o substituir ou, na falta deste, outro índice que reflita a inflação ocorrida no período anterior a ser acordado entre as PARTES.
- c) Os valores em Reais das multas, serão reajustados anualmente pelo IGP-M, a partir da assinatura do CONTRATO. Em caso de extinção do IGP-M, aplicar-se-á o índice que o substituir ou, na falta deste, outro índice que reflita a inflação ocorrida no período anterior a ser acordado entre as PARTES.
- d) Os valores das multas estabelecidas nesta CLÁUSULA estarão sujeitas aos limites máximo e mínimo estabelecido no § 1º do Art. 47 da Resolução ANTAQ nº 55/2002.
- e) Para todos os fins de direito, ficará a ARRENDATÁRIA responsável pelo pagamento das obrigações estabelecidas nesta CLÁUSULA, respeitados os limites para reajuste e os prazos estabelecidos para liquidação de débitos.

**Subcláusula 24.6. Instância Recursal Local**

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

**Subcláusula 24.7. Autoridade De Árbitro**

A ANTAQ exercerá, no âmbito do arrendamento e na esfera administrativa, quando provocada por qualquer das partes, a autoridade de árbitro para dirimir dúvidas ou conflitos de interpretação do CONTRATO, não resolvidos amigavelmente, entre a AUTORIDADE PORTUÁRIA e a ARRENDATÁRIA, consoante o art. 26 da Resolução n.º 55-ANTAQ, de 16 de dezembro de 2002 e suas alterações.

**CLÁUSULA 25. ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

- a) 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.
- b) A área total dos terrenos arrendados, medindo 59.263 m<sup>2</sup>, e as instalações objeto do ARRENDAMENTO, cujos memoriais descritivos, plantas e especificações constam do ANEXO



II – BENS INTEGRANTES DO ARRENDAMENTO do EDITAL serão compulsoriamente alteradas, mediante Termos Aditivos a este CONTRATO DE ARRENDAMENTO se, no prazo de 5 (cinco) anos contado da data de eficácia deste CONTRATO ocorrerem alterações no Plano de Zoneamento e Desenvolvimento do PORTO DE IMBITUBA, aprovadas pelo Conselho de Autoridade Portuária, o que poderá impor as alterações contratuais, isoladamente ou em conjunto, para adequação ao novo zoneamento que o CAP Imbituba vier a aprovar, conforme os CENÁRIOS descritos na Subcláusula 1.5. – **Alterações Previsíveis nos Terrenos e Instalações Integrantes do Arrendamento.**

**Subcláusula 25.1. 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 as cláusulas do CONTRATO DE ARRENDAMENTO em vigor;
- c) assumir todas as obrigações da ARRENDATÁRIA, inclusive vencidas.
- d) obter autorização prévia da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO e da ANTAQ.

**Subcláusula 25.2. Subarrendamento**

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

**Subcláusula 25.3. 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 26. 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 26.1. 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 26.2. 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 26.3. 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 27. 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 27.1. 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 no EDITAL e neste CONTRATO e nas seguintes situações:

- a) descumprimento de cláusulas contratuais, de disposições legais ou regulamentares, concernentes ao arrendamento, e do regulamento do porto;
- b) desvio do objeto contratual pela arrendatária;
- c) declaração de falência ou requerimento de concordata;
- d) insolvência ou dissolução da arrendatária;
- e) subarrendamento total ou parcial não autorizados;
- f) transferência do controle societário da ARRENDATÁRIA, sem prévia autorização da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, a qual deverá ser comunicada à ANTAQ, tendo em vista o disposto no art. 20, inciso II, alínea "b" da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001;
- g) falta de pagamento de encargos contratuais à AUTORIDADE PORTUÁRIA, por mais de cento e vinte dias;
- h) interrupção da prestação dos serviços, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respectiva causa;
- i) operações portuárias realizadas repetidamente de forma inadequada ou com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- j) recusa ou falha continuada em proceder à adequada conservação e manutenção dos bens que integram o arrendamento, e bem assim à prestação de serviço adequado;
- k) inadimplemento deliberado e reiterado das obrigações contratuais;
- l) oposição repetida ao exercício da fiscalização, reiterada recusa ao cumprimento de exigências formuladas pela AUTORIDADE PORTUÁRIA por inobservância dos projetos aprovados, quando se mostrarem ineficazes as demais sanções contratuais;
- m) não cumprir, nos devidos prazos, as penalidades impostas por infrações cometidas;
- n) condenação, transitada em julgado, por sonegação de tributos ou de contribuições sociais;
- o) descumprimento, sem justificativa legal, de decisões judiciais ou arbitrais;
- p) recusa em prestar informações ou prestar informações falsas à AUTORIDADE PORTUÁRIA;
- q) paralisar os serviços requisitados pelos usuários por mais de quinze dias consecutivos, ou concorrer para tanto;
- r) perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais, necessárias para manter a adequada exploração da área ou instalações arrendadas;
- s) não atender intimação para regularizar a prestação do serviço, no prazo que lhe for



concedido

- t) ocupação ou utilização de área, além daquela estabelecida neste instrumento
- u) realização das obras em desacordo com os critérios básicos do Projeto;
- v) cancelamento, a qualquer tempo, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, do alfandegamento do TERMINAL, em condições que impeçam ou limitem a operação de cargas de importação ou para exportação ou a operação de navios pelo TERMINAL;
- w) cancelamento, a qualquer tempo, da Declaração de Cumprimento relativa ao ISPS Code emitida pela CONPORTOS, para o TERMINAL, em condições que impeçam ou, de qualquer forma, prejudiquem a navegação; a operação de cargas de importação ou para exportação; ou a operação de navios pelo TERMINAL ou, ainda, que, de qualquer forma, restrinja a plena atividade das operações com cargas e navios destinados ou provenientes do exterior, no PORTO DE IMBITUBA;
- x) cancelamento, a qualquer tempo, do licenciamento ambiental do TERMINAL em condições que impeçam ou limitem ou, de qualquer forma, prejudiquem a operação de cargas ou a operação de navios pelo TERMINAL.

**Subcláusula 27.2. Processo Administrativo Regular**

A rescisão do CONTRATO DE ARRENDAMENTO nas hipóteses acima previstas deverá ser precedida de processo administrativo, regulado pela Lei n.º 10.233, de 2001, pela Lei n.º 9.784, de 29 de janeiro de 1999; pela Resolução n.º 987-ANTAQ, de 14/02/2008, e observará os princípios da legalidade e da impessoalidade, assegurados a ampla defesa, o contraditório e o devido processo legal, respeitado o interesse público e dos usuários.

**CLÁUSULA 28. 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 28.1. 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 DO PORTO, na forma da Lei;
- c) judicialmente, face à faculdade de recorrer-se à apreciação do Poder Judiciário, nos termos da legislação pertinente.

**Subcláusula 28.2. 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 28.3. Reversão de Bens**

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

**Subcláusula 28.4. 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 28.5. 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 28.6. 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 28.7. 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 28.8. 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 28.9. 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 28.10. 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 29. JUSTIFICATIVAS DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO**

A inexecução deste CONTRATO DE ARRENDAMENTO, resultante de FORÇA MAIOR, de CASO FORTUITO, de FATO DO PRÍNCIPE, ato da ADMINISTRAÇÃO ou de INTERVENIÊNCIAS IMPREVISÍVEIS, que retardem ou impeçam a execução parcial ou total do ajuste, exoneram as partes de qualquer responsabilidade pelo atraso dos serviços, bem assim pelo descumprimento das obrigações emergentes do CONTRATO DE ARRENDAMENTO e vinculadas a essas circunstâncias.



**Subcláusula 29.1. 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 30. REVERSÃO DOS BENS**

Extinto o ARRENDAMENTO, retornam à AUTORIDADE PORTUÁRIA os direitos e privilégios decorrentes do arrendamento, com reversão dos bens vinculados, assumindo a Autoridade Portuária, até a celebração de novo CONTRATO de arrendamento, a administração da instalação, mediante a ocupação da área respectiva, com seus equipamentos e materiais e, em caso de excepcional interesse público, a utilização dos recursos humanos vinculados a sua operação.

**Subcláusula 30.1. 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 30.2. 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 30.3. 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 Reversão de Bens" existentes sob a guarda da ARRENDATÁRIA ou integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos.

**Subcláusula 30.4. 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 do ANEXO II 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 30.5. 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 30.6. 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 31. 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 32. VIGÊNCIA

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

### CLÁUSULA 33. 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.

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, 17 de fevereiro de 2012

**ARRENDANTE**  
**ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE IMBITUBA**

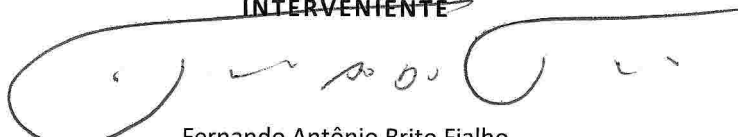
  
Nilton Garcia de Araújo  
Diretor Presidente

  
José Manoel Joaquim  
Diretor

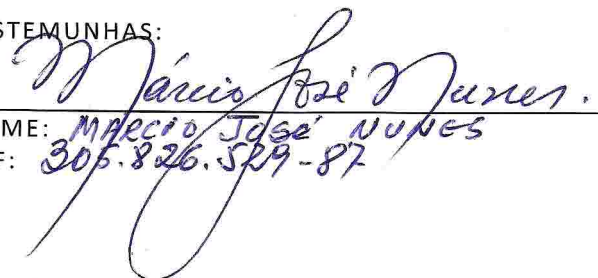
**ARRENDATÁRIA**  
**FERTILIZANTES SANTA CATARINA LTDA.**

  
Pedro Kuzniec  
Diretor

**AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS – ANTAQ**  
**INTERVENIENTE**

  
Fernando Antônio Brito Fialho  
Diretor-Geral

TESTEMUNHAS:

  
NOME: Márcio José Nunes  
CPF: 305.826.529-87

  
NOME: Natália R de Souza Lacerda  
CPF: 042.549.739-93





ÍNDICE:

|                    |                                                                       |           |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>CLÁUSULA 1.</b> | <b>OBJETO DO CONTRATO .....</b>                                       | <b>1</b>  |
| Subcláusula 1.1.   | Modalidade Da Exploração Comercial .....                              | 1         |
| Subcláusula 1.2.   | Operações Compatíveis Com o Objeto .....                              | 1         |
| Subcláusula 1.3.   | Formas De Manutenção Do Objeto .....                                  | 2         |
| Subcláusula 1.4.   | Áreas, Instalações E Equipamentos .....                               | 2         |
| Subcláusula 1.5.   | Alterações Previsíveis nos Terrenos Integrantes do Arrendamento ..... | 3         |
| Subcláusula 1.6.   | Serviço de Pesagem em Caráter Provisório .....                        | 4         |
| <b>CLÁUSULA 2.</b> | <b>REGIME JURÍDICO .....</b>                                          | <b>4</b>  |
| Subcláusula 2.1.   | Prerrogativas .....                                                   | 4         |
| <b>CLÁUSULA 3.</b> | <b>INVESTIMENTOS MÍNIMOS .....</b>                                    | <b>5</b>  |
| Subcláusula 3.1.   | Quanto Aos Investimentos Mínimos Imediatos .....                      | 5         |
| Subcláusula 3.2.   | Quanto Aos Investimentos Mínimos Adicionais .....                     | 5         |
| Subcláusula 3.3.   | Planilha Do Total Dos Investimentos Mínimos Da Arrendatária .....     | 5         |
| Subcláusula 3.4.   | Valor dos Investimentos Da Arrendatária .....                         | 7         |
| <b>CLÁUSULA 4.</b> | <b>BENFEITORIAS .....</b>                                             | <b>7</b>  |
| Subcláusula 4.1.   | Responsabilidade na Execução .....                                    | 7         |
| Subcláusula 4.2.   | Aprovação das Obras e Projetos .....                                  | 8         |
| Subcláusula 4.3.   | Aprovação das Alterações nas Obras e Projetos .....                   | 8         |
| Subcláusula 4.4.   | Características do Projeto Executivo .....                            | 8         |
| Subcláusula 4.5.   | Obtenção de Licenças .....                                            | 8         |
| Subcláusula 4.6.   | Normas de Segurança .....                                             | 8         |
| Subcláusula 4.7.   | Interferências na Área Arrendada .....                                | 8         |
| Subcláusula 4.8.   | Comprovação dos Investimentos .....                                   | 8         |
| Subcláusula 4.9.   | Obras que Dispensam Autorização .....                                 | 9         |
| Subcláusula 4.10.  | Financiamento dos Recursos .....                                      | 9         |
| Subcláusula 4.11.  | Execução dos Encargos Contratuais .....                               | 9         |
| Subcláusula 4.12.  | Vícios de Execução .....                                              | 9         |
| Subcláusula 4.13.  | Isolamento da Área Arrendada .....                                    | 9         |
| Subcláusula 4.14.  | Fiscalização pelas Autoridades Competentes .....                      | 9         |
| <b>CLÁUSULA 5.</b> | <b>PREÇO DO ARRENDAMENTO .....</b>                                    | <b>9</b>  |
| Subcláusula 5.1.   | Valores do Arrendamento .....                                         | 9         |
| Subcláusula 5.2.   | Valor Mínimo do Arrendamento .....                                    | 10        |
| <b>CLÁUSULA 6.</b> | <b>CONDIÇÕES DE PAGAMENTO .....</b>                                   | <b>11</b> |
| Subcláusula 6.1.   | Pagamento dos Valores do ARRENDAMENTO .....                           | 11        |
| Subcláusula 6.2.   | Pagamento das Taxas da Tarifa .....                                   | 13        |



|                     |                                                                                                    |           |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Subcláusula 6.3.    | Cargas da Movimentação Mínima Contratual – MMC .....                                               | 14        |
| Subcláusula 6.4.    | Requisição de Serviços a Terceiros .....                                                           | 14        |
| Subcláusula 6.5.    | Depósito do Pagamento .....                                                                        | 15        |
| Subcláusula 6.6.    | Atrasos e Antecipações de Pagamentos .....                                                         | 15        |
| Subcláusula 6.7.    | Utilização da Garantia .....                                                                       | 15        |
| Subcláusula 6.8.    | Antecipação de Pagamento .....                                                                     | 15        |
| Subcláusula 6.9.    | Inadimplência .....                                                                                | 15        |
| Subcláusula 6.10.   | Reajuste .....                                                                                     | 15        |
| Subcláusula 6.11.   | Água e Energia Elétrica .....                                                                      | 16        |
| <b>CLÁUSULA 7.</b>  | <b>PREÇOS DA ARRENDATÁRIA .....</b>                                                                | <b>16</b> |
| Subcláusula 7.1.    | Limite Máximo dos Preços dos Serviços do TERMINAL .....                                            | 16        |
| Subcláusula 7.2.    | Divulgação dos Preços dos Serviços do TERMINAL .....                                               | 16        |
| Subcláusula 7.3.    | Modicidade de Preços .....                                                                         | 17        |
| Subcláusula 7.4.    | Risco de Lucratividade .....                                                                       | 17        |
| Subcláusula 7.5.    | Equilíbrio do CONTRATO .....                                                                       | 17        |
| Subcláusula 7.6.    | Defesa do Direito Econômico .....                                                                  | 18        |
| <b>CLÁUSULA 8.</b>  | <b>VALOR DO CONTRATO .....</b>                                                                     | <b>18</b> |
| <b>CLÁUSULA 9.</b>  | <b>PRAZO DO ARRENDAMENTO .....</b>                                                                 | <b>18</b> |
| Subcláusula 9.1.    | Prorrogação do Prazo .....                                                                         | 18        |
| Subcláusula 9.2.    | Condições da Prorrogação .....                                                                     | 18        |
| <b>CLÁUSULA 10.</b> | <b>INÍCIO DAS ATIVIDADES ANTES DA CONCLUSÃO DAS OBRAS .....</b>                                    | <b>19</b> |
| <b>CLÁUSULA 11.</b> | <b>OPERAÇÕES PORTUÁRIAS .....</b>                                                                  | <b>19</b> |
| Subcláusula 11.1.   | Período de Funcionamento no Terminal .....                                                         | 19        |
| Subcláusula 11.2.   | Atendimento às Embarcações e aos Embarcadores, Proprietários e Consignatários de Mercadorias ..... | 19        |
| Subcláusula 11.3.   | Da Capacidade de Movimentação de Cargas do Terminal .....                                          | 19        |
| Subcláusula 11.4.   | Operações em Situação de Emergência .....                                                          | 20        |
| Subcláusula 11.5.   | Ressarcimento dos Serviços de Emergência .....                                                     | 20        |
| Subcláusula 11.6.   | Exclusividade na Operação Portuária .....                                                          | 20        |
| Subcláusula 11.7.   | Atividades Acessórias e Complementares .....                                                       | 20        |
| Subcláusula 11.8.   | Das Condições de Concessão de Atracação .....                                                      | 20        |
| <b>CLÁUSULA 12.</b> | <b>SERVIÇO ADEQUADO .....</b>                                                                      | <b>21</b> |
| Subcláusula 12.1.   | Prestação de Serviços Contínuos .....                                                              | 21        |
| Subcláusula 12.2.   | Guarda e Vigilância dos Bens .....                                                                 | 21        |
| Subcláusula 12.3.   | Comunicação de Atos Ilícitos .....                                                                 | 21        |
| <b>CLÁUSULA 13.</b> | <b>PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE .....</b>                                                             | <b>21</b> |
| Subcláusula 13.1.   | Monitoramento Ambiental .....                                                                      | 21        |
| Subcláusula 13.2.   | Ônus com os Programas Ambientais .....                                                             | 21        |



|                     |                                                                      |           |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| Subcláusula 13.3.   | Normas Ambientais .....                                              | 21        |
| Subcláusula 13.4.   | Relatórios Ambientais .....                                          | 22        |
| <b>CLÁUSULA 14.</b> | <b>OBTENÇÃO DE LICENÇAS .....</b>                                    | <b>22</b> |
| Subcláusula 14.1.   | Responsabilidade pela Obtenção de Licenças .....                     | 22        |
| Subcláusula 14.2.   | Rescisão por Ausência de Licença .....                               | 22        |
| <b>CLÁUSULA 15.</b> | <b>DIREITOS E OBRIGAÇÕES .....</b>                                   | <b>22</b> |
| Subcláusula 15.1.   | Incumbências da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO .....                         | 22        |
| Subcláusula 15.2.   | Incumbências da ARRENDATÁRIA .....                                   | 23        |
| Subcláusula 15.3.   | Manifesto de Carga e Conhecimento de Embarque .....                  | 26        |
| Subcláusula 15.4.   | Penalidade por Imprecisão de Informação .....                        | 26        |
| Subcláusula 15.5.   | Responsabilidades perante a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO e Terceiros ..... | 26        |
| <b>CLÁUSULA 16.</b> | <b>DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS .....</b>                      | <b>26</b> |
| <b>CLÁUSULA 17.</b> | <b>DOS SERVIÇOS PRESTADOS PELA ARRENDATÁRIA .....</b>                | <b>27</b> |
| <b>CLÁUSULA 18.</b> | <b>CONTRATOS COM TERCEIROS .....</b>                                 | <b>27</b> |
| Subcláusula 18.1.   | Subordinação dos Contratos com Terceiros .....                       | 27        |
| Subcláusula 18.2.   | Contratos Regidos pelo Direito Privado .....                         | 27        |
| Subcláusula 18.3.   | Prevalência das Normas Administrativas .....                         | 27        |
| <b>CLÁUSULA 19.</b> | <b>EMPRESA ARRENDATÁRIA .....</b>                                    | <b>28</b> |
| Subcláusula 19.1.   | Exercício Social de Acordo com o Ano Civil .....                     | 28        |
| Subcláusula 19.2.   | Capital e Investimentos Realizados .....                             | 28        |
| Subcláusula 19.3.   | Primazia das Leis Nacionais .....                                    | 28        |
| Subcláusula 19.4.   | Controle Acionário .....                                             | 28        |
| Subcláusula 19.5.   | Limite Temporal de Obrigações com Terceiros .....                    | 28        |
| <b>CLÁUSULA 20.</b> | <b>TRABALHO PORTUÁRIO .....</b>                                      | <b>28</b> |
| Subcláusula 20.1.   | Trabalho com vínculo .....                                           | 28        |
| Subcláusula 20.2.   | Regência Específica .....                                            | 28        |
| <b>CLÁUSULA 21.</b> | <b>GARANTIAS E SEGUROS .....</b>                                     | <b>29</b> |
| Subcláusula 21.1.   | Garantias Exigidas .....                                             | 29        |
| Subcláusula 21.2.   | Modalidades de Garantias .....                                       | 29        |
| Subcláusula 21.3.   | Uso da Garantia pela Autoridade Portuária .....                      | 29        |
| Subcláusula 21.4.   | Reposição de Garantia .....                                          | 29        |
| Subcláusula 21.5.   | Liberação e Devolução de Garantia .....                              | 29        |
| Subcláusula 21.6.   | Ônus pela Demora na Devolução da Garantia .....                      | 29        |
| Subcláusula 21.7.   | Seguros Exigidos .....                                               | 29        |
| <b>CLÁUSULA 22.</b> | <b>PRAZOS E CARÊNCIAS .....</b>                                      | <b>30</b> |
| <b>CLÁUSULA 23.</b> | <b>FISCALIZAÇÃO .....</b>                                            | <b>30</b> |
| Subcláusula 23.1.   | Notificação de Irregularidades .....                                 | 30        |



|                     |                                                                   |           |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| Subcláusula 23.2.   | A Fiscalização Não Isenta de Responsabilidade .....               | 30        |
| <b>CLÁUSULA 24.</b> | <b>PENALIDADES CONTRATUAIS, SUA GRADAÇÃO E FORMA DE APLICAÇÃO</b> | <b>30</b> |
| Subcláusula 24.1.   | Da Forma de Aplicação das Penalidades .....                       | 30        |
| Subcláusula 24.2.   | Da Gradação das Penalidades .....                                 | 31        |
| Subcláusula 24.3.   | Das Penalidades .....                                             | 32        |
| Subcláusula 24.4.   | Das Advertências .....                                            | 32        |
| Subcláusula 24.5.   | Das Multas .....                                                  | 33        |
| Subcláusula 24.6.   | Instância Recursal Local .....                                    | 34        |
| Subcláusula 24.7.   | Autoridade De Árbitro .....                                       | 34        |
| <b>CLÁUSULA 25.</b> | <b>ALTERAÇÃO DO CONTRATO .....</b>                                | <b>34</b> |
| Subcláusula 25.1.   | Sub-rogação do CONTRATO .....                                     | 35        |
| Subcláusula 25.2.   | Subarrendamento .....                                             | 35        |
| Subcláusula 25.3.   | Transferência do Arrendamento .....                               | 35        |
| <b>CLÁUSULA 26.</b> | <b>TRANSGRESSÕES AO CONTRATO .....</b>                            | <b>35</b> |
| Subcláusula 26.1.   | Processo Administrativo por Ausência de Correção .....            | 35        |
| Subcláusula 26.2.   | Indenização dos Bens Não Depreciados .....                        | 35        |
| Subcláusula 26.3.   | Rescisão por Iniciativa da ARRENDATÁRIA .....                     | 36        |
| <b>CLÁUSULA 27.</b> | <b>RESCISÃO DO CONTRATO .....</b>                                 | <b>36</b> |
| Subcláusula 27.1.   | Casos de Rescisão .....                                           | 36        |
| Subcláusula 27.2.   | Processo Administrativo Regular .....                             | 37        |
| <b>CLÁUSULA 28.</b> | <b>EXTINÇÃO DO ARRENDAMENTO .....</b>                             | <b>37</b> |
| Subcláusula 28.1.   | Modalidades de Extinção Antecipada .....                          | 37        |
| Subcláusula 28.2.   | Extinção Antecipada do CONTRATO .....                             | 37        |
| Subcláusula 28.3.   | Reversão de Bens .....                                            | 38        |
| Subcláusula 28.4.   | Procedimentos .....                                               | 38        |
| Subcláusula 28.5.   | Retomada das Instalações Arrendadas .....                         | 38        |
| Subcláusula 28.6.   | A Anulação da Licitação Extingue o CONTRATO .....                 | 38        |
| Subcláusula 28.7.   | Imissão de Posse .....                                            | 38        |
| Subcláusula 28.8.   | Desimpedimento para a Extinção .....                              | 38        |
| Subcláusula 28.9.   | Encargo por Impedimento à Extinção .....                          | 38        |
| Subcláusula 28.10.  | Devolução com Quitação de Débitos .....                           | 38        |
| <b>CLÁUSULA 29.</b> | <b>JUSTIFICATIVAS DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO .....</b>             | <b>38</b> |
| Subcláusula 29.1.   | Estabilidade ou Rescisão do CONTRATO .....                        | 39        |
| <b>CLÁUSULA 30.</b> | <b>REVERSÃO DOS BENS .....</b>                                    | <b>39</b> |
| Subcláusula 30.1.   | Reversão por Interesse Público .....                              | 39        |
| Subcláusula 30.2.   | Condições para Partilha .....                                     | 39        |
| Subcláusula 30.3.   | Termo de Reversão de Bens .....                                   | 39        |



|                     |                                              |           |
|---------------------|----------------------------------------------|-----------|
| Subcláusula 30.4.   | Relação de Bens do CONTRATO.....             | 39        |
| Subcláusula 30.5.   | Conservação dos Bens Reversíveis.....        | 39        |
| Subcláusula 30.6.   | Indenização por Ausência de Conservação..... | 39        |
| <b>CLÁUSULA 31.</b> | <b>OCORRÊNCIA DE EXTERNALIDADES .....</b>    | <b>40</b> |
| <b>CLÁUSULA 32.</b> | <b>VIGÊNCIA.....</b>                         | <b>40</b> |
| <b>CLÁUSULA 33.</b> | <b>FORO .....</b>                            | <b>40</b> |