

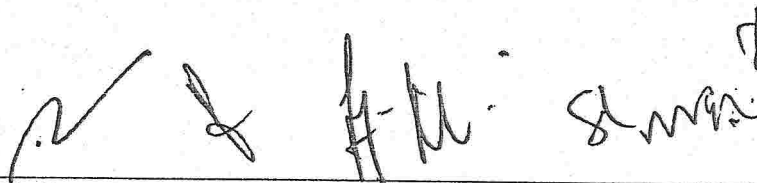


**CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA A
EXPLORAÇÃO DO TERMINAL DE GRANÉIS
SÓLIDOS, LOCALIZADO NO PORTO DE
IMBITUBA, COM INVESTIMENTOS DA
ARRENDATÁRIA, QUE ENTRE SI CELEBRAM,
DE UM LADO, A COMPANHIA DOCAS DE
IMBITUBA - CDI E, DE OUTRO LADO, A CRB
OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A., COM
INTERVENIÊNCIA DA UNIÃO.**

Pelo presente instrumento particular de CONTRATO, as partes, de um lado, a **COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA**, empresa privada de capital aberto, concessionária do PORTO DE IMBITUBA, com sede à Avenida Getúlio Vargas, s/n.º, na cidade de Imbituba, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 84.208.123/0001-02, doravante designada simplesmente CDI, neste ato representada por seu Diretor Presidente e de Relações com Investidores, Nilton Garcia de Araújo e pelo seu Diretor José Manoel Joaquim, autorizados conforme consta da Ata de Reunião do Conselho de Administração da CDI, de 20 de dezembro de 2002, e do outro lado, **CRB OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A.**, Sociedade de Propósito Específico, constituída pela Licitante vencedora conforme previsto na alínea "a", do Item 36.3.1, do Edital da Concorrência nº 001/2002-CDI, com sede à Alameda Itu, 852, 10º andar - Conjunto 102, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no NIRE - Número de Inscrição e Registro de Empresa da JUCESP sob o nº 35 3 0019 434-9, adiante denominada simplesmente **ARRENDATÁRIA**, representada neste ato por seu Diretor Presidente, Arivair Guido Dall'Stella e por seu Procurador, Luís Antônio Miguel, portadores das cédulas de identidade com RG. nº 503.698 - SSP/PR, respectivamente, com interveniência da UNIÃO, neste ato representada pela **AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - ANTAQ**, através de seu Diretor-Geral Carlos Alberto Wanderley da Nobrega, portador da Carteira de Identidade nº 1.286.744, expedida pela SSP/DF e do CPF nº 256.509.397-72, nomeado por Decreto de 15 de fevereiro de 2002, publicado no Diário Oficial da União de 18 de fevereiro de 2002, têm entre si certo e ajustado o que segue, que reciprocamente outorgam e aceitam, a saber:

Cláusula I - REGIME JURÍDICO

1. Este CONTRATO tem origem no Edital de Concorrência nº 001/2002-CDI e rege-se pela Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993, e, no que couber, pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, pelo Decreto nº 4.391, de 26 de setembro de 2002, pela Norma aprovada pela Resolução nº 055, de 16 de dezembro de 2002, da ANTAQ, pelo Regulamento de Exploração do Porto de Imbituba, pelas normas contidas na legislação federal, estadual e municipal e respectivos regulamentos, pertinentes à matéria, obedecendo, ainda, as condições estabelecidas na Concorrência nº 001/2002-CDI e seus Anexos e Proposta apresentada pela Licitante Vencedora.





Parágrafo Primeiro - Subordinação

2. Este CONTRATO Administrativo regular-se-á pelas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições do direito privado.

Parágrafo Segundo - Modalidade da Exploração

3. A exploração comercial das áreas objeto deste CONTRATO DE ARRENDAMENTO, far-se-á sob a modalidade de **Uso Público**, de acordo com o disposto na Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993, em especial seu artigo 4º, § 2º, inciso I.

Parágrafo Terceiro - Preços da ARRENDATÁRIA

4. Os preços dos serviços cobrados pela ARRENDATÁRIA e demais Operadores Portuários credenciados para a execução de serviços nas instalações arrendadas, serão determinados pela ARRENDATÁRIA, tendo como limite máximo de cobrança o valor máximo de serviços semelhantes prestados em portos e terminais da Região Sul do Brasil, levando em conta os custos dos encargos de operação, conservação, ampliação e modernização das instalações e equipamentos portuários, assegurada em caráter permanente à manutenção do equilíbrio econômico e financeiro deste CONTRATO.
5. Os valores não poderão ter como parâmetro critérios baseados em taxas mínimas de rentabilidade.
6. Sempre que forem atendidas as condições do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, considera-se mantido seu equilíbrio econômico e financeiro.
7. Visando a defesa do direito econômico, a CDI 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;
8. Caberá à CDI efetuar o acompanhamento dos preços a serem cobrados, sem embargo da competência da ANTAQ, conforme disposto no inciso IX, do art. 3º, do Decreto nº 4.122, de 13 de fevereiro de 2002.

Cláusula II - DEFINIÇÕES

9. São adotadas no presente instrumento siglas, expressões e termos, que terão o significado que a seguir lhes é apontado, sem prejuízo de outros inseridos neste CONTRATO ou na legislação aplicável:
- a) **ÁREA DO PORTO:** a área do Porto Organizado de Imbituba, onde estão localizadas as instalações portuárias e a infra-estrutura de acesso aquaviário ao porto, canais, bacias de evolução e áreas de fundeio que devam ser mantidas pela CDI;





- b) **ARRENDATÁRIA:** a Empresa vencedora da licitação, que celebra este CONTRATO DE ARRENDAMENTO com a CDI;
- c) **ATUALIDADE:** a modernidade das técnicas, dos equipamentos e das instalações e a sua conservação e manutenção, bem como a melhoria e a expansão dos serviços, na medida das necessidades dos serviços.
- d) **AUTORIDADE PORTUÁRIA:** a Companhia Docas de Imbituba - CDI;
- e) **CARÊNCIAS:** é o lapso entre a vigência do CONTRATO DE ARRENDAMENTO e o início da operação nas instalações a serem implantadas na área arrendada, de acordo com os encargos contratuais e respectivas obras, consoante o projeto básico aprovado pela CDI.
- f) **CASO FORTUITO:** o evento da natureza, que, por sua imprevisibilidade e inevitabilidade, gera para a ARRENDATÁRIA óbice intransponível na execução do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, traduzindo ato superveniente impeditivo para o cumprimento das obrigações assumidas;
- g) **CONTINUIDADE:** a manutenção, em caráter permanente, da oferta dos serviços;
- h) **EFICIÊNCIA:** a execução das operações portuárias e dos serviços de acordo com as normas técnicas aplicáveis e em padrões satisfatórios, que busquem, em caráter permanente, a excelência, e que assegurem, qualitativa e quantitativamente, o cumprimento dos objetivos e das metas do arrendamento;
- i) **FATO DA ADMINISTRAÇÃO:** toda ação ou omissão de órgão da Administração Pública, que, incidindo direta ou especificamente sobre o CONTRATO, retarde, agrave ou impeça a sua execução; o Fato da Administração se equipara à força maior e produz os mesmos efeitos excludentes da responsabilidade da ARRENDATÁRIA pela inexecução do ajuste;
- j) **FATO DO PRÍNCIPE:** toda determinação estatal, geral, imprevista, positiva ou negativa, que onere substancialmente a execução do CONTRATO DE ARRENDAMENTO;
- k) **FORÇA MAIOR:** o evento humano que por sua imprevisibilidade e inevitabilidade cria para a ARRENDATÁRIA óbice intransponível na execução do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, traduzindo ato superveniente impeditivo para o cumprimento das obrigações assumidas;



- l) **INTERFERÊNCIAS IMPREVISTAS:** são as ocorrências materiais não cogitadas pelas partes na celebração do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, mas que surgem na sua execução de modo imprevisto e excepcional, dificultando ou onerando extraordinariamente o prosseguimento e a conclusão dos trabalhos; esta interferência distingue-se das demais superveniências pela descoberta de obstáculos materiais, naturais ou artificiais, depois de iniciada a execução do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, embora sua existência seja anterior ao ajuste, mas só revelada por intermédio das obras ou serviços em andamento, dada sua omissão nas sondagens ou na imprevisibilidade em circunstâncias comuns de trabalho; tais interferências ao contrário das demais superveniências, não são impeditivas do prosseguimento das obras e serviços constantes deste CONTRATO, mas, sim, criadoras de maiores dificuldades e onerosidades para a conclusão das mesmas.
- m) **OBRAS:** conjunto de obras a serem construídas pela ARRENDATÁRIA, nos termos previstos neste CONTRATO;
- n) **OGMO:** o Órgão de Gestão de Mão-de-Obra do Trabalho Portuário, nos termos definidos pela Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993;
- o) **OPERAÇÃO PORTUÁRIA:** a movimentação e armazenagem de mercadorias, destinadas ou provenientes de transporte aquaviário, realizadas nas INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS pela ARRENDATÁRIA, e previstas neste CONTRATO;
- p) **OPERADOR PORTUÁRIO:** a Empresa pré-qualificada para execução de Operação Portuária, na área definida neste CONTRATO DE ARRENDAMENTO;
- q) **PORTO:** o Porto Organizado de Imbituba;
- r) **PROJETO:** o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar as INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS e sua conformidade com as condições e especificações estabelecidas neste CONTRATO DE ARRENDAMENTO, assim como nas normas técnicas aplicáveis;
- s) **REGULARIDADE:** a prestação dos serviços nas condições estabelecidas na lei, no CONTRATO e nas normas técnicas aplicáveis;
- t) **UNIÃO:** a União Federal;
- u) **VALOR DO ARRENDAMENTO:** aquele a ser pago mensalmente pela arrendatária à Autoridade Portuária, em função do uso da área arrendada e da movimentação de carga, acrescido da remuneração mensal pelo uso das demais facilidades colocadas à disposição da arrendatária, incluindo equipamentos;
- v) **VALOR DO CONTRATO:** valor nominal, correspondente à soma dos valores que integram o Valor do Arrendamento, considerada a movimentação mínima contratual de cargas, estimada para todo o período de vigência do contrato;



Cláusula III - OBJETO DO CONTRATO

10. Constitui objeto do presente CONTRATO, o arrendamento para a exploração de áreas, instalações e equipamentos do Porto de Imbituba, visando à implantação e exploração, em etapas sucessivas, do TERMINAL DE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE GRANÉIS SÓLIDOS, que deverão ser operadas, conservadas, melhoradas e ampliadas pela ARRENDATÁRIA no período do arrendamento, nos termos definidos neste CONTRATO.
11. A ARRENDATÁRIA deverá explorar o TERMINAL DE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE GRANÉIS SÓLIDOS do PORTO DE IMBITUBA, cuja etapa inicial é especializada na movimentação e armazenamento de coque verde de petróleo e outros serviços acessórios decorrentes da importação/exportação, na modalidade de INSTALAÇÃO PORTUÁRIA DE USO PÚBLICO, conforme previsto no art. 4º, § 2º, I, da Lei nº 8.630, 25 de fevereiro de 1993.
12. Em caráter complementar às operações portuárias acima previstas, a ARRENDATÁRIA poderá armazenar e movimentar outros granéis sólidos compatíveis, tais como cimento, clínquer, coque metalúrgico, cinzas volantes, escórias, etc., tanto no embarque como no desembarque de navios, desde que as instalações e equipamentos possam ser compartilhados com outras cargas e tenham sido obtidas as necessárias licenças e autorizações.
13. O objeto do ARRENDAMENTO, deverá ser conservado, melhorado, ampliado e explorado pela ARRENDATÁRIA no período do ARRENDAMENTO, podendo ainda ser reformado e expandido, nas condições contratualmente fixadas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Área de Expansão

14. A ARRENDATÁRIA terá os prazos máximos, contados da data de assinatura do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, de 3 (três) anos para optar pela permanência da área de expansão no ARRENDAMENTO e de mais 1 (um) ano para elaboração do projeto, construção e início da exploração das instalações a serem implantadas na área de expansão, com opção de construção, no mesmo prazo, de cais ou pier de atracação, conforme indicação genérica no Memorial Descritivo e Planta constantes do PROJETO BÁSICO.
15. Caso transcorrido o prazo de 3 anos, sem que haja manifestação expressa de interesse da Arrendatária pela área de expansão, a área fica livre e desimpedida independentemente de qualquer ato da CDI, podendo inclusive ser novamente licitada.
16. Caso haja manifestação da Arrendatária solicitando a área de expansão, e não sejam integralmente atendidas as exigências para implantação e exploração da referida área, até o 4º (quarto) ano, a área ficará igualmente livre e desimpedida, podendo a CDI requerer a área, independentemente da destinação, sem prejuízo da aplicação das penalidades legais e contratuais.
17. - A referida área de expansão visa possibilitar que o licitante vencedor tenha garantia de ampliação de seu terminal, indicando previamente as condições necessárias para o exercício desse direito.



Parágrafo Segundo - Áreas, Instalações e Equipamentos

18. As áreas, instalações e equipamentos objeto deste arrendamento estão identificados no Memorial Descritivo e Planta - Anexo I deste CONTRATO.

Cláusula IV - Investimentos Mínimos

19. A ARRENDATÁRIA se obriga a concretizar a inversão 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 com o escopo deste CONTRATO, de modo a atender os prazos de carência consignados neste CONTRATO, estando definida a exigência dos seguintes investimentos mínimos, conforme a proposta de metodologia de execução da ARRENDATÁRIA:

- a) instalar no Cais nº 3 do PORTO DE IMBITUBA, no prazo máximo de 6 (seis) meses após a assinatura do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, pelo menos 1 (um) autoguindaste sobre pneus (*tired mobile harbour crane*) para movimentação de graneis sólidos com capacidade nominal de descarga da ordem de 16.000 (dezesesseis mil) toneladas/dia de graneis sólidos com peso específico de 1,0 ton/m³ e adaptável para a movimentação de até 400 (quatrocentos) contêineres (*box*) / dia, com capacidade de alcance para atender navios *Panamax.*, e que poderá ser, eventualmente, utilizado em quaisquer dos cais de atracação do PORTO DE IMBITUBA, na movimentação de quaisquer tipos de cargas;
- b) prover conexão por fibra ótica, ou outro meio que vier a ser definido em comum acordo com a CDI, do sistema eletrônico de informações em tempo real do TERMINAL com a Central de Controle de Operações da CDI, visando disponibilizar informações do desempenho operacional, dentro do padrão imposto pela Autoridade Portuária para a avaliação permanente da prestação do serviço adequado, fornecer informações econômico-financeiras e operacionais à Autoridade Portuária, manter a Autoridade Portuária informada com a relação dos serviços oferecidos e preços praticados;
- c) executar, no prazo que vier a ser determinado pela autoridade competente, as obras e benfeitorias necessárias ao alandegamento total ou parcial do TERMINAL;
- d) promover, às suas expensas e responsabilidade, a construção de novas instalações para a CDI, em local a ser determinado pela CDI, dentro área do porto organizado, visando substituir as instalações porventura ainda existentes na área destinada à expansão do TERMINAL, e que, à época das obras de expansão estejam em funcionamento.
- e) Promover, às suas expensas e responsabilidades, o cercamento de áreas, construção de edificações, iluminação e sistemas, conforme item a.V de sua Proposta de Metodologia de Execução.



Parágrafo Primeiro - Valor dos Investimentos Mínimos

20. O valor dos investimentos mínimos requeridos para o arrendamento de que trata este CONTRATO é de R\$ 8.891.400,00 (oito milhões, oitocentos e noventa e um mil e quatrocentos reais), incluída a remuneração pelos equipamentos e instalações, conforme item a) da Proposta Comercial da ARRENDATÁRIA.

Cláusula V - BENFEITORIAS

21. 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 IV, comprometendo-se a formular proposição de cronogramas de execução físico e financeiro, compatíveis ao atendimento dos prazos fixados neste CONTRATO.

Parágrafo Primeiro - Responsabilidade na Execução

22. 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 atenuie essa responsabilidade.

Parágrafo Segundo - Aprovação das Obras e Projetos

23. Toda e qualquer obra na área do Porto fica sujeita à aprovação dos projetos básico e executivo, a serem submetidos pela ARRENDATÁRIA à Autoridade Portuária, observado o Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto - PDZ, aprovado pelo CAP.
24. Também deverão ser submetidas à aprovação da CDI todas e quaisquer alterações ou modificações que devam ser procedidas nas obras, construções e instalações implantadas ou a implantar na área arrendada.

Parágrafo Terceiro - Características do Projeto Executivo

25. 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, etc;
 - c) prever e compatibilizar o planejamento das obras, de modo que sua preparação e execução não prejudiquem a movimentação de carga no porto e o desenvolvimento das operações portuárias, sem solução de continuidade.





Parágrafo Quarto - Obtenção de Licenças

26. Aprovados os projetos, a execução das respectivas obras só poderá ser iniciada depois de obtidas pela ARRENDATÁRIA a manifestação da prefeitura onde se localiza o Porto, as licenças ambientais perante o órgão de meio ambiente, bem como demais licenças e autorizações exigidas pelas normas e regulamentos aplicáveis.

Parágrafo Quinto - Outros Requisitos

27. As instalações, em geral, deverão ser projetadas obedecendo às normas de segurança constantes do "Manual de Especificações Técnicas sobre Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho" e padrões construtivos e técnicos enquadrados nas Normas, Especificações, Métodos Padronizados, Terminologia e Simbologias estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.
28. Havendo necessidade de demolição de instalações ou remanejamento de equipamentos da CDI, que estejam interferindo na área arrendada, tais ações ficarão por conta da ARRENDATÁRIA, arcando a mesma com todas as despesas de sua efetivação.
29. 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 CDI.
30. 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.

Parágrafo Sexto - Obras que Dispensam Autorização

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

Parágrafo Sétimo - Financiamento dos Recursos

32. Será de única e exclusiva responsabilidade e ônus da ARRENDATÁRIA a obtenção e quitação de todos os financiamentos para os recursos financeiros necessários a 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.

Parágrafo Oitavo - Execução dos Encargos Contratuais

33. É assegurada à ARRENDATÁRIA a iniciativa de promover a modernização, melhoramento e ampliação das INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS, mediante aprovação da CDI.



34. 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.
35. A **ARRENDATÁRIA** fica obrigada a executar, por sua conta, o isolamento seguro da área arrendada, quando as operações assim o exigirem, a critério da CDI ou das demais autoridades competentes.
36. Além da fiscalização prevista nas demais disposições deste CONTRATO, a **ARRENDATÁRIA**, ficará sujeita a fiscalização a ser exercida pelas autoridades aduaneiras, fluviais, sanitárias e de saúde, no âmbito de suas respectivas atribuições.

Cláusula VI - PREÇO DO ARRENDAMENTO

37. Sobre o presente arrendamento incidirão os seguintes valores:

Handwritten signatures and a circular stamp. The stamp contains the text 'CDI' and 'Imbituba'.



Item	Incidência	Valor	Valor por extenso	Pagamento
1	Pela área a ser arrendada (primeira etapa: movimentação e armazenagem de coque verde de petróleo), com 47.030 m²:	R\$ 0,60/m²	(sessenta centavos de real por m²)	mensal
2	Pela reserva da área de expansão, com 20.000 m², até o 36º mês:	R\$ 0,05/m²	(cinco centavos de real por m²)	mensal
3	Pela reserva da área de expansão, com 20.000 m², após o 36º mês:	R\$ 0,60/m²	(sessenta centavos de real por m²)	mensal
4	Pela remuneração dos equipamentos e instalações transferidos ao ARRENDATÁRIO, mediante cessão onerosa.	R\$ 8.820.000,00	(oito milhões e oitocentos e vinte mil reais)	único
5	Pela remuneração da infra-estrutura terrestre de uso público a ser utilizada pelo arrendatário, inclusive serviços de pesagem, na expedição final ou na recepção de cargas para embarque, utilização do sistema viário interno e da plataforma dos cais pelos guindastes móveis:	R\$ 2,20	(dois reais e vinte centavos)	por tonelada

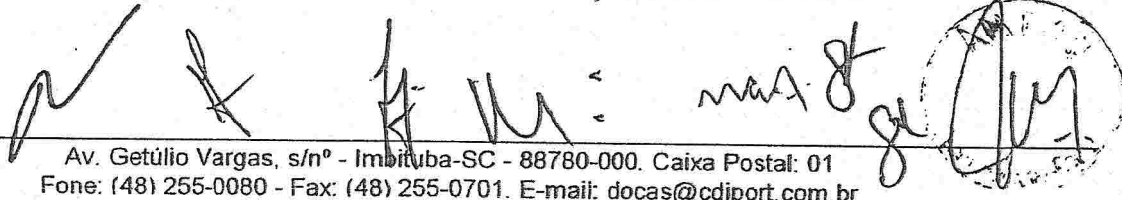
Parágrafo Primeiro - Valor Mínimo do Arrendamento

38. Os valores a serem pagos a CDI pelo arrendamento objeto desta licitação, devem observar os quantitativos mínimos anuais abaixo:

Item	Discriminação	Valor	Valor por extenso
1	Nos 1º ao 4º anos:	400.000 t/ano	quatrocentas mil toneladas/ano
2	Nos 5º e 6º anos:	600.000 t/ano	seiscentas mil toneladas/ano
3	A partir do 7º ano:	800.000 t/ano	oitocentas mil toneladas/ano

Parágrafo Segundo - Condições de Pagamento

39. O valor relativo à remuneração dos equipamentos e instalações transferidos a ARRENDATÁRIA, deverão ser pagos à vista, por ocasião da assinatura do presente CONTRATO.





40. Pela área a ser arrendada serão devidas 300 (trezentas) parcelas mensais sucessivas, com vencimento até o quinto dia útil do mês seguinte ao mês vencido, sendo a primeira e a última parcelas do CONTRATO pagas proporcionalmente aos dias do mês de efetiva assunção do TERMINAL pela ARRENDATÁRIA (*pro rata die*).
41. Pela reserva da área de expansão, parcelas mensais sucessivas, durante o prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, com vencimento até o quinto dia útil do mês seguinte ao mês vencido, sendo a primeira e a última parcelas do CONTRATO pagas proporcionalmente aos dias do mês de efetiva assunção do TERMINAL pela ARRENDATÁRIA (*pro rata die*).
42. Pela utilização da área de expansão, **POR OCASIÃO DA OPÇÃO PARA O SEU APROVEITAMENTO**, parcelas mensais e sucessivas, com vencimento até o quinto dia útil do mês seguinte ao mês vencido, sendo a primeira e a última parcelas do CONTRATO pagas proporcionalmente aos dias do mês de efetiva assunção do TERMINAL pela ARRENDATÁRIA (*pro rata die*).
43. Pela remuneração da infra-estrutura terrestre de uso público, a ser utilizada pelo arrendatário, deverá ser pago o valor calculado pela tonelagem movimentada multiplicada pelo valor vigente à época do pagamento, no prazo de cinco dias úteis após a entrega da fatura respectiva pela CDI à ARRENDATÁRIA, referente à conclusão de cada operação portuária.
44. Ao final de cada ano contratual será efetuada uma aferição de atendimento da movimentação mínima, onde, sendo verificado déficit na movimentação, haverá o pagamento por parte da ARRENDATÁRIA da diferença encontrada, se for o caso, em três parcelas mensais, com vencimento no 5º dia útil do mês subsequente à apuração.
45. A diferença será calculada pela aplicação do preço vigente à época da apuração, multiplicado pela diferença de tonelagem encontrada.
46. Os pagamentos deverão ser efetuados em conta bancária a ser indicada pela CDI.
47. A falta de pagamento por três meses consecutivos ensejará a rescisão do CONTRATO.

Parágrafo Terceiro - Atrasos e Antecipações de Pagamentos

48. Sempre que a ARRENDATÁRIA deixar de efetuar o pagamento de quaisquer dos valores devidos por força deste contrato, ficará sujeita ao cumprimento de atualização monetária e das seguintes penalidades a incidir sobre o valor principal:
 - a) Atualização financeira, calculada de acordo com o INPC, ou, na extinção deste, o índice legal que venha a substituí-lo;
 - b) Multa de 3,0 (três por cento), por mês; e,
 - c) Juros moratórios de 1% (um por cento), por mês ou fração.



49. Caso os valores acima previstos não sejam devidamente quitados no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de sua ciência, a CDI 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.
50. 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, bem como, a futuras compensações de prazo nas datas dos vencimentos seguintes.

Parágrafo Quarto - Reajuste

51. Os valores devidos pela ARRENDATÁRIA, relativos a este CONTRATO, serão reajustados na periodicidade mínima permitida por lei, de acordo com a variação do INPC.
52. A cada período de 5 (cinco) anos deverá ser realizada reunião das partes, para que à vista de eventuais mudanças relevantes nas condições externas, seja renegociado o ajuste para restabelecimento do equilíbrio inicial, vedada a ampliação do período de vigência. Água e Energia Elétrica.
53. A água e a energia elétrica consumidas para o atendimento da área arrendada poderão ser fornecidas pela CDI, pagando a ARRENDATÁRIA o que for devido, inclusive instalação caso necessária, de conformidade com os preços das concessionárias destes serviços e com as taxas da Tarifa do Porto vigentes na data do respectivo faturamento.
54. Caso a CDI não possa efetuar este fornecimento, deverá autorizar a ARRENDATÁRIA a instalar ramais próprios de fornecimento de água e energia elétrica, a serem utilizadas na área arrendada, independentemente das redes utilizadas pela CDI, ficando o pagamento desta instalação e do respectivo consumo a cargo, única e exclusivamente, da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Quinto - DAS TAXAS E DEMAIS VALORES DEVIDOS

55. 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 da ARRENDATÁRIA, será cobrada pela CDI de acordo com os valores da Tarifa do porto de Imbituba em vigor, previamente homologados pelo CAP.
56. As taxas e valores devidos por terceiros, referentes às tarifas do Porto de Imbituba, inclusive as constantes do item acima, não integram o arrendamento, devendo ser pagas diretamente à CDI, pelos responsáveis, sem qualquer desconto ou abatimento.

Cláusula VII - PRAZO DO ARRENDAMENTO

57. O CONTRATO DE ARRENDAMENTO terá prazo de 25 (vinte e cinco) anos, prorrogável 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.





Parágrafo Primeiro - Prorrogação do Prazo

58. O prazo original deste CONTRATO poderá ser prorrogado por uma única vez, independentemente de nova licitação, desde que solicitado por escrito à CDI, num prazo mínimo de 180 (cento e oitenta) dias antes do término do período inicial, à vista de análise de desempenho do empreendimento, relativamente às atribuições e aos encargos deste CONTRATO, mediante aditivo ao CONTRATO DE ARRENDAMENTO contendo as novas condições comerciais, mantidas as demais cláusulas e observadas as disposições legais pertinentes.

Cláusula VIII - INÍCIO DAS ATIVIDADES

59. As instalações referidas neste CONTRATO, poderão ser utilizadas antes de terem suas obras integralmente concluídas, desde que a ARRENDATÁRIA, na presença de representantes da CDI, 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 CDI 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 CDI.

Cláusula IX - OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

60. A exploração da INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS de que trata este CONTRATO vincula a realização dos serviços portuários por Operador Portuário pré-qualificado junto a CDI.
61. Será facultado à ARRENDATÁRIA efetuar o funcionamento das operações durante 24 (vinte e quatro) horas por dia, 7 (sete) dias por semana, durante 12 (doze) meses por ano.
62. A exploração do serviço deverá satisfazer às condições de regularidade, continuidade, eficiência, atualidade, cortesia e modicidade nas tarifas, conforme definições deste CONTRATO.

Parágrafo Primeiro - Operações em Situação de Emergência

63. A CDI, 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.
64. Nestes casos a ARRENDATÁRIA será ressarcida pelos serviços prestados e operações portuárias realizadas, diretamente pelos proprietários ou consignatários das mercadorias movimentadas ou armazenadas, conforme as taxas vigentes na Tarifa do Porto de Imbituba ou mediante acordo entre as partes.

Av. Getúlio Vargas, s/nº - Imbituba-SC - 88780-000. Caixa Postal: 01
Fone: (48) 255-0080 - Fax: (48) 255-0701. E-mail: docas@cdiport.com.br





Parágrafo Segundo - Exclusividade na Operação

65. É assegurada à ARRENDATÁRIA, ou a terceiros por ela contratados em parceria, a exclusividade para a realização de operações portuárias, nas instalações objeto deste CONTRATO.

Cláusula X - SERVIÇO ADEQUADO

66. O arrendamento do Porto pressupõe a prestação de serviço adequado ao pleno atendimento dos tomadores dos serviços.
67. 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.
68. Não se caracteriza 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 Contratante, considerado o interesse da coletividade.

Parágrafo Primeiro - Proteção ao Meio - Ambiente

69. O processo de licenciamento ambiental para as INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS, objeto deste CONTRATO, será de inteira responsabilidade da ARRENDATÁRIA.
70. O acompanhamento e monitoramento dos Programas Ambientais e demais atividades correlatas na área do Porto Organizado serão de responsabilidade da CDI.
71. A ARRENDATÁRIA efetuará o respectivo reembolso à CDI, 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.
72. 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.
73. A ARRENDATÁRIA ENVIARÁ a CDI, 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.

Parágrafo Segundo - Guarda e Vigilância dos Bens

- 74. A ARRENDATÁRIA é responsável pela guarda e vigilância dos bens que integram o arrendamento.
- 75. A ARRENDATÁRIA não poderá, por qualquer forma, alienar ou onerar os bens referentes ao objeto deste CONTRATO.
- 76. A ARRENDATÁRIA se obriga a informar a CDI e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das atividades objeto deste arrendamento.

Cláusula XI - OBTENÇÃO DE LICENÇAS

- 77. Caberá à ARRENDATÁRIA obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução das obras e operações das INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS, objeto deste CONTRATO.
- 78. A não obtenção das licenças, autorizações ou aprovações, a cargo da ARRENDATÁRIA, implicará na rescisão do presente CONTRATO, se o motivo for a ela imputável.

Cláusula XII - DIREITOS E OBRIGAÇÕES

Parágrafo Primeiro - Incumbe a CDI:

- 79. Fiscalizar, permanentemente, o fiel cumprimento das obrigações da ARRENDATÁRIA, decorrentes deste CONTRATO, e em observância às leis e normas pertinentes, em especial aos regulamentos do Porto;
- 80. Aplicar as penalidades causadas pela infringência às normas legais, regulamentares e contratuais de sua competência;
- 81. Extinguir o CONTRATO DE ARRENDAMENTO, nos casos nele previstos em lei e neste CONTRATO;
- 82. Fiscalizar as operações objeto deste CONTRATO, zelando pela segurança e o respeito ao meio ambiente;
- 83. Assumir as responsabilidades decorrentes de atos ou fatos relativos ao arrendamento, anteriores à data de assinatura do CONTRATO DE ARRENDAMENTO;
- 84. Manter em condições de navegabilidade o canal de acesso ao porto; e,





85. Intervir na execução das obras e serviços, com autorização fundamentada em lei ou no CONTRATO.
86. A ANTAQ terá competência para dirimir conflitos de interpretação não resolvidos amigavelmente, sem prejuízo da apreciação judicial.

Parágrafo Segundo - Incumbe à ARRENDATÁRIA:

87. 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;
88. Realizar as operações portuárias com observância das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis;
89. Manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados ao arrendamento;
90. Permitir aos encarregados da fiscalização livre acesso às obras, equipamentos e instalações ;
91. Prestar informações de interesse da Administração do Porto de Imbituba e das demais Autoridades, inclusive as de interesse específico da Defesa Nacional, para efeitos de mobilização, conforme previsto em lei;
92. 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 à nova arrendatária;
93. Adotar e cumprir, rigorosamente, as medidas necessárias à fiscalização aduaneira de mercadorias, veículos e pessoas, inclusive as recomendações das respectivas autoridades;
94. 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;
95. Zelar pela proteção dos recursos naturais e ecossistemas, respondendo pela obtenção das eventuais licenças exigidas pelos agentes de proteção ambiental;
96. Informar, previamente, à CDI, a desativação e a baixa de bens integrados ao arrendamento;
97. 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;
98. Captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à conservação do Instrumento; e,
99. Estimular a produtividade da mão-de-obra, dos equipamentos e das instalações, ao longo da vigência do arrendamento.





Parágrafo Terceiro - Manifesto e Conhecimento de Embarque

100. A ARRENDATÁRIA se obriga a fornecer à CDI, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da efetivação do fechamento de cada navio, informações detalhadas e exibir os respectivos documentos, acerca da quantidade de mercadorias movimentadas e/ou estocadas na área arrendada, fornecendo, ainda, relatórios com periodicidade mensal e anual.
101. Na hipótese de eventual constatação de imprecisão nas quantidades informadas pela ARRENDATÁRIA, poder-se-ão, a critério da CDI, aplicar as penalidades previstas neste CONTRATO.

Parágrafo Quarto - Responsabilidades perante a CDI e Terceiros

102. A ARRENDATÁRIA responde isoladamente pela inexecução ou deficiente execução dos serviços, sem que haja participação operacional ou responsabilidade da CDI ou do Poder Público.
103. A ARRENDATÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução deste CONTRATO.
104. 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 CDI qualquer responsabilidade, direta ou indireta.
105. A ARRENDATÁRIA responde, também, pelos prejuízos causados a terceiros pelas entidades que contratar para a execução das atividades vinculadas ao arrendamento.

Cláusula XIII - DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS

106. Sem prejuízo do disposto na Lei N.º 8.078, de 11 de setembro de 1990, que dispõe sobre a proteção do consumidor, são direitos e obrigações dos usuários do Porto:
- a) receber serviço adequado;
 - b) receber da Autoridade Portuária e da Arrendatária informações para a defesa de seus interesses individuais ou coletivos;
 - c) levar ao conhecimento da Autoridade Portuária e da Arrendatária as irregularidades de que tenham conhecimento, referentes à exploração do arrendamento, inclusive infrações à ordem econômica;
 - d) comunicar a Autoridade Portuária os atos ilícitos praticados pela Arrendatária na exploração do Porto;
 - e) contribuir para a permanência das boas condições do Porto e cumprir as leis e regulamentos que digam respeito às operações portuárias e à segurança das pessoas, embarcações, cargas, veículos, instalações e equipamentos.



Cláusula XIV - DOS SERVIÇOS PRESTADOS PELA ARRENDATÁRIA

107. A arrendatária poderá prestar 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 do arrendatário e regulamento de exploração do porto de imbituba.

Cláusula XV - CONTRATOS COM TERCEIROS

- 108. 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.
- 109. A execução das atividades contratadas pela ARRENDATÁRIA com terceiros pressupõe o cumprimento das normas legais, regulamentares e contratuais do arrendamento.
- 110. 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.
- 111. 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 XVI - EMPRESA ARRENDATÁRIA

- 112. A ARRENDATÁRIA deverá revestir-se da forma de sociedade anônima, organizada em conformidade com a lei brasileira.
- 113. O Estatuto Social da Sociedade ARRENDATÁRIA deverá contemplar, em caráter permanente, cláusula que submeta à prévia autorização da CDI qualquer modificação substancial em suas cláusulas.



114. Sob pena de extinção do arrendamento, a transferência do controle societário da arrendatária deverá ficar condicionada à prévia anuência da Autoridade Portuária, e 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.
115. A transferência do controle societário da arrendatária para pessoa que detenha o controle, ou participe de sociedade que detenha o controle societário de outra pessoa jurídica que já explore terminal congênere dentro de um mesmo porto organizado, só será autorizada após análise e aprovação da ANTAQ, com vistas à preservação da competição.
116. 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.
117. Em 30 de abril de cada ano, a CDI efetuará a verificação do capital subscrito da ARRENDATÁRIA para efeito, inclusive, de assegurar a proporcionalidade com os investimentos realizados.
118. A participação de capitais não nacionais na ARRENDATÁRIA obedecerá às leis brasileiras em vigor.
119. A ARRENDATÁRIA deve encaminhar à CDI, 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.
120. As ações ordinárias nominativas poderão ser transferidas, desde que não seja alterada a titularidade do controle do capital votante da ARRENDATÁRIA.
121. A CDI deverá aprovar, previamente, quaisquer processos de fusão, associação, incorporação ou cisão pretendidos pela ARRENDATÁRIA, desde que mantidas as condições de controle estabelecidas neste CONTRATO.
122. O Estatuto da ARRENDATÁRIA deve manter em caráter permanente disposição que estabeleça que a mesma fica impedida de contrair empréstimos ou obrigações, cujos prazos de amortização excedam o termo final do arrendamento.

Cláusula XVII - TRABALHO PORTUÁRIO

123. A mão-de-obra necessária à consecução das operações portuárias objeto deste CONTRATO, deverá ser realizada por Trabalhadores Portuários, com vínculo empregatício 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 - OGMO do Porto de Imbituba, nos termos da Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993.
124. O trabalho portuário poderá ser executado por empregados próprios da ARRENDATÁRIA, desde que esta seja pré-qualificada como Operadora Portuária junto a CDI e aqueles estejam cadastrados no OGMO, nos termos da Lei referida nesta Cláusula.





Cláusula XVIII - SEGUROS E GARANTIAS

125. A ARRENDATÁRIA deverá responsabilizar-se pelos pagamentos dos prêmios e manter em vigor a partir da data de assinatura do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, 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.

Parágrafo Primeiro - Serão Exigidas as Seguintes Garantias:

126. Em garantia do bom cumprimento das obrigações assumidas no CONTRATO DE ARRENDAMENTO, a ARRENDATÁRIA prestará, em favor da CDI, caução no montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).
127. A caução, a critério da ARRENDATÁRIA, poderá ser prestada numa das seguintes modalidades:
- a) dinheiro;
 - b) títulos da dívida pública;
 - c) fiança-bancária
 - d) seguro-garantia
128. A caução deve estar constituída no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data de assinatura do presente CONTRATO e manter-se em pleno vigor e eficácia durante todo o período contratual.
129. A CDI recorrerá à caução sempre que seja necessário, nos casos estabelecidos neste contrato.
130. Sempre que a CDI utilize a caução, a ARRENDATÁRIA deverá proceder à reposição do valor utilizado, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da utilização.
131. O recurso à caução será efetuado por meio de comunicação escrita dirigida pela CDI a ARRENDATÁRIA e será imediatamente aplicável sem qualquer outra formalidade.
132. As garantias somente serão devolvidas ou liberadas depois de satisfeitas as condições para as quais foram oferecidas, respectivamente:
- a) relativas aos encargos de investimentos: até 30 dias após o recebimento pela CDI das obras e benfeitorias respectivas, previstas neste CONTRATO DE ARRENDAMENTO;
 - 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.
133. Não haverá qualquer responsabilidade da CDI, nem qualquer compensação por eventual mora da devolução dos valores caucionados.





Parágrafo Segundo - Serão Exigidos os Seguintes Seguros:

134. Sem prejuízo da prestação das garantias exigidas nos itens anteriores a Concorrente vencedora deverá garantir a integridade dos equipamentos, acessórios de transportes, cargas e mercadorias, pertencentes aos usuários das instalações arrendadas, contra perdas e danos que ocorrerem durante as operações que realizar, ou em decorrência delas.

Cláusula XIX - PRAZOS E CARÊNCIAS

135. Pré-Qualificação como Operador Portuário: até 30 dias da data da vigência do CONTRATO, caso contrário será obrigatória a designação de operador já pré-qualificado junto a CDI até o cumprimento da exigência.
136. Apresentação do Projeto Executivo das obras complementares da etapa inicial do TERMINAL à CDI, com as respectivas especificações e cronograma físico-financeiro: até 60 (sessenta) dias da data da vigência do CONTRATO.
137. Manifestação da CDI sobre a análise dos Projetos: 15 (quinze) dias após o seu recebimento.
138. Início das Obras: 30 (trinta) dias após a aprovação do Projeto Executivo.
139. Conclusão das Obras: prazo máximo de 6 (seis) meses, após o início das obras.

Cláusula XX - FISCALIZAÇÃO

140. A CDI exercerá, por meio de seus órgãos competentes, em caráter permanente, a fiscalização do fiel cumprimento deste CONTRATO DE ARRENDAMENTO, 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.
141. A CDI notificará a ARRENDATÁRIA de quaisquer irregularidades apuradas, concedendo-lhe prazos para que sejam sanadas, sob pena de incorrer nas penalidades previstas neste CONTRATO DE ARRENDAMENTO, em caso de não ocorrer a sua regularização, nos prazos concedidos.
142. O exercício da fiscalização pela CDI não exclui ou reduz a responsabilidade da ARRENDATÁRIA pela fiel execução deste CONTRATO DE ARRENDAMENTO.

Cláusula XXI - Penalidades Contratuais - SANÇÕES

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



- a) De 1% (um por cento) por dia de atraso, para a conclusão das obras e utilização da instalação no serviço;
 - b) De 5% (cinco cento), pela infração ou não atendimento de qualquer dispositivo ou exigência contratual.
144. As penalidades serão aplicadas pela Autoridade Portuária, na forma da Lei nº 8.666, de 21.06.93, do Capítulo VII da Lei 8.630/93, e das demais normas em vigor para a CDI e para o Porto de Imbituba.
145. As penalidades serão aplicadas de acordo com a gravidade do evento, podendo a CDI:
- a) aplicar a pena em seu valor total no caso de evento grave;
 - b) reduzir o valor da pena pela metade no caso de evento médio;
 - c) reduzir o valor da pena para um terço no caso de evento leve.
146. No caso de efetiva aplicação de pena a CDI deverá justificar a gravidade do evento, reduzindo a termo sua fundamentação.

Cláusula XXII - ALTERAÇÃO DO CONTRATO

147. 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.

Parágrafo Primeiro - Sub-rogação do CONTRATO

148. A transferência do controle societário da ARRENDATÁRIA sem prévia anuência da Autoridade Portuária implicará na caducidade do arrendamento.
149. Para fins de obtenção da anuência de que trata o item anterior, minimamente o pretendente deverá:
- a) atender às exigências de habilitação jurídica, qualificação técnica, qualificação econômica - financeira e regularidade fiscal necessárias à assunção do arrendamento, nas condições exigidas neste CONTRATO;
 - b) comprometer-se a cumprir todas cláusulas do CONTRATO DE ARRENDAMENTO em vigor;
 - c) assumir todas as obrigações da ARRENDATÁRIA, inclusive vencidas.
150. Fica vedado o subarrendamento, no todo ou em parte, salvo expressa concordância da CDI, mediante prévia autorização da União, nos termos da legislação pertinente.
151. 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.





Cláusula XXIII - EXTINÇÃO DO ARRENDAMENTO

152. Extingue-se o 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.

153. Extinto o arrendamento, retornam a CDI os direitos e privilégios decorrentes do arrendamento, com reversão dos bens vinculados ao mesmo.

154. A CDI 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.

155. 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.

156. 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.

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

158. 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 CDI.

159. Na hipótese de não ser procedida à entrega do imóvel a CDI, 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.

160. Quando da devolução da área, a ARRENDATÁRIA deverá fazê-lo sem qualquer débito, inclusive junto aos seus fornecedores de água e energia elétrica, na hipótese desse fornecimento não ser efetuado pela CDI.





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

Parágrafo Primeiro - Extinção Antecipada do CONTRATO

162. A CDI poderá promover a extinção antecipada do CONTRATO, nos casos abaixo:
- a) Unilateralmente, desde que se configure qualquer das seguintes hipóteses elencadas na Seção V, art. 78, inciso XII, da Lei Federal 8.666/93, com suas alterações.
 - b) Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termo nos autos do processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração, na forma da Lei.
 - c) Judicialmente, face à faculdade de recorrer-se à apreciação do Poder Judiciário, nos termos da legislação pertinente.

Parágrafo Segundo - Rescisão do CONTRATO

163. A inexecução total ou parcial grave deste CONTRATO enseja a declaração da sua caducidade, com a sua rescisão unilateral pela CDI e sem direito a indenização, com a aplicação das sanções contratuais ora previstas.
164. A CDI poderá rescindir o CONTRATO DE ARRENDAMENTO em casos de violação contínua e não sanada ou não sanável das obrigações da ARRENDATÁRIA, bem como nos demais casos previstos neste CONTRATO e nas seguintes situações:
- a) desvio do objeto contratual pela ARRENDATÁRIA;
 - b) dissolução da ARRENDATÁRIA;
 - c) subarrendamento ou transferência do arrendamento, sem prévia anuência da CDI;
 - d) cessação de mais de 3 (três) pagamentos pela ARRENDATÁRIA, declaração de falência ou requerimento de concordata;
 - e) interrupção da execução sem causa justificada;
 - f) operações portuárias realizadas com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis; e,
 - g) descumprimento de decisões judiciais;
 - h) ocupação ou utilização de área, além daquela estabelecida neste instrumento.
165. A rescisão do CONTRATO DE ARRENDAMENTO nas hipóteses acima previstas, deverá ser precedida de processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.



Parágrafo Terceiro - Correção das Transgressões

166. 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.
167. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência da ARRENDATÁRIA, a rescisão será declarada por ato da autoridade da CDI, independentemente de indenização prévia calculada no curso do processo.
168. 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.
169. O CONTRATO DE ARRENDAMENTO poderá ser rescindido por iniciativa da ARRENDATÁRIA, no caso de descumprimento das normas contratuais pela CDI, mediante ação administrativa ou judicial especialmente intentada para esse fim, com o estabelecimento de eventuais indenizações cabíveis.

Parágrafo Quarto - Causas Justificadoras da Inexecução do CONTRATO

170. A inexecução deste CONTRATO DE ARRENDAMENTO, resultante de força maior, de caso fortuito, de fato do príncipe, de fato da Administração ou de interferências imprevistas que retardem ou impeçam a execução parcial ou total do ajuste, exonera a ARRENDATÁRIA de qualquer responsabilidade pelo atraso no cumprimento dos cronogramas físicos de execução das obras ou serviços, assim como pelo descumprimento das obrigações emergentes do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, desde que tais fatos sejam devidamente justificados e comprovados pela ARRENDATÁRIA.
171. 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 e na legislação de regência, ou caso demonstrada a impossibilidade de seu cumprimento, proceder-se-á a rescisão deste CONTRATO DE ARRENDAMENTO.

Cláusula XXIV - REVERSÃO DOS BENS

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



173. 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.
174. 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 vistoria, encontrarem-se os bens reversíveis livres de ônus, ou sem que se mostre assegurado o pagamento de quantias devidas a Administração do Porto.

Parágrafo Primeiro - Termo de Reversão de Bens

175. 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.

Parágrafo Segundo - Transferência dos Bens

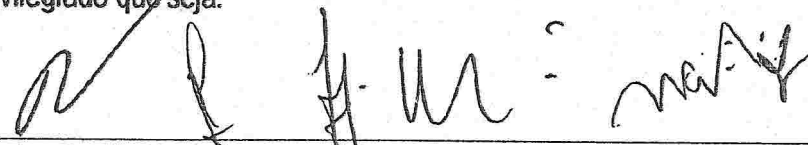
176. As relações dos bens que farão parte deste CONTRATO DE ARRENDAMENTO e que ficarão sob a guarda da ARRENDATÁRIA constarão de ANEXO ao presente instrumento. Estas relações serão feitas em conjunto pelas partes por ocasião do término de cada uma das obras e modificações significativas, que venham a ocorrer durante a vigência deste CONTRATO.
177. A transferência dos bens, por ocasião de sua reversão, será realizada mediante "Termo" assinado por representante da Administração do Porto e por representante legal da ARRENDATÁRIA.
178. 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.
179. 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.

Cláusula XXV - VIGÊNCIA

180. Este CONTRATO vigorará a partir da data de sua publicação na imprensa oficial, mediante resumo em extrato, às expensas da ARRENDATÁRIA.

Cláusula XXVI - FORO

181. O Foro deste CONTRATO é o da Cidade de Imbituba, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.


Av. Getúlio Vargas, s/nº - Imbituba-SC - 88780-000. Caixa Postal: 01
Fone: (48) 255-0080 - Fax: (48) 255-0701. E-mail: docas@cdiport.com.br





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, 29 de janeiro de 2003.

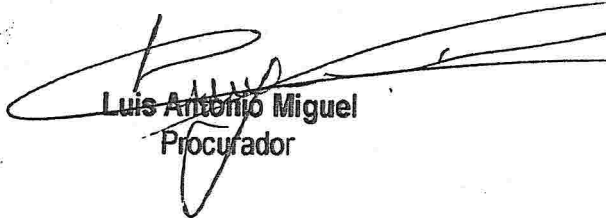
COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA


Nilton Garcia de Araújo
Diretor Presidente e de Relações com Investidores

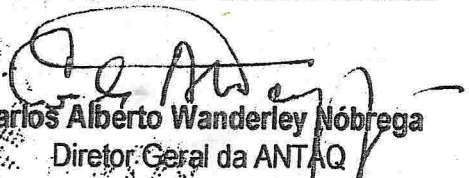

José Manoel Joaquim
Diretor

CRB OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A. (ARRENDATÁRIA)

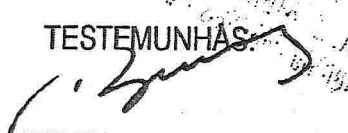

Arrivar Guido Dall' Stella
Diretor Presidente

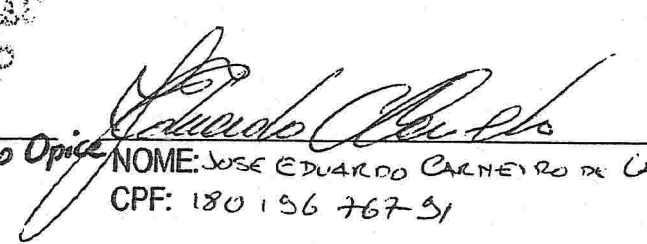

Luis Antonio Miguel
Procurador

UNIÃO FEDERAL - INTERVENIENTE


Carlos Alberto Wanderley Nóbrega
Diretor Geral da ANTAQ
Agência Nacional de Transportes Aquaviários

TESTEMUNHAS:


NOME: Luis Augusto de Camargo Opice
CPF: 011 681 968-50


NOME: JOSE EDUARDO CARNEIRO DE CAMARGO
CPF: 180 156 767-51

