



MINISTÉRIO DE  
PORTOS E  
AEROPORTOS



**UNIÃO**

**MINISTÉRIO DE PORTOS E AEROPORTOS - MPOR**

**AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - ANTAQ**

**MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO**

LEILÃO Nº [•]/20[•]-ANTAQ, PARA O ARRENDAMENTO DE ÁREA E INFRAESTRUTURA PÚBLICA PARA A MOVIMENTAÇÃO E ARMAZENAGEM DE CARGA CONTEINERIZADA E CARGA GERAL, LOCALIZADAS DENTRO DO PORTO ORGANIZADO DE SANTOS, DENOMINADA TECON Santos 10

## SUMÁRIO

|    |                                                                                 |    |
|----|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | Disposições Iniciais.....                                                       | 3  |
| 2  | Áreas e Infraestrutura Públicas do Arrendamento.....                            | 11 |
| 3  | Prazo do Arrendamento.....                                                      | 12 |
| 4  | Plano Básico de Implantação – PBI.....                                          | 15 |
| 5  | Do Objeto .....                                                                 | 16 |
| 6  | Transferência do Controle Societário da Arrendatária ou do Arrendamento .....   | 16 |
| 7  | Obrigações e Prerrogativas das Partes.....                                      | 17 |
| 8  | Direitos e Obrigações dos Usuários.....                                         | 30 |
| 9  | Valor Estimado do Contrato, Condições de Pagamento e Reajuste de Valores .....  | 30 |
| 10 | Remuneração da Arrendatária .....                                               | 35 |
| 11 | Da Contratação de Terceiros .....                                               | 36 |
| 12 | Obrigações e Passivos ambientais.....                                           | 36 |
| 13 | Alocação de Riscos .....                                                        | 39 |
| 14 | Revisão Extraordinária para Recomposição do Equilíbrio Econômico-Financeiro ... | 45 |
| 15 | Bens do Arrendamento.....                                                       | 47 |
| 16 | Seguros .....                                                                   | 50 |
| 17 | Fiscalização pela ANTAQ.....                                                    | 54 |
| 18 | Penalidades .....                                                               | 54 |
| 19 | Sociedade de Propósito Específico - SPE .....                                   | 56 |
| 20 | Capital Social Mínimo .....                                                     | 56 |
| 21 | Financiamento.....                                                              | 57 |
| 22 | Assunção do Controle ou Administração Temporária pelos Financiadores .....      | 58 |
| 23 | Intervenção do Poder Concedente .....                                           | 59 |
| 24 | Casos de Extinção .....                                                         | 60 |
| 25 | Propriedade Intelectual .....                                                   | 67 |
| 26 | Disposições Finais.....                                                         | 68 |

CONTRATO DE ARRENDAMENTO Nº \_\_\_\_\_,  
de \_\_\_\_\_, QUE ENTRE SI CELEBRAM  
A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO  
DE PORTOS E AEROPORTOS, COM A  
INTERVENIÊNCIA DA AGÊNCIA NACIONAL DE  
TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS – ANTAQ E DA  
AUTORIDADE PORTUÁRIA DE SANTOS, E A  
EMPRESA \_\_\_\_\_

A **UNIÃO**, por intermédio do **MINISTÉRIO DE PORTOS E AEROPORTOS**, com sede na Esplanada dos Ministérios, Bloco “R”, CEP 70310-500, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº49.582.441/0001-38, doravante denominada **PODER CONCEDENTE**, neste ato representada pelo Secretário Nacional de Portos, Exmo. Sr. \_\_\_\_\_, nomeado pelo Decreto nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, nacionalidade, estado civil, profissão, com a interveniência da **AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS**, autarquia especial, criada pela Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001, com sede no SEPN - Quadra 514 - Conjunto E, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.903.587/0001-08, neste ato representada pelo Diretor-Geral, Sr. \_\_\_\_\_, designado pela \_\_\_\_\_, publicada no DOU de \_\_\_\_\_, nacionalidade, estado civil, profissão, doravante denominada **ANTAQ**, e a interveniência da **AUTORIDADE PORTUÁRIA, AUTORIDADE PORTUÁRIA DE SANTOS**, personalidade jurídica, com sede \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº. \_\_\_\_\_, neste ato representada pelo Diretor-Presidente o Sr. \_\_\_\_\_, designado pela \_\_\_\_\_, publicada no DOU de \_\_\_\_\_, nacionalidade, estado civil, profissão, e a empresa \_\_\_\_\_, [sociedade de propósito específico], com sede na \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, doravante denominada **ARRENDATÁRIA**, neste ato representada pelo Sr. \_\_\_\_\_, nacionalidade, estado civil, profissão, instrumento de outorga de poderes, ambos com o endereço comercial \_\_\_\_\_, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº \_\_\_\_\_, resolvem celebrar o presente **Contrato**, que se regerá pelas seguintes Cláusulas e condições:

## 1 Disposições Iniciais

### 1.1 Definições

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

- i. **Administração do Porto:** pessoa jurídica encarregada da **Administração do Porto Organizado** por delegação ou concessão do **Poder Concedente**, ou a União diretamente, nos casos de Portos não delegados e não concedidos.
- ii. **Ano:** período de 12 meses contado a partir da **Data de Assunção**, salvo quando possuir referência expressa em outro sentido.
- iii. **ANTAQ:** Agência Nacional de Transportes Aquaviários, autarquia especial, criada pela Lei nº 10.233, de 2001, e que figura como interveniente-anuente neste Contrato.
- iv. **Área de Influência do Porto Organizado:** Áreas geográficas, contínuas ou não, das quais ou para as quais podem ser transportadas as mercadorias embarcadas ou desembarcadas no **Porto Organizado**, considerada a viabilidade econômica de utilização do Porto Organizado e a sua capacidade instalada.
- v. **Área do Arrendamento:** as áreas, instalações portuárias e infraestrutura públicas, localizadas dentro do Porto Organizado objeto do presente contrato.
- vi. **Área do Porto Organizado:** área delimitada por ato do Poder Executivo Federal, compreendendo as instalações portuárias e a infraestrutura de proteção e de acesso ao **Porto Organizado**.
- vii. **Arrendamento:** a presente cessão onerosa da Área do Arrendamento, localizada dentro do **Porto Organizado**, para exploração por prazo determinado.
- viii. **Arrendatária:** titular da cessão onerosa de área e infraestrutura públicas localizadas dentro do Porto Organizado, para exploração

por prazo determinado, identificada no preâmbulo deste Contrato.

- ix. **Atividades:** atividades portuárias a serem exploradas pela Arrendatária dentro da Área do Arrendamento, na forma deste Contrato e seus Anexos.
- x. **Bens do Arrendamento:** bens estabelecidos na Cláusula 15 deste Contrato.
- xi. **Berço:** local a ser utilizado para atracação das embarcações que pretendem realizar embarque e desembarque de Cargas destinadas/oriundas ao/do Arrendamento.
- xii. **Cais:** plataforma a ser utilizada para embarque e desembarque de Cargas destinadas/oriundas ao/do Arrendamento.
- xiii. **Capacidade Efetiva:** quantidade de carga movimentada durante um certo período de tempo e em um nível adequado de serviço.
- xiv. **Capacidade Estática:** quantidade máxima de carga que pode ser armazenada a qualquer tempo.
- xv. **Cargas:** carga referida no presente contrato que esteja incluída no rol de Atividades do Arrendamento.
- xvi. **Contrato:** significado definido no Preâmbulo deste instrumento.
- xvii. **Data da Assunção:** data de celebração do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos previsto na Subcláusula 3.1.1.
- xviii. **DOU:** Diário Oficial da União.
- xix. **Edital:** Edital do Arrendamento nº [●]/[●], incluídos seus Anexos.
- xx. **Financiadores:** instituições financeiras responsáveis pelos financiamentos à **Arrendatária** para a realização dos investimentos necessários.

- xxi. **Instalação Portuária:** instalação localizada dentro ou fora da área do **Porto Organizado** e utilizada em movimentação de passageiros, em movimentação ou armazenagem de mercadorias, destinadas ou provenientes de transporte aquaviário.
- xxii. **IPCA:** Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
- xxiii. **Movimentação Efetivamente Contabilizada:** movimentação efetivamente contabilizada no período de um **Ano**, conforme previsto neste Contrato e em seus Anexos.
- xxiv. **Movimentação Mínima Exigida:** movimentação exigida, nos termos da tabela constante da Subcláusula 7.1.2.1 e 7.1.2.2, quando aplicável.
- xxv. **Parâmetros do Arrendamento:** referências a características técnicas operacionais mínimas que definirão o dimensionamento do projeto, os investimentos e as Atividades a serem desempenhadas pela Arrendatária, nos termos da Subcláusula 7.1.2.4.
- xxvi. **Parâmetros Técnicos:** especificações técnicas mínimas que devem ser observadas pela **Arrendatária** quando da consecução das **Atividades** objeto do Arrendamento, nos termos da subcláusula 7.1.2.6.
- xxvii. **Partes Relacionadas:** aquelas entidades, físicas ou jurídicas, com as quais uma companhia tenha possibilidade de contratar, em condições que não sejam as de comutatividade e independência que caracterizam as transações com terceiros alheios à companhia, ao seu controle gerencial ou a qualquer outra área de influência, estendendo-se ao relacionamento econômico:
  - a) entre empresas que, por via direta ou indireta, respondam ao mesmo controle societário;

- b) entre empresas com administradores comuns ou que possam influenciar e/ou se beneficiar de determinadas decisões nas referidas empresas, tomadas em conjunto ou individualmente;
  - c) de uma empresa com seus acionistas, cotistas e administradores (quaisquer que sejam as denominações dos cargos), e com membros da família, até o terceiro grau, dos indivíduos antes relacionados;
  - d) de uma empresa com suas controladas diretas ou indiretas e coligadas, ou com acionistas, cotistas ou administradores de suas controladoras e coligadas e vice-versa; e
  - e) de uma empresa com fornecedores, clientes ou financiadores com os quais mantenham uma relação de dependência econômica e/ou financeira, ou de outra natureza que permita essas transações.
- xxviii. **Passivos Ambientais:** Qualquer fato, ato ou ocorrência, conhecido ou não, que implique no atendimento a uma determinação legal ou regulamentar, relacionada ao meio ambiente, observadas as especificidades previstas no **Contrato**.
- xxix. **Plano Básico de Implantação (PBI):** Plano com as especificações técnicas e de desempenho a serem desenvolvidas pela **Arrendatária** com vistas ao atendimento da **Proposta** pelo **Arrendamento**, bem como aos **Parâmetros do Arrendamento**.
- xxx. **Plano de Transferência Operacional (PTO):** Plano com as especificações técnicas, cronograma e estratégia operacional e outros elementos com vistas a não interrupção das atividades desenvolvidas no Terminal, conforme previsto no **Apêndice 4 - Plano de Transferência Operacional de Arrendamento do Edital**.
- xxxi. **Poder Concedente:** a **União**, através do Ministério de Portos e Aeroportos.

- xxxii. **Porto Organizado:** bem público construído e aparelhado para atender a necessidades de navegação, de movimentação de passageiros ou de movimentação e armazenagem de mercadorias, cujo tráfego e operações portuárias estejam sob jurisdição da **Administração do Porto**.
- xxxiii. **Prazo do Arrendamento:** o prazo de duração do **Arrendamento**, fixado nos termos deste **Contrato**, contado a partir da **Data da Assunção**.
- xxxiv. **Preço:** valor cobrado pela **Arrendatária** dos **Usuários** como contrapartida às **Atividades** prestadas, podendo ser livremente estabelecido pela **Arrendatária**.
- xxxv. **Proposta pelo Arrendamento** ou **Proposta:** oferta feita pela **Proponente** vencedora do **Leilão** para exploração do **Arrendamento**.
- xxxvi. **Prorrogação:** Qualquer forma de extensão, prorrogação, renovação ou postergação do prazo de vigência deste **Contrato** em relação ao **Prazo do Arrendamento**.
- xxxvii. **Regulamento de Exploração do Porto Organizado:** ato normativo editado pela **Administração do Porto**, com vistas a disciplinar o uso do **Porto Organizado**.
- xxxviii. **Revisão Extraordinária:** procedimento extraordinário para apuração da necessidade de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.
- xxxix. **SPE:** Sociedade de Propósito Específico constituída, quando for o caso, pela **Proponente** vencedora.
- xl. **Tarifa Portuária:** os valores devidos à **Administração do Porto** pela **Arrendatária** relativos à utilização das instalações portuárias ou da infraestrutura portuária ou à prestação de serviços de sua competência na **Área do Porto Organizado**.



- xli. **Usuário:** todas as pessoas físicas e jurídicas que sejam tomadoras das **Atividades** prestadas pela **Arrendatária**, ou terceiro por ela indicado, na **Área do Porto Organizado**.
- xlii. **Valor do Arrendamento:** é o **Valor do Arrendamento Fixo** e o **Valor do Arrendamento Variável devido** pela **Arrendatária** à **Administração do Porto**, em função da exploração do **Arrendamento**.
- xliii. **Valor do Arrendamento Fixo:** é o valor fixo **devido** pela **Arrendatária** à **Administração do Porto**, em função da exploração do **Arrendamento**.
- xliv. **Valor do Arrendamento Variável:** é o valor variável **devido** pela **Arrendatária** à **Administração do Porto**, em função da movimentação de carga destinada ou proveniente do transporte aquaviário.

## 1.2 Interpretação

**1.2.1** Exceto quando o contexto não permitir tal interpretação:

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

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

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

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

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

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

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

### **1.3** Documentos Anexos

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

- i. Termo de Referência Ambiental, quando aplicável;
- ii. **Outros Anexos:** Composição Societária e Atos Constitutivos da **Arrendatária, Edital e Proposta pelo Arrendamento** (escrita); e
- iii. **Apêndices:** nº 1 (Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos); nº 2 (Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos) e nº 3 (Requisitos do Plano Básico de Implantação).

### **1.4** Regência Legal

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

**1.4.2** Aplicam-se a este **Contrato** as disposições das Leis nºs 12.815, de 5 de junho de 2013; 12.529, de 30 de novembro de 2011; 10.233, de 2001; 14.133, de 1º de abril de 2021; 9.784, de 29 de janeiro de 1999; 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; 13.334, de 13 de setembro de 2016; da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023; do Decreto nº 8.033, de 27 de junho de 2013; e demais normas e regulamentos aplicáveis aos bens arrendados, às áreas e infraestrutura públicas, e às **Atividades** objeto

deste **Contrato**, expedidos pelas autoridades competentes.

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

## 2 Áreas e Infraestrutura Públicas do Arrendamento

**2.1** Compõem o **Arrendamento** objeto deste **Contrato** as áreas e infraestruturas públicas, localizadas dentro do Porto Organizado de Santos, no Estado de São Paulo.

**2.1.1** A área total do **Arrendamento** em Santos-SP, cujo código de identificação é TECON Santos 10, localizada no Porto de Santos, possui 621.975 m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte e um mil, novecentos e setenta e cinco metros quadrados), sendo constituída pelos terrenos nos quais estão e serão implantados os equipamentos e edificações a serem utilizados na movimentação e armazenagem de carga containerizada e carga geral, conforme regras previstas no **Contrato** e em seus **Anexos**.

**2.2** Os Berços objeto dos investimentos previstos na cláusula 7.1.2.5 serão de uso exclusivo da Arrendatária, observadas as normas para atracação de navios estabelecidas no Regulamento de Exploração do Porto Organizado.

**2.3** A **Área do Arrendamento** é cedida pelo **Poder Concedente** à **Arrendatária** em caráter *ad corpus*, sendo certo que as descrições, extensão e confrontações indicadas na Subcláusula 2.1.1 não vinculam o **Poder Concedente** sob qualquer forma, sendo a área arrendada aquela efetivamente disponível para utilização da **Arrendatária**, que declara ser tal área suficiente para o cumprimento das obrigações deste **Contrato** e seus **Anexos**.

**2.3.1** As descrições, extensão e confrontações indicadas na Subcláusula 2.1.1 representam, todavia, os limites máximos da área a que a **Arrendatária** terá direito de explorar, não podendo a **Arrendatária** invocar o caráter *ad corpus* do **Arrendamento** para pleitear área diversa.

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

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

**2.4.2** O requerimento para ampliação ou redução da área arrendada será formalizado pela **Arrendatária** junto ao **Poder Concedente**, sendo que eventual aprovação deverá ser precedida de **Revisão Extraordinária** prevista neste **Contrato**, observada regulamentação editada pela **ANTAQ** e pelo **Poder Concedente**.

### **3 Prazo do Arrendamento**

**3.1** O **Prazo de Arrendamento** será de 25 (vinte e cinco) **Anos** contados da **Data de Assunção**, nos termos e condições previstos neste **Contrato**.

**3.1.1** O Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos, previsto no **Apêndice 1** do **Contrato**, deverá ser celebrado pelas Partes em até 30 (trinta) dias, contados da comunicação de não objeção, pelo **Poder Concedente**, ao **Plano Básico de Implantação** e à execução **Plano de Transferência Operacional**, o que ocorrer por último, apresentados pela **Arrendatária** como condição para a celebração deste **Contrato**.

**3.1.1.1** A execução do **Plano de Transferência Operacional** somente poderá ser considerada concluída após a expedição, pelos órgãos intervenientes, de toda a documentação imprescindível ao início das **Atividades**, de forma a evitar a descontinuidade operacional, bem como o cumprimento dos demais prazos e requisitos estabelecidos no **Apêndice 4 – Plano de Transferência Operacional de Arrendamento** do Edital.

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

**3.3** O presente **Contrato** poderá ser prorrogado por sucessivas vezes, a exclusivo critério do **Poder Concedente**, nos termos deste **Contrato** e seus **Anexos**, até o limite máximo de 70 (setenta) anos, incluídos o prazo de vigência original e todas as suas prorrogações, condicionado ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**.

**3.4** O **Poder Concedente**, ao apreciar o pedido de Prorrogação apresentado pela **Arrendatária**, deverá fundamentar a vantagem da prorrogação do Contrato em relação à realização de nova licitação de contrato de arrendamento, além de observar os requisitos para a prorrogação previstos em lei ou regulamento.

**3.4.1** Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos legais e regulamentares exigíveis ao tempo da prorrogação, o **Poder Concedente** deverá também avaliar a conveniência e oportunidade do pedido tendo em vista:

- (i) Cumprimento dos **Parâmetros do Arrendamento**, metas e prazos conforme previsto neste **Contrato**;
- (ii) Desempenho da **Arrendatária** relativamente às atribuições e aos encargos definidos no **Contrato**, em especial aqueles relacionados aos investimentos e à prestação das Atividades;

- (iii) Cometimento de infrações contratuais pela **Arrendatária** reconhecida por decisão administrativa ou judicial, da qual não caiba mais recurso, ressalvada a superação do inadimplemento ou reabilitação;
- (iv) Manutenção, durante a vigência do **Contrato**, em compatibilidade com as obrigações assumidas, das condições de habilitação e qualificação exigidas no Leilão;
- (v) Adimplência da **Arrendatária** no recolhimento de **Tarifas Portuárias** e em relação a outras obrigações financeiras com a Administração do Porto e a **ANTAQ**;
- (vi) Adimplência das pessoas jurídicas que sejam, direta ou indiretamente, controladoras, controladas ou coligadas com a **Arrendatária** perante a Autoridade Portuária de Santos e junto à **ANTAQ** caso, além do objeto do presente contrato, sejam operadoras, autorizatárias, arrendatárias ou concessionárias no setor portuário brasileiro.

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

**3.5** A **Arrendatária** deverá manifestar formalmente, junto ao **Poder Concedente**, seu interesse na **Prorrogação** do **Contrato** no período de até 60 (sessenta) meses antes da data do término do **Prazo do Arrendamento**, ressalvadas as exceções estabelecidas em ato do **Poder Concedente**.

**3.6** A **Arrendatária** reconhece expressamente que a **Prorrogação** do **Contrato** é uma faculdade do **Poder Concedente**, cuja decisão se dará em função do interesse público, não cabendo qualquer direito subjetivo à Prorrogação.

#### 4 Plano Básico de Implantação – PBI

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

**4.1.1** A análise de não objeção se dará em relação aos itens editalícios e a verificação se o projeto proposto atende aos parâmetros mínimos.

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

**4.2.1** O **Poder Concedente** comunicará à **Arrendatária** a necessidade de complementação ou modificação e estabelecerá prazo para apresentação do novo **PBI**.

**4.2.2** Se após a reapresentação, nos termos da Subcláusula 4.2.1, o **PBI** for considerado inapto para viabilizar o atendimento aos requisitos do **Contrato** e **Anexos**, o **Contrato** será declarado extinto por culpa da **Arrendatária**, nos termos da alínea “a” da Subcláusula 24.4.1.

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

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

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

**4.5** Sem prejuízo do atendimento às disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como às demais disposições deste Contrato e seus **Anexos** relacionados ao tema, o Plano Básico de Implantação a ser apresentado pela **Arrendatária**, nos termos do Contrato, deverá conter os requisitos do **Apêndice 3**.

## **5 Do Objeto**

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

**5.2** A **Arrendatária** terá que disponibilizar a área, infraestrutura, instalações portuárias e **Atividades** de acordo com os **Parâmetros do Arrendamento** exigidos neste **Contrato** e em seus **Anexos**, observada a **Movimentação Mínima Exigida prevista** neste **Contrato**;

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

## **6 Transferência do Controle Societário da Arrendatária ou do Arrendamento**

**6.1** A transferência, total ou parcial, direta ou indireta, do controle societário da **Arrendatária** ficará sujeita à análise e aprovação da **ANTAQ**, sob pena de descumprimento contratual, declaração de extinção do **Arrendamento** por culpa da **Arrendatária** e aplicação das penalidades cabíveis.



- 6.2** A transferência de titularidade do **Arrendamento** ficará sujeita à análise prévia da **ANTAQ** e expressa aprovação do **Poder Concedente**, sob pena de descumprimento contratual, declaração de extinção do **Arrendamento** por culpa da **Arrendatária** e aplicação das penalidades cabíveis.
- 6.3** A transferência do controle societário e da titularidade do **Arrendamento** somente poderá ocorrer após a conclusão dos investimentos mínimos previstos na cláusula 7.1.2.5, ressalvada a hipótese de insolvência iminente por parte da Concessionária, desde que tal condição seja devidamente comprovada.
- 6.4** É vedada a transferência, durante todo o prazo contratual, de qualquer percentual de participação do **Arrendamento** a pessoas jurídicas, bem como suas respectivas coligadas ou integrantes do mesmo grupo econômico, que sejam titulares ou tenham qualquer participação societária em contrato de **Arrendamento** ou de Adesão de instalação portuária autorizada para a movimentação de contêineres nas cidades de Santos, Guarujá e Cubatão.

## **7 Obrigações e Prerrogativas das Partes**

### **7.1 Obrigações da Arrendatária**

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

- i. Prestar as **Atividades** em conformidade com este **Contrato** e seus **Anexos**, com as normas expedidas pela **ANTAQ**, e com o **Regulamento de Exploração do Porto Organizado**, e demais documentos de regência da licitação e da contratação;
- ii. Providenciar o alfandegamento do **Arrendamento** junto à Autoridade Aduaneira, quando cabível;
- iii. Prestar as **Atividades** objetivando a adequada e plena movimentação e/ou armazenagem das cargas previstas para o **Arrendamento**;

- iv. Obter e apresentar à **ANTAQ** todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes, nos termos deste **Contrato** e seus **Anexos**;
- v. Implantar as ações necessárias à eventual realocação ou demolição de instalações ou equipamentos no **Porto Organizado**, que estejam interferindo na área e infraestrutura públicas, arrendadas ou não, em que as **Atividades** deverão ser executadas, devendo a **Arrendatária** arcar com todas as despesas respectivas e obter a prévia autorização da **Administração do Porto** e da **ANTAQ**;
- vi. Credenciar, por documento escrito, um ou mais representantes que serão seus interlocutores junto ao **Poder Concedente**, à **Administração do Porto** e à **ANTAQ**, bem como os responsáveis técnicos pela execução do presente **Contrato**;
- vii. Utilizar somente pessoal qualificado e em número suficiente à execução das **Atividades**, assumindo plena e exclusiva responsabilidade por sua contratação, pelos contratos de trabalho celebrados com seus empregados e respectivos encargos decorrentes, incluindo o pagamento, se for o caso, de indenizações, multas e outras penalidades eventualmente advindas de infrações cometidas, reclamatórias trabalhistas, ações judiciais e quaisquer medidas propostas por seus empregados, empregados dos subcontratados, ou terceiros, eximindo o **Poder Concedente** de qualquer responsabilidade direta, solidária e/ou subsidiária pelos mesmos, a qualquer tempo, e assumindo integral responsabilidade por quaisquer reclamatórias trabalhistas que vierem a ser ajuizadas em face do **Poder Concedente** e da **ANTAQ** em relação ao presente **Contrato**;
- viii. Mitigar danos ou perturbação à propriedade de terceiros, resultantes de poluição, inclusive ruído e outras causas advindas do seu método de trabalho;

- ix. Elaborar o projeto básico e projeto executivo, executar as obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes, a pré- operação e todas as demais operações necessárias, bem como substituir ou reparar, às suas custas, quaisquer bens ou serviços relacionados às **Atividades** que venham a ser justificadamente considerados pelo **Poder Concedente** ou pela **ANTAQ**, como defeituosos, incorretos, insuficientes ou inadequados, assim entendidos os bens ou serviços inaptos a viabilizar as obrigações assumidas pela **Arrendatária**, notadamente os **Parâmetros do Arrendamento**;
- x. Sempre que concluir a implantação de novas edificações, providenciar a sua averbação na matrícula/registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando for o caso, bem como obter as licenças exigidas pelas autoridades competentes para a operacionalidade das **Atividades**;
- xi. Manter a qualquer tempo durante a execução do **Contrato**, compatibilidade com as obrigações ora assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas e atendidas por ocasião da licitação;
- xii. Prestar contas das **Atividades** e fornecer informações econômico-financeiras, operacionais e sobre os **Bens do Arrendamento** ao **Poder Concedente**, à **ANTAQ** e aos órgãos governamentais competentes, conforme previsto na regulamentação;
- xiii. Manter a continuidade da **Atividade** prestada, salvo interrupção causada por caso fortuito ou motivo de força maior, comunicando imediatamente a ocorrência de tais fatos à **ANTAQ** e à **Administração do Porto**;
- xiv. Pagar os tributos e contribuições de qualquer natureza, incidentes ou que venham a incidir, sobre as áreas e infraestruturas públicas arrendadas e sobre a **Atividade** exercida;

- xv. Pagar as **Tarifas Portuárias** nos prazos previstos pela regulamentação aplicável ao **Porto Organizado**;
- xvi. Ajustar-se às medidas e determinações do **Poder Concedente** e da **ANTAQ** relacionadas à correção de competição imperfeita no **Porto Organizado** ou na **Área de Influência do Porto Organizado**;
- xvii. Providenciar a recuperação, remediação e gerenciamento do **Passivo Ambiental** relacionado ao **Arrendamento**, nos termos previstos na Cláusula 12;
- xviii. Adotar e cumprir as medidas necessárias à fiscalização pelo **Poder Concedente, ANTAQ, Administração do Porto** e autoridades aduaneira, marítima, sanitária, fitossanitária, de polícia marítima e demais autoridades governamentais com atuação no setor portuário;
- xix. Informar ao **Poder Concedente**, à **ANTAQ** e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das **Atividades**;
- xx. Nas hipóteses não dispensadas pela legislação, pré-qualificar-se para realizar a movimentação e a armazenagem de cargas diretamente ou comprovar a contratação de operadores portuários pré-qualificados para tal fim, bem como manter a condição de pré-qualificada ou a contratação de operadores portuários pré-qualificados durante o **Prazo do Arrendamento**:
  - a) Em caso de contratação de operadores portuários pré-qualificados, a **Arrendatária** e o operador portuário serão solidariamente responsáveis pelo ressarcimento dos danos, no caso dos eventos descritos nos incisos I, II e III, do art. 26 da Lei nº. 12.815, de 2013;
- xxi. Permitir, em caráter excepcional e mediante remuneração, a utilização por terceiros das **Instalações Portuárias** e equipamentos

arrendados, bem como o direito de passagem outorgado a terceiros, na forma em que dispuser a regulamentação;

- xxii. No prazo máximo de 12 (doze) meses a partir da **Data de Assunção** realizar avaliação patrimonial completa dos **Bens do Arrendamento**, incluindo estimativa de vida útil e valor de mercado de cada ativo, registrada por meio de laudo independente e em consonância com o **PBI** aprovado, e submetê-la à **ANTAQ**;
- xxiii. No prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a partir do **Prazo Limite para Início das Atividades** indicado na Subcláusula 5.2, implantar e certificar sistema de gestão e controle ambiental;
- xxiv. Atender de forma não discriminatória terceiros interessados nos serviços de operação de cargas pelo terminal, considerando as disponibilidades e as condições gerais das Atividades, observada a regulação sobre o tema, em especial o disposto na Resolução nº 75, de 2 de junho de 2022 da ANTAQ, devendo eventual descumprimento ser comunicado à ANTAQ;
- xxv. Obter, renovar e manter vigentes, durante todo o período do Contrato, todas as licenças, permissões e autorizações ambientais necessárias ao pleno exercício das Atividades objeto do Arrendamento;
- xxvi. Ao término do Contrato, efetuar a transferência de titularidade do processo de licenciamento ambiental à administração do porto ou a quem o Poder Concedente determinar, devendo manter vigentes as licenças até a conclusão do processo de transferência;
  - a. No caso de investimentos da **Arrendatária** previstos fora da área arrendada, na área comum do **Porto Organizado**, após concluído o processo de licenciamento ambiental, efetuar a transferência de titularidade do processo à **Administração do Porto** ou a quem o **Poder Concedente** determinar.

- b. Após a conclusão dos processos de transferência de titularidade do processo de licenciamento ambiental, o novo titular será integral e exclusivamente responsável pela regularidade das licenças, assumindo todos os encargos, responsabilidades e ônus daí resultantes.
- xxvii. Elaborar e divulgar anualmente o inventário de emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE), que deverá atender aos três escopos previstos no GHG Protocol, bem como às demais normas e diretrizes técnicas nacionais e internacionais mais atualizadas;
- xxviii. Promover a renovação dos equipamentos por equivalentes menos poluentes, que emitam menores quantidades de gases de efeito estufa;
- xxix. Para as atividades cujas responsabilidades, nos termos deste Contrato, sejam exclusivas da Arrendatária, esta deverá confeccionar Plano de Mitigação de Emissões de Gases de Efeito Estufa, atendendo às mais atualizadas normas e diretrizes técnicas nacionais e internacionais;
- xxx. A partir da data de assinatura do **Contrato de Arrendamento**, dar início a todas as medidas e realizar todas as ações com vistas à obtenção do licenciamento ambiental necessário à realização das **Atividades**; e
- xxxi. Elaborar estudos de manobrabilidade para atracação, amarração e simulação de manobras em tempo real (real time) e tempo acelerado (fast time), tendo como referência os quatro berços previstos para o projeto, bem como análise de riscos e eventuais interferências em operações de outros berços operados por terceiros.

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

**7.1.2.1** Atender, durante todo o Prazo do Arrendamento os quantitativos mínimos de movimentação anual indicados no quadro abaixo:

| Ano do Arrendamento | Movimentação Mínima Exigida de carga containerizada (TEU) |
|---------------------|-----------------------------------------------------------|
| Ano 1               | 0                                                         |
| Ano 2               | 105.665                                                   |
| Ano 3               | 212.945                                                   |
| Ano 4               | 219.333                                                   |
| Ano 5               | 934.240                                                   |
| Ano 6               | 962.267                                                   |
| Ano 7               | 1.549.842                                                 |
| Ano 8               | 1.596.337                                                 |
| Ano 9               | 1.886.617                                                 |
| Ano 10              | 1.943.215                                                 |
| Ano 11              | 2.001.512                                                 |
| Ano 12              | 2.061.557                                                 |
| Ano 13              | 2.123.404                                                 |
| Ano 14              | 2.187.106                                                 |
| Ano 15              | 2.252.719                                                 |
| Ano 16              | 2.320.301                                                 |
| Ano 17              | 2.389.910                                                 |
| Ano 18              | 2.461.607                                                 |
| Ano 19              | 2.535.455                                                 |
| Ano 20              | 2.611.519                                                 |
| Ano 21              | 2.682.665                                                 |
| Ano 22              | 2.682.665                                                 |
| Ano 23              | 2.682.665                                                 |
| Ano 24              | 2.682.665                                                 |
| Ano 25              | 2.682.665                                                 |

**7.1.2.2** Atender, durante os 8 (oito) primeiros anos do Prazo do Arrendamento os quantitativos mínimos de movimentação anual indicados no quadro abaixo:

| Ano do Arrendamento | Movimentação Mínima Exigida de carga geral (toneladas) |
|---------------------|--------------------------------------------------------|
| Ano 1               | 0                                                      |
| Ano 2               | 44.935                                                 |
| Ano 3               | 89.870                                                 |
| Ano 4               | 89.870                                                 |
| Ano 5               | 89.870                                                 |
| Ano 6               | 89.870                                                 |
| Ano 7               | 89.870                                                 |
| Ano 8               | 89.870                                                 |

**7.1.2.3** Para a verificação anual do atendimento à Movimentação Mínima Exigida, serão contabilizadas as movimentações de carga containerizada e carga geral realizadas por meio de embarcações atracadas no Porto Organizado, em operações que utilizem o Arrendamento.

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

(I) Carga Containerizada:

|                                        | Fase 01 (a partir do Ano 2) | Fase 02 (a partir do Ano 5) | Fase 03 (a partir do Ano 7) | Fase 04 (a partir do Ano 9 até final do contrato) |
|----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------|
| Prancha média geral (Unidades/h)       | 62                          | 87                          | 87                          | 85                                                |
| Capacidade dinâmica do terminal (TEUs) | 280.000                     | 1.350.000                   | 2.408.000                   | 3.250.000                                         |

(II) Qualidade do sistema de acesso terrestre rodoviário ao terminal:



|                                | Tempo (máx)                                                                                                                                                                                            | Descumprimento do parâmetro (fora da via pública)                                                                                                                                                                            | Descumprimento do parâmetro (via pública)                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tempo de fila espera (gate-in) | 15 min/veículo, assegurado espaço suficiente na fila para que os veículos em espera não cheguem à via pública em, pelo menos, 26 (vinte e seis) dias no período de um mês civil (probabilidade de 85%) | Ocorrência de algum veículo com tempo de espera na fila do <i>gate</i> superior a 15 minutos, sem que haja culpa do veículo ou do seu motorista, contabiliza-se o dia da ocorrência como dia de descumprimento do parâmetro. | Ocorrência de algum veículo na fila dos <i>gates</i> sobre a via pública em mais de 4 (quatro) dias por mês, sem que haja culpa do veículo ou do seu motorista, contabiliza-se somente os dias que excederem os 4 (quatro) dias referenciais como prazo de descumprimento do parâmetro. |

**7.1.2.5** Realizar, no mínimo, os investimentos descritos abaixo:

- i. A **Arrendatária** deverá realizar os seguintes investimentos mínimos obrigatórios:

| Ref. | Investimento - Sistema Aquaviário e Acostagem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Prazo para implantação    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| A    | Construção de cais de atracação com estrutura compatível para receber navios até a classe <i>Triple E</i> com profundidade de dragagem de até -17m (DHN). O cais projetado deve conter a extensão total de aproximadamente 1.505 metros, de forma linear, necessário para adequado atendimento simultâneo de no mínimo 3 (três) navios da classe <i>New Panamax</i> e 1 (um) navio da classe <i>Panamax</i> . O cais deverá ser construído de forma a disponibilizar, no mínimo: i) dois novos berços com faixa de cais de 823 m de extensão; ii) um terceiro novo berço com faixa de cais totalizando 1.220 m de extensão; e iii) um quarto novo berço com faixa de cais totalizando 1.505 m de extensão; | i) Até o final do Ano 4   |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ii) Até o final do Ano 6  |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | iii) Até o final do Ano 8 |
| Ref. | Investimento - Desenvolvimento do terminal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Prazo para implantação    |
| A    | Pátio de contêineres e carga geral e vias de circulação com capacidade de no mínimo 3,25 milhões TEU/ano e 91 mil toneladas/ano, incluindo: construção de novos pátios (retroárea) de no mínimo 130 mil m <sup>2</sup> ; execução de rede drenagem, melhorias pavimento, rede elétrica, iluminação e combate a incêndio, para adequação dos pátios existentes;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Até o final do Ano 8      |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|      | recuperação de pátios existentes e execução de vigas de rolamento para atendimento ao trânsito de Transtêineres – <i>Rubber Tyred Gantry Crane (RTG)</i> nos pátios existentes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
| B    | Recepção e expedição rodoviário compatíveis com a capacidade total projetada para o terminal, contendo: i) <i>gates</i> automatizados, área de buffer e sistema de agendamento, dimensionado e operado de modo a garantir bom nível de serviço, sendo primordial que as filas de caminhões não alcancem e afetem as vias externas de acesso ao Porto; ii) aquisição de área e implantação de pátio regulador de tráfego, de no mínimo 87.798m <sup>2</sup> , localizada em uma distância máxima de 50 quilômetros em relação ao terminal; | i) Até o final do Ano 8  |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ii) Até o final do Ano 6 |
| C    | Implantação de ramal ferroviário; ou, alternativamente, pagamento de outorga adicional de R\$ 24.506.084,11 à <b>Administração do Porto</b> , caso não seja disponibilizado conexão com o sistema ferroviário do porto;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Até o final do Ano 8     |
| D    | Demolições de edificações, realização de cercamento e construção de prédios administrativos e galpões, em quantidade e especificações adequadas;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Até o final do Ano 4     |
| Ref. | Investimento - Equipamentos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Prazo para implantação   |
| A    | Aquisição de no mínimo 11 (onze) novos Portêineres – <i>Ship to Shore (STS)</i> – <i>Post-Panamax</i> e <i>Triple E</i> , com atendimento até a 24ª fileira dos navios porta-contêineres e <i>retrofit</i> dos três STS existentes, de modo a totalizar no mínimo 14 STS em operação no terminal. A aquisição deverá ser realizada de forma a disponibilizar, no mínimo: i) 8 (oito) novos STS; e ii) 3 (três) novos STS;                                                                                                                 | i) Até o final do Ano 4  |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ii) Até o final do Ano 6 |
| B    | Aquisição de novos Transtêineres – <i>Rubber Tyred Gantry (RTG)</i> elétricos e <i>retrofit</i> dos existentes, de forma a atender a capacidade projetada para o terminal, considerando operação dos 11 (onze) novos STS e 3 (três) existentes, em quantidades e especificações adequadas;                                                                                                                                                                                                                                                | Até o final do Ano 8     |
| C    | Aquisição de Plataformas com tomadas <i>reefer</i> , compatível com a demanda do Complexo;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Até o final do Ano 8     |

|   |                                                                                                                                                              |                      |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| D | Obtenção de balanças, <i>scanners</i> , subestações, <i>spreaders</i> , <i>terminal-tractors</i> e semi-reboques, em quantidades e especificações adequadas. | Até o final do Ano 8 |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|

- ii. Em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela **Administração do Porto**, a **Arrendatária** deverá realizar os seguintes investimentos fora da área arrendada, na área comum do **Porto Organizado**:

| Ref. | Investimento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Prazo para implantação            |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| A    | Aquisição e instalação de um novo sistema de tratamento de águas, contemplando remoção de interferências e sistema de saneamento existente no interior do terminal, atendendo as condicionantes estabelecidas pela Autoridade Portuária.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Até o 4º (quarto) ano de contrato |
| B    | Aquisição e instalação de um novo sistema de subestação de energia, contemplando remoção das estruturas existente no interior do terminal e construção de novas unidades com fácil acesso para Autoridade Portuária. A nova infraestrutura pública deve ser suficiente para suprir a demanda de iluminação pública no trecho da avenida Augusto Barata e para transferir a potência energética até a próxima subestação (BTP), bem como deve atender as especificações e condições apresentadas pela <b>Administração do Porto</b> . | Até o 4º (quarto) ano de contrato |
| C    | Dragagem de aprofundamento na área dos novos berços de atracação e acesso aos novos berços, na área compreendida entre a soleira do canal e o novo cais, para cota mínima de -15m (DHN).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Até o 8º (oitavo) ano de contrato |
| D    | Construção de laje de no mínimo 35.000m² e píer dimensionado para atender simultaneamente até 3 navios tipo (LOA 350m, boca 51m e calado 10m) para o novo terminal de passageiros, cujo projeto deverá observar as diretrizes de compatibilização para a região do Valongo definidas pela <b>Administração do Porto</b> , e ser previamente aprovado pelo <b>Poder Concedente</b> .                                                                                                                                                  | Até o 4º (quarto) ano de contrato |

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

i. Parâmetros de Projeto:

- a) A **Arrendatária** será exclusivamente responsável por todos os estudos técnicos, incluindo, mas não se restringindo, às investigações de campo, aos estudos de viabilidade, aos projetos conceituais e finais, aos documentos de planejamento e aos documentos referentes às benfeitorias e implantações necessárias ao desempenho das Atividades no Arrendamento.
- b) Os projetos de implantação de todas as benfeitorias e obras no Arrendamento obedecerão a todos os códigos e regulamentos municipais, estaduais e federais aplicáveis, bem como padrões de projeto indicados pelas organizações abaixo:
  - ABNT
  - ISO
  - IMO
  - MARPOL
- c) A **Arrendatária** deverá realizar rotinas de manutenção preventiva nos equipamentos conforme recomendado pelos respectivos fabricantes em sua documentação técnica, ou, em caso da ausência dos mesmos, conforme as melhores práticas internacionais.

ii. Parâmetros de Construção:

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

- Os padrões produzidos pela ABNT, ou quando esses não estiverem disponíveis, padrões apropriados e internacionalmente reconhecidos, incluindo os listados na Subcláusula 7.1.2.6; e
- Códigos nacionais, estaduais e municipais de edificação e construção.

**7.1.2.7** Havendo indícios ou fundado receio de materialização de riscos e efeitos potenciais derivados de condutas anticompetitivas, discriminatórias ou abusivas da instalação portuária, trazidos a conhecimento por representação pública ou denúncia, após o devido juízo de admissibilidade, ou de ofício pela **ANTAQ**, esta requisitará informações e documentos para a apuração específica;

**7.1.2.8** Sem prejuízo das medidas fiscalizatórias e sancionatórias previstas nas leis e normas, a recusa do adimplemento do fornecimento das informações previstas na Subcláusula 7.1.2.7 sujeitará a **Arrendatária** às penalidades previstas nos normativos da **ANTAQ** e neste **Contrato**, sendo expressamente vedada a possibilidade de alegação de ausência de poderes para exigir as informações pactuadas; e

**7.1.2.9** Eventuais contratos de exclusividade ou prioridade do terminal, ou partes de terminal, celebrados com armadores, deverão ser comunicados à **ANTAQ**.

## **7.2** Atribuições e Prerrogativas do **Poder Concedente**.

**7.2.1** O **Poder Concedente** poderá alterar unilateralmente e modificar as condições de prestação das **Atividades**, para melhor adequá-las às finalidades de interesse público que justificaram o **Arrendamento**, respeitados os direitos da

**Arrendatária** quanto à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**, apuradas mediante procedimento de **Revisão Extraordinária**, bem como decidir sobre a transferência de titularidade do **Arrendamento**, nos termos deste **Contrato** e da regulamentação.

## 8 Direitos e Obrigações dos Usuários

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

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

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

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

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

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

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

**9.1** Valor Global Estimado do **Contrato**

**9.1.1** O valor global estimado do **Contrato de Arrendamento** é de R\$ 44.438.907.000,00 (quarenta e quatro bilhões, quatrocentos e trinta e oito milhões, novecentos e sete mil reais), correspondente ao montante estimado de receitas a serem obtidas pela **Arrendatária** para explorar as Atividades durante o prazo de vigência do **Contrato**.

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

## **9.2** Condições de Pagamento

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

- i. R\$ 4.297.978,65 (quatro milhões, duzentos e noventa e sete mil, novecentos e setenta e oito reais e sessenta e cinco centavos) por mês, a título de **Valor do Arrendamento Fixo**, pelo direito de explorar as **Atividades** no **Arrendamento** e pela cessão onerosa da **Área do Arrendamento**; e
- ii. R\$ 41,40 (quarenta e um reais e quarenta centavos) por TEU/t (contêiner/carga geral), excluindo os oriundos da movimentação de transbordo e remoção, a título de **Valor do Arrendamento Variável**; pelo direito de explorar as **Atividades** no **Arrendamento** e pela cessão onerosa da Área do **Arrendamento**, observando o disposto na Subcláusula 9.2.3.1.
- iii. R\$ 20,70 (vinte reais e setenta centavos) por TEU de contêineres de transbordo e remoção a título de Valor do Arrendamento Variável pelo direito de explorar as Atividades no Arrendamento e pela cessão onerosa da Área do Arrendamento, observando o disposto na Subcláusula 9.2.3.1.

**9.2.1.1** O transbordo e a remoção referidos no item iii da cláusula 9.2.1. deverão ser contabilizados para cada 01 (um) movimento;

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

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

**9.2.3.1** A partir do início das Atividades, ao fim de cada período de 1 (um) Ano, caso a Movimentação Efetivamente Contabilizada seja inferior à Movimentação Mínima Exigida, a Arrendatária deverá pagar à Administração do Porto o Valor do Arrendamento Variável, tomando por base o valor em Reais por TEU/tonelada indicada no item “ii” da Subcláusula 9.2.1, multiplicado pela diferença entre a Movimentação Mínima Exigida constante na Subcláusula 7.1.2.1 e 7.1.2.2 e a Movimentação Efetivamente Contabilizada no período. O pagamento



deve ser realizado no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir do último dia do Ano em referência, mediante depósito em conta corrente a ser oportunamente indicada ou mediante guia específica.

**9.2.3.2** Para fins de cálculo da Movimentação Efetivamente Contabilizada prevista na Subcláusula 9.2.3.1, só serão admitidas as movimentações de cargas exigidas a título de **Movimentação Mínima Exigida**, nos termos da Subcláusula 7.1.2.1 e 7.1.2.2, excluindo-se as cargas que a **Arrendatária** é autorizada a movimentar, mas que não são incluídas dentre aquelas exigidas a título de **Movimentação Mínima Exigida**.

**9.2.4** A **Arrendatária** deverá pagar à **Autoridade Portuária** cinco parcelas de R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_ reais) a título de **Valor da Outorga**, correspondente à diferença entre o valor da oferta realizada no **Leilão** do presente **Arrendamento** e o valor já pago pela **Arrendatária** vencedora como obrigação prévia à celebração do **Contrato**.

**9.2.5** As parcelas do **Valor da Outorga** serão pagas anualmente, da seguinte forma: a primeira parcela será paga em até 10 (dez) dias após o término do 12º (décimo segundo) mês contado da **Data de Assunção**; e as demais serão pagas a cada 12 (doze) meses.

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

$$O_1 = O_0 \times (IPCA_t / IPCA_{t-1})$$

Onde:

$O_1$  é o **Valor da Outorga** anual reajustada na data de início do pagamento da primeira parcela anual;

$O_0$  é o **Valor da Outorga** anual a preços correntes do dia de realização da Sessão Pública do Leilão;

$IPCA_t/IPCA_{t-1}$  é o **IPCA** acumulado do período compreendido entre o mês da realização da Sessão Pública do **Leilão** e o mês anterior ao início do pagamento do **Valor da Outorga** anual.

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

$$O_t = O_{t-1} \times (IPCA_t/IPCA_{t-1})$$

Onde:

t representa o tempo em **Anos**;

$O_t$  é **Valor da Outorga** anual reajustada;

$O_{t-1}$  é o **Valor da Outorga** anual em vigor;

$IPCA_t/IPCA_{t-1}$  é a variação acumulada do **IPCA** no período.

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

**9.3** 70%Os valores monetários indicados neste **Contrato** serão reajustados anualmente, a partir da data de assinatura do **Contrato**, pela variação do **IPCA**, referenciado a julho de 2024, devendo ocorrer o primeiro reajuste na assinatura do **Contrato**, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$P_{t1} = P_{t0} * \left( \frac{IPCA_{t1}}{IPCA_{t0}} \right)$$

em que:

$P_{t1}$  corresponde a quaisquer dos valores monetários indicados ou citados neste **Contrato**, devidamente reajustados;

$P_{t0}$  corresponde aos valores monetários indicados ou citados neste **Contrato**, referenciados a julho de 2024;

$IPCA_{t1}$  corresponde ao Número Índice do IPCA referenciado a data do reajuste;

$IPCA_{t0}$  corresponde ao Número Índice do IPCA referenciado a julho de 2024;

$\frac{IPCA_{t1}}{IPCA_{t0}}$  corresponde a 1 (um) mais a variação do IPCA acumulada no período compreendido entre julho de 2024 e a data do reajuste;

$t1$  corresponde ao período da data do reajuste;

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

## **10 Remuneração da Arrendatária**

- 10.1** Serão livres os preços das atividades relacionadas às operações de movimentação e armazenagem de cargas no **Arrendamento**, podendo a ANTAQ estabelecer seus valores de cobrança pela **Arrendatária** junto aos usuários, de modo a coibir eventual abuso de poder econômico, mediante prévio procedimento administrativo, no qual poderá solicitar e utilizar informações fornecidas pelos interessados.

- 10.2** Os Preços praticados no Arrendamento têm por finalidade remunerar a Arrendatária por todas as atividades necessárias e suficientes nele realizadas.

## **11 Da Contratação de Terceiros**

- 11.1** A **Arrendatária** poderá contratar empresas especializadas para fornecer bens ou prestar serviços inerentes, acessórios ou complementares à realização do objeto deste **Contrato**.
- 11.2** Sempre que requerido, a **Arrendatária** deverá informar ao **Poder Concedente** e à **ANTAQ**, o rol de empresas contratadas para a prestação de serviços inerentes, acessórios ou complementares à execução deste **Contrato**.
- 11.3** A **Arrendatária** não poderá eximir-se do cumprimento, total ou parcial, de suas obrigações decorrentes deste **Contrato**, ou justificar qualquer atraso em relação aos prazos constantes deste **Contrato**, em razão da contratação de terceiros para sua realização.
- 11.4** Os contratos celebrados entre a **Arrendatária** e terceiros reger-se-ão pelas normas de direito privado, não estabelecendo relação de qualquer natureza entre os terceiros e o **Poder Concedente** ou a **ANTAQ**, ressalvadas as atividades regulatória e fiscalizatória a cargo da **ANTAQ**.
- 11.5** No caso de um subcontratado vir a contrair, perante a **Arrendatária**, qualquer obrigação ou prestar qualquer garantia relativamente a bens, materiais, elementos de construção ou serviços por este fornecidos à **Arrendatária**, e caso tal obrigação ou garantia se estenda para além da vigência deste **Contrato**, a **Arrendatária** deverá assegurar ao **Poder Concedente** a possibilidade de este assumir sua posição jurídica após o término deste **Contrato**, por qualquer motivo, aproveitando-se, assim, dos benefícios decorrentes durante o tempo que restar até que tal se expire.

## **12 Obrigações e Passivos ambientais**

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

**12.2** Os **Passivos Ambientais** não conhecidos identificados pela **Arrendatária** no prazo de até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias contados da **Data de Assunção** serão de responsabilidade do **Poder Concedente**, sendo tal responsabilidade limitada às exigências do órgão ambiental.

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

**12.3** No prazo de até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias contados da **Data de Assunção**, a **Arrendatária** poderá contratar consultoria ambiental independente e apresentar um laudo ambiental técnico à **ANTAQ**, com indicação de eventuais passivos ambientais não conhecidos até a **Data de Assunção**.

**12.3.1** Os custos de recuperação, remediação e gerenciamento referentes aos passivos ambientais não conhecidos até a **Data de Assunção**, caberão ao **Poder Concedente**, mediante a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**, nos termos da Cláusula 14.

**12.3.2** O laudo ambiental técnico deverá conter, no mínimo, a avaliação preliminar dos passivos ambientais e a investigação confirmatória das áreas contaminadas, nos termos da Resolução CONAMA nº 420, de 28 de dezembro de 2009, com a indicação dos passivos ambientais encontrados no **Arrendamento**, as formas de recuperação, remediação e gerenciamento indicados, e os custos a elas associados.

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

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

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

**12.3.5** A consultoria ambiental independente deverá ser aprovada pelo **Poder Concedente** no prazo de até 15 (quinze) dias da sua indicação pela **Arrendatária**. Caso a consultoria indicada não seja aceita, o **Poder Concedente** comunicará à **Arrendatária** os motivos da rejeição e estabelecerá prazo para nova indicação ou apresentação de contrarrazões.

**12.3.6** Após o transcurso do prazo acima, sem manifestação do Poder Concedente, haverá a aprovação tácita da consultoria ambiental.

**12.3.7** O laudo ambiental técnico não necessitará ser previamente aprovado pelo órgão ambiental competente.

**12.3.8** A não entrega à **ANTAQ** do laudo ambiental técnico implicará presunção absoluta de inexistência de qualquer passivo ambiental não conhecido.

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

**12.5** Identificada alguma desconformidade ambiental, a **Arrendatária** deverá apresentar, para aprovação da **ANTAQ**, no prazo de até 30 (trinta) dias da data

da identificação da desconformidade, Plano de ação com medidas de mitigação dos impactos e riscos ou remediação dos danos.

**12.6** Caberá à Arrendatária solicitar a emissão das licenças ambientais pertinentes da Licença Operacional (LO) referente às Atividades a serem realizadas, assim como a Licença para Instalação (LI).

**12.7** A alocações de riscos, regras e demais disposições relativas a **Passivos Ambientais**, constantes na Cláusula 12, aplicam-se também a ocorrências relacionadas a eventos arqueológicos.

### **13 Alocação de Riscos**

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

**13.1.1** Riscos de projeto, engenharia e construção;

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

**13.1.3** Obtenção de licenças, permissões e autorizações relativas ao **Arrendamento**, e a investimentos da **Arrendatária** previstos fora da área arrendada, na área comum do **Porto Organizado**;

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

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

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

**13.1.7** Precimento, destruição, roubo, furto, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos **Bens do**

**Arrendamento**, responsabilidade que não é reduzida ou excluída em virtude da fiscalização da **ANTAQ**;

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

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

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

**13.1.11** Variação das taxas de câmbio;

**13.1.12** Alterações na legislação dos impostos sobre a renda;

**13.1.13** Caso fortuito e força maior que estejam disponíveis para cobertura de seguros oferecidos no Brasil, nas condições de mercado, na época da contratação e/ou renovação da apólice de seguros;

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

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

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

**13.1.17** Prejuízos causados a terceiros, pela **Arrendatária** ou seus administradores, empregados, prepostos ou prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física



ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas pelo **Arrendamento**;

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

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

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

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

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

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

**13.1.24** Atrasos na obtenção de licenças, permissões, autorizações, no cumprimento dos cronogramas, relativos à dragagem de aprofundamento dos novos berços de atracação e área de acesso aos novos berços, ainda que inclua eventual remoção de material rochoso (derrocamento).

**13.1.25** Elaboração de projetos básicos e executivos e execução de obras, relativos à dragagem de aprofundamento dos novos berços de atracação e área de acesso aos novos berços, ainda que inclua eventual remoção de material rochoso (derrocamento), observada a subcláusula 13.2.9.

**13.1.26** Variação dos investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes das obras de construção da laje e píer de passageiros, fora da Área do Arredamento, em relação ao monte de R\$ 800.553.055,03 (oitocentos milhões, quinhentos e cinquenta e três mil e cinquenta e cinco reais e três centavos), referenciado a julho de 2024, na proporção de 30% (trinta por cento) sobre a variação.

**13.1.27** Investimentos, pagamentos, custos e despesas que superem o valor de R\$ 5.790.547,50 (cinco milhões, setecentos e noventa mil, quinhentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos), referenciado a julho de 2024, decorrentes da execução de medidas mitigadoras e compensatórias advindas da Lei Complementar nº 793, de 14 de janeiro de 2013, do Município de Santos, que disciplina a exigência do Estudo Prévio de Impacto de

Vizinhança – EIV, na proporção de 50 % (cinquenta por cento) sobre o valor.

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

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

**13.2.2** Custos decorrentes da recuperação, remediação, monitoramento e gerenciamento de **Passivo Ambiental** e ocorrência relacionada a evento arqueológico, existente dentro da área do **Arrendamento** e onde houver investimento da **Arrendatária** previsto fora da área arrendada, na área comum do **Porto Organizado**, desde que não conhecido até a **Data de Assunção**, identificado no laudo ambiental técnico mencionado na Cláusula 12 e que não tenha sido ocasionado pela **Arrendatária**;

**13.2.3** Paralisação das atividades da **Arrendatária** em razão dos riscos ambientais previstos na Subcláusula 1.1.1, desde que não tenham sido causados pela **Arrendatária**;

**13.2.4** Alteração legislativa específica que comprovadamente altere a composição econômico-financeira do Contrato, a exemplo da criação, alteração ou extinção de tributos ou encargos, com exceção de alterações relacionadas aos impostos incidentes sobre a renda ou qualquer outra circunstância em que inexistam relação direta de causalidade com o mencionado desequilíbrio;

**13.2.5** Atraso ou paralisação das **Atividades** decorrentes da demora ou impossibilidade da obtenção das licenças ambientais da instalação portuária em razão da inexistência ou cassação das licenças ambientais do **Porto**

**Organizado**, bem como do descumprimento das condicionantes nelas estabelecidas;

**13.2.6** Caso fortuito ou força maior que não possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil, nas condições normais de mercado, na época da contratação e/ou renovação da apólice de seguros.

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

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

**13.2.9** Custos decorrentes de eventual remoção de material rochoso (derrocamento) que impeça a plena realização da dragagem de aprofundamento dos novos berços de atracação e área de acesso aos novos berços;

**13.2.10** Variação dos investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes das obras de construção da laje e píer de passageiros, fora da **Área do Arredamento**, em relação ao monte de R\$ 800.553.055,03 (oitocentos milhões, quinhentos e cinquenta e três mil e cinquenta e cinco reais e três centavos), referenciado a julho de 2024,

na proporção de 70% (setenta por cento) sobre a variação; e

**13.2.11** Investimentos, pagamentos, custos e despesas que superem o valor de R\$ 5.790.547,50 (cinco milhões, setecentos e noventa mil, quinhentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos), referenciado a julho de 2024, decorrentes da execução de medidas mitigadoras e compensatórias advindas da Lei Complementar nº 793, de 14 de janeiro de 2013, do Município de Santos, que disciplina a exigência do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, na proporção de 50 % (cinquenta por cento) sobre o valor.

**13.3** A Arrendatária declara:

- a) Ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ela assumidos no **Contrato**; e
- b) Ter levado tais riscos em consideração na formulação de sua **Proposta**.

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

**13.5** Caso o valor efetivamente cobrado da **Arrendatária** a título de IPTU seja superior ou inferior ao valor que foi considerado nos estudos que precederam a elaboração do edital de licitação, a **Arrendatária** ou o **Poder Concedente**, conforme o caso, farão jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, caso comprovado o impacto sobre o fluxo de receitas e despesas do terminal portuário arrendado.

## **14 Revisão Extraordinária para Recomposição do Equilíbrio Econômico-Financeiro**

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

**14.1.1** Qualquer uma das partes poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro somente nos casos em que, após a celebração deste **Contrato**, vierem a se materializar quaisquer dos riscos expressamente assumidos pela outra parte nos termos deste **Contrato**, com reflexos econômico-financeiros negativos para a solicitante.

**14.1.2** O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato** deverá ser instaurado, nos casos que o **Poder Concedente** determine ou autorize previamente investimentos pela **Arrendatária** dentro ou fora do **Arrendamento** na infraestrutura do Porto Organizado, bem como eventuais execuções de serviços de interesse público ou expansão ou redução da área arrendada.

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

**14.2.1** Competirá à **ANTAQ** decidir fundamentadamente sobre a pretensão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro de **Contrato** de **Arrendamento** portuário apresentada por qualquer das partes e definir o montante do desequilíbrio contratual.

**14.2.2** Após a conclusão da análise do EVTEA, a **ANTAQ** apresentará ao **Poder Concedente** cenários alternativos para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato** de **Arrendamento** portuário, conforme diretrizes do Ministério de Portos e Aeroportos.

- 14.3** Para a solicitação da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**, deverão ser observados os procedimentos, prazos e exigências previstos em regulamento editado pelo **Poder Concedente** e pela **ANTAQ**.
- 14.4** Observada a regulamentação vigente, será admitido ao **Poder Concedente** atribuir a eventual novo arrendatário o dever de pagar indenização à **Arrendatária**, caso seja esta a forma de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato** eleita, nos termos a serem fixados no futuro edital.

## **15 Bens do Arrendamento**

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

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

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

**15.1.3** Todos os bens que vierem a ser adquiridos pela **Arrendatária** para operação portuária nos termos da Cláusula 7.1.2.5 deste **Contrato**.

**15.1.3.1** Os bens decorrentes de investimentos fora da área arrendada e na área comum do **Porto Organizado**, não integram os **Bens do Arrendamento** e serão de propriedade da **Administração do Porto**.

**15.1.3.2** A área a ser adquirida para implantação de pátio regulador de tráfego do terminal, ainda que originalmente localizada fora da poligonal do **Porto Organizado**, deverá integrar o Arrendamento.

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

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

**15.4** Os bens móveis e imóveis mencionados na Subcláusula 15.1.1 e existentes na data da celebração deste **Contrato** serão cedidos à **Arrendatária** mediante a assinatura de Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos entre a **Arrendatária**, o **Poder Concedente**, a **Administração do Porto** e a **ANTAQ**, cujo modelo integra o **Apêndice 1** deste **Contrato**.

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

**15.4.2** Após a assinatura do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos, a **Arrendatária** terá até 60 (sessenta) dias para apresentar eventuais discordâncias ou assinar o Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos, conforme minuta constante do **Apêndice 2** deste **Contrato**.

**15.4.3** Apresentadas discordâncias pela **Arrendatária**, mediante comunicação por escrito, o **Poder Concedente** deverá manifestar-se no prazo de 30 (trinta) dias. Caso as divergências não sejam tempestivamente solucionadas, o prazo para assinatura do Termo de Aceitação Definitiva e



Permissão de Uso de Ativos ficará prorrogado, por igual período.

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

**15.5.1** A locação de equipamentos ou arrendamento de bens de que dispõe a Subcláusula 15.5 não poderá ser adotada para descumprimento pela **Arrendatária** de seu dever de adquirir, atualizar e modernizar os equipamentos que serão objeto de reversão à **União**, nos termos deste **Contrato**, o que será regulado e fiscalizado pela **ANTAQ**.

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

**15.7** Ressalvados os casos de **Revisão Extraordinária** previstos na Subcláusula 14.1.2 todos os **Bens do Arrendamento** ou investimentos neles realizados, inclusive na manutenção da atualidade e modernidade dos **Bens do Arrendamento** e das **Atividades** a eles associadas, deverão ser integralmente amortizados pela **Arrendatária** no prazo de vigência do **Contrato**, de acordo com os termos da legislação vigente e deste **Contrato**, não cabendo qualquer pleito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro no advento do termo contratual.

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

- 15.9** A reversão dos **Bens do Arrendamento** ao **Poder Concedente** nos casos de extinção do **Contrato** rege-se pelas disposições aplicáveis deste **Contrato** e pela legislação vigente à época do evento de reversão, respeitadas eventuais cláusulas expressas no presente instrumento acerca da matéria.

## **16 Seguros**

- 16.1** A **Arrendatária** deverá manter os seguros durante toda a execução das **Atividades**, até o encerramento do **Contrato** e integral cumprimento de seu objeto, considerados essenciais para garantir uma efetiva cobertura para todos os riscos inerentes às **Atividades**.
- 16.2** Todas as apólices de seguros a serem contratados pela Arrendatária deverão estabelecer cláusula elencando o Poder Concedente, seus representantes, os financiadores, e seus sucessores, como cossegurados bem como deverão estipular que não terão cláusulas canceladas ou alteradas sem a anuência do Poder Concedente.
- 16.3** Qualquer ação ou omissão da **Arrendatária** que venha a ocasionar perda ou redução das coberturas de qualquer seguro exigido nos termos do **Contrato** implicará total responsabilidade da **Arrendatária** pelas quantias que seriam indenizadas pela seguradora em caso de sinistro, sem prejuízo da imposição das penalidades previstas neste **Contrato** e em seus **Anexos**, bem como daquelas dispostas nas regulamentações da **ANTAQ** e do **Poder Concedente**.
- 16.4** Antes de iniciar quaisquer das obras previstas no **Contrato** e em seus **Anexos**, e com vigência até sua conclusão, a **Arrendatária** deverá:

- 16.4.1** Contratar seguro na modalidade Riscos de Engenharia - Obras Cíveis em Construção e Instalações e Montagem; a apólice deverá contemplar a cobertura básica, englobando todos os testes de aceitação, com valor de importância segurada igual ao valor dos gastos com a execução de obras, valor dos fornecimentos, da montagem eletromecânica, canteiros e outros custos que totalizem a parcela de investimentos, conforme projetos

apresentados pela **Arrendatária**. Deverão constar na apólice as seguintes coberturas adicionais:

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

#### **16.4.2** Contratar seguro na modalidade Responsabilidade Civil

Geral, dando cobertura aos riscos decorrentes da implantação das obras e a quaisquer outros estabelecidos no **Contrato** e em seus **Anexos**, cobrindo a **Arrendatária** e o **Poder Concedente**, bem como seus administradores, empregados, funcionários e contratados, pelos montantes com que possam ser responsabilizados a título de danos materiais (dano emergente e lucros cessantes), pessoais, morais, decorrentes das atividades de execução das obras, incluindo custas processuais e quaisquer outros encargos relacionados a danos materiais, pessoais ou morais, com cobertura mínima para danos involuntários pessoais, mortes, danos materiais causados a terceiros e seus veículos, incluindo o **Poder Concedente**, inclusive para os danos decorrentes dos trabalhos de sondagem de terreno, rebaixamento de

lençol freático, escavações, abertura de galerias, estaqueamento, serviços correlatos (fundações) e dano moral (com cobertura de no mínimo 20% da importância segurada). Deverão constar na apólice as seguintes coberturas adicionais:

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

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

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

**16.5.2** Contratar seguro na modalidade Responsabilidade Civil Geral, dando cobertura aos riscos decorrentes das

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

- 16.6** Pelo descumprimento da obrigação de contratar ou manter atualizadas as apólices de seguro, a **ANTAQ** aplicará multa até apresentação das referidas apólices ou do respectivo endosso, sem prejuízo de outras medidas previstas no **Contrato**.
- 16.7** A **Arrendatária** assume toda a responsabilidade pela abrangência ou omissões decorrentes da contratação dos seguros de que trata o presente **Contrato**.
- 16.8** A **Arrendatária** é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no **Contrato**.
- 16.9** As apólices de seguro, com exceção daquelas constantes na Cláusula 16.4, deverão ter vigência mínima de 1 (um) **Ano** a contar da data de sua emissão, sendo de inteira responsabilidade da **Arrendatária** mantê-las em plena vigência e de forma ininterrupta durante todo o período contratual, devendo para tanto promover as renovações e atualizações que forem necessárias com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do vencimento.

## 17 Fiscalização pela ANTAQ

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

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

## 18 Penalidades

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

**18.2** Pelo descumprimento ou atraso no cumprimento deste Contrato, a ANTAQ ou o Poder Concedente, observadas as respectivas competências, poderão, mediante regular processo administrativo, garantida a ampla defesa e o contraditório, decidir pela aplicação, isolada ou cumulativamente, à Arrendatária, as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Suspensão do direito de participar de licitações e de contratar com a Administração Pública Federal;
- d) Extinção do **Contrato** por culpa da **Arrendatária**; e

- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da sanção ou até que seja promovida a sua reabilitação, mediante o ressarcimento pelos prejuízos resultantes e transcurso do prazo da sanção aplicada com base na “alínea c” acima.

- 18.3** A aplicação das sanções aludidas nas Subcláusulas anteriores não impede que o **Poder Concedente** declare a extinção do **Arrendamento** por culpa da **Arrendatária**, observados os procedimentos nele previstos, ou aplique outras sanções nele previstas, tampouco implica afastamento das responsabilidades civil ou criminal da **Arrendatária** e/ou de seus administradores ou extinção da obrigação de corrigir as faltas praticadas ou falhas verificadas.
- 18.4** Após a conclusão do processo administrativo, e sendo determinada aplicação de multa, a **Arrendatária** será cientificada para pagamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias.
- 18.5** A **Arrendatária** deverá ser inscrita no Cadastro Informativo de créditos não quitados do Setor Público Federal (CADIN), observados os preceitos da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002, pelo débito não quitado.
- 18.6** O processo administrativo de apuração pelo descumprimento ou atraso no cumprimento deste Contrato observará o disposto na legislação e regulamentação vigentes.
- 18.7** A suspensão do direito de participar de licitações e de contratar com a Administração Pública Federal será aplicada no caso de práticas reiteradas de infrações contratuais, nos termos do presente **Contrato** e da regulamentação vigente.
- 18.8** A imposição de sanções à **Arrendatária** não afasta a possibilidade de aplicação de medidas acautelatórias pela **ANTAQ**, visando preservar a integridade física ou patrimonial de terceiros, tais como: a interdição de instalações, estabelecimentos ou equipamentos, a apreensão de bens ou produtos, além de outras medidas previstas na legislação e regulamentação do setor.

## 19 Sociedade de Propósito Específico - SPE

**19.1** A **Arrendatária** se manterá preferencialmente como uma **SPE**, constituída de acordo com a lei brasileira, por prazo indeterminado, com a finalidade exclusiva de explorar o **Arrendamento**.

**19.1.1** Alternativamente à criação da SPE, a arrendatária poderá criar unidade operacional ou de negócios, quer como filial, sucursal ou assemelhada, procedendo com sistema de escrituração descentralizada, contendo registros contábeis que permitam a identificação das transações de cada uma dessas unidades, na forma e no grau de detalhamento previsto no art. 3º da Resolução nº 49, de 23 de julho de 2021, da ANTAQ; nas Normas Brasileiras de Contabilidade ITG 2000, aprovadas pela Resolução nº 1330, de 18 de março de 2011, do Conselho Federal de Contabilidade – CFC, em especial em seus itens 20 a 25, ou nas normas contábeis que as sucederem.

## 20 Capital Social Mínimo

**20.1** A **Arrendatária** constituída para a exploração do **Arrendamento** deverá possuir capital social mínimo no valor R\$ 1.290.980.641,62 (um bilhão, duzentos e noventa milhões, novecentos e oitenta mil, seissentos e quarenta e um reais e sessenta e dois centavos), devidamente subscrito.

**20.1.1** A celebração deste contrato está condicionada à comprovação de integralização de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) do capital social mínimo em moeda nacional corrente.

**20.1.2** Até a assinatura do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos, a **Arrendatária** deverá



integralizar 100% (cem por cento) do capital social inicial mínimo em moeda nacional corrente.

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

## **21 Financiamento**

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

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

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

**21.4 A Arrendatária** poderá dar em garantia dos financiamentos contratados nos termos desta Cláusula, os direitos emergentes do **Arrendamento**, tais como as receitas de exploração do **Arrendamento**, observados os limites que não comprometam a regular execução do **Contrato**, bem como observado o disposto no artigo 28-A da Lei nº 8.987, de 1995.

**21.5 É vedado à Arrendatária:**

- a) Conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou **Partes Relacionadas**, exceto transferências de recursos a título de

distribuição de dividendos, pagamentos de juros sobre capital próprio e/ou pagamentos pela contratação de **Atividades**, celebrados em condições equitativas de mercado; e

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

## **22 Assunção do Controle ou Administração Temporária pelos Financiadores**

**22.1** O **Poder Concedente** poderá autorizar, mediante análise prévia da **ANTAQ**, a assunção do controle ou administração temporária da **Arrendatária** por seus **Financiadores** e **Garantidores**, no caso de inadimplemento dos contratos de financiamento e para promover a sua reestruturação financeira e assegurar a continuidade das **Atividades**, observado ainda o disposto no artigo 27-A da Lei nº 8.987, de 1995.

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

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

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

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

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

## **23 Intervenção do Poder Concedente**

**23.1** O **Poder Concedente** poderá intervir no **Arrendamento** com o fim de assegurar a adequação na prestação das **Atividades**, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

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

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

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

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

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

## 24 Casos de Extinção

### 24.1 O Arrendamento se extinguirá por:

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

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

**24.1.2** Na extinção do **Arrendamento**, as **Atividades** serão imediatamente assumidas pelo **Poder Concedente** ou **Administração do Porto**, que ficarão autorizados a ocupar as instalações e a utilizar todos os **Bens do Arrendamento**, sem prejuízo da manutenção das obrigações da **Arrendatária** perante terceiros ou seus empregados.

### 24.2 Advento do Termo Contratual

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

**24.2.2** A **Arrendatária** deverá tomar todas as medidas razoáveis e cooperar plenamente com o **Poder Concedente** para

que as **Atividades** objeto do **Arrendamento** continuem a ser prestadas de acordo com este Contrato, sem que haja interrupção das **Atividades** objeto do **Arrendamento**, bem como prevenindo e mitigando qualquer inconveniência ou risco à saúde ou segurança dos **Usuários** e dos servidores do **Poder Concedente e da ANTAQ**.

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

#### **24.3** Extinção antecipada do contrato por interesse público

**24.3.1 O Poder Concedente** poderá, a qualquer tempo, nos termos da legislação vigente, extinguir o **Contrato** por interesse público devidamente justificado, mediante prévio pagamento de indenização, a ser calculada nos termos da Subcláusula 24.3.2.

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

- a) As parcelas dos investimentos realizados, inclusive em **Atividades** de manutenção, bens e instalações, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento deste **Contrato**, desde que devidamente autorizados pelo **Poder Concedente**, deduzidos os ônus financeiros remanescentes;
- b) A desoneração da **Arrendatária** em relação às obrigações decorrentes de contratos de financiamentos por esta contraídas e comprovadamente utilizados com vistas ao cumprimento deste **Contrato**, desde que relacionados a investimentos ainda não integralmente amortizados.
- c) Os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a custos de desmobilização, a fornecedores, contratados e terceiros em geral, inclusive honorários advocatícios, em decorrência do consequente rompimento dos respectivos vínculos contratuais celebrados e desde que comprovadamente utilizados no cumprimento deste **Contrato**.

**24.3.3** A parte da indenização devida à **Arrendatária**, correspondente ao saldo devedor dos financiamentos referidos na alínea “b” da Subcláusula 24.3.2, poderá ser paga diretamente aos **Financiadores**, podendo o remanescente ser pago diretamente à **Arrendatária**.

**24.3.4** As multas, indenizações, valores recebidos a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a extinção e quaisquer outros valores devidos pela **Arrendatária** serão descontados da indenização prevista para este caso.

#### **24.4** Rescisão do contrato por culpa da Arrendatária

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

- a) Tiver o **PBI** rejeitado pelo não atendimento aos requisitos do **Contrato e Anexos**, observada a Cláusula 4 e suas respectivas Subcláusulas;
- b) Prestar as **Atividades** objeto deste **Contrato** de forma inadequada ou deficiente, tendo por base os **Parâmetros do Arrendamento**;
- c) Descumprir os prazos para implantação e operacionalização das **Atividades**;
- d) Descumprir Cláusulas contratuais ou disposições legais e regulamentares concernentes ao **Arrendamento**;
- e) Paralisar a **Atividade** ou concorrer para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior, e aquelas autorizadas pela **ANTAQ** ou pelo **Poder Concedente**, nos termos da legislação aplicável;
- f) Perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais para manter a adequada prestação da **Atividade** objeto do **Arrendamento**;

- g) Não cumprir as penalidades impostas, nos devidos prazos;
- h) Incorrer em desvio do objeto contratual ou alteração social ou modificação do objeto social ou estrutura da sociedade que impeça ou prejudique a execução do **Contrato**;
- i) Realizar, sem prévia e expressa autorização, operação de transferência de controle societário ou de titularidade do **Arrendamento**, ou o subarrendamento total ou parcial;
- j) Faltar com o pagamento de encargos contratuais à **Administração do Porto** por mais de 4 (quatro) meses;
- k) Não atender a intimação do **Poder Concedente** ou da **ANTAQ**, no sentido de regularizar a prestação da **Atividade**;
- l) For condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais; ou
- m) For condenada judicialmente por atos de que trata a Lei 12.846, de 1º de agosto de 2013, especialmente quando aplicadas as penalidades previstas nos incisos II e III do art. 19 da referida Lei.

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

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

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

**24.4.5** Instaurado o processo administrativo e comprovado o inadimplemento, a rescisão será declarada pelo **Poder Concedente**, independentemente do pagamento de indenização prévia, que será calculada no decurso do processo e de acordo com a Subcláusula 24.4.7.

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

#### **24.4.7** Indenização

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

**24.4.7.2** Do montante previsto na Subcláusula anterior serão descontados:

- i. Os prejuízos causados pela **Arrendatária** ao **Poder Concedente** e à sociedade, calculados mediante processo administrativo;
- ii. As multas contratuais e regulamentares aplicadas à **Arrendatária** que não estiverem quitadas; e
- iii. Quaisquer valores recebidos pela **Arrendatária** a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração de extinção do **Contrato** por culpa da **Arrendatária**.



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

**24.4.8** A declaração de extinção do **Contrato** por culpa da **Arrendatária** acarretará, ainda, a retenção de eventuais créditos decorrentes do Contrato até o limite dos prejuízos causados ao Poder Concedente.

## **24.5** Rescisão por culpa do Poder Concedente

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

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

### **24.5.3** Indenização

**24.5.3.1** A indenização devida à **Arrendatária** no caso de rescisão por culpa do Poder Concedente será calculada de acordo com a Subcláusula 24.3.2.

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

## 24.6 Anulação

**24.6.1** O **Poder Concedente** deverá declarar a nulidade do **Contrato**, impedindo os efeitos jurídicos que ordinariamente deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos, se verificar ilegalidade em sua formalização ou no **Leilão**.

**24.6.2** Na hipótese descrita na Subcláusula 24.6.1, se a ilegalidade for imputável apenas ao **Poder Concedente**, a **Arrendatária** será indenizada pelo que houver executado até a data em que a nulidade for declarada e por outros prejuízos regularmente comprovados, descontados, todavia, quaisquer valores recebidos pela **Arrendatária** a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração da nulidade.

## 24.7 Falência e outras causas de dissolução da **Arrendatária**

**24.7.1** O **Arrendamento** será extinto caso a **Arrendatária** tenha sua falência decretada, por sentença transitada em julgado, ou no caso de recuperação judicial que impossibilite a execução deste **Contrato** ou por qualquer outro tipo de dissolução prevista nos artigos 1033, 1034 e 1035 do Código Civil.

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

**24.7.3** Não será realizada partilha do eventual acervo líquido da **Arrendatária** extinta entre seus acionistas, antes do pagamento de todas as obrigações perante o **Poder**

**Concedente**, e sem a emissão de auto de vistoria que ateste o estado em que se encontram os **Bens do Arrendamento**.

#### **24.7.4** Indenização

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

**24.7.4.2** Do montante previsto na alínea anterior serão descontados:

- i. Os prejuízos causados pela **Arrendatária** ao **Poder Concedente** e à sociedade calculados mediante processo administrativo;
- ii. As multas contratuais e regulamentares aplicadas à **Arrendatária** que não estiverem quitadas até a data da extinção do **Contrato**; e
- iii. Quaisquer valores recebidos pela **Arrendatária** a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração de extinção do **Contrato**.

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

## **25 Propriedade Intelectual**

**25.1** A **Arrendatária** cede, gratuitamente, ao **Poder Concedente** todos os projetos, Planos, plantas, documentos, sistemas e programas de informática e outros

materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho das funções que incumbem ao **Poder Concedente** ou ao exercício dos direitos que lhe assistem, nos termos do **Contrato**, e que tenham sido especificamente adquiridos ou elaborados no desenvolvimento das **Atividades** integradas no **Arrendamento**, seja diretamente pela **Arrendatária**, seja por terceiros por ela contratados.

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

## **26 Disposições Finais**

### **26.1 Exercício de Direitos**

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

### **26.2 Invalidade Parcial**

**26.2.1** Se qualquer disposição do **Contrato** for considerada ou declarada nula, inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto, a validade, a legalidade e a exequibilidade das demais disposições contidas no **Contrato** não serão, de qualquer forma, afetadas ou restringidas por tal fato. As **Partes** negociarão, de boa-fé, a substituição das disposições inválidas, ilegais ou inexecutáveis por disposições válidas, legais e executáveis,

cujo efeito econômico seja o mais próximo possível ao efeito econômico das disposições consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis.

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

### **26.3** Solução de controvérsias mediante procedimentos de mediação

**26.3.1** A Parte interessada notificará por escrito à outra quanto ao interesse em iniciar negociação ou mediação, relativa à disputa ou controvérsia decorrente do Contrato que envolva direito patrimonial disponível ou direito indisponível que admita transação, observado o disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015.

**26.3.1.1** Em caso de escolha pela mediação, a Parte notificada terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar resposta por escrito, preferencialmente por meio eletrônico, manifestando-se sobre seu interesse em mediar.

**26.3.1.2** Alcançado consenso relativo a toda ou parte da controvérsia, as partes reduzirão a termo a solução encontrada, que valerá como título executivo extrajudicial.

**26.3.1.3** Não alcançado consenso no prazo de 90 (noventa) dias, contado do recebimento pela Parte interessada da resposta, a mediação será considerada frustrada, salvo se as partes acordarem a prorrogação do prazo por igual período.

## **26.4 Solução de controvérsias mediante procedimento de arbitragem**

**26.4.1** As Partes comprometem-se a envidar todos os esforços no sentido de resolver, preferencialmente entre si e de forma amigável, todas as controvérsias relativas a direitos patrimoniais disponíveis decorrentes do Contrato de Arrendamento ou a ele relacionadas, assim definidas nos termos do Decreto nº 10.025, de 20 de setembro de 2019, verificadas durante a execução ou quando da extinção do contrato.

**26.4.1.1** Os esforços de que tratam a subcláusula 26.4.1 não constituem etapa autônoma e obrigatória prévia à arbitragem.

**26.4.1.2** Serão definitivamente resolvidas por arbitragem as controvérsias referidas na subcláusula 26.4.1, observadas as disposições da presente Seção, da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Decreto nº 10.025, de 20 de setembro de 2019.

**26.4.1.2.1** As partes poderão se valer da arbitragem após decisão definitiva da autoridade competente, insuscetível de reforma por meio de recurso administrativo.

**26.4.1.3** O processo de arbitragem terá início mediante comunicação remetida pela Parte interessada à outra, requerendo a instauração da arbitragem e informando a matéria em torno da qual gira a controvérsia, as partes envolvidas, a descrição dos fatos e os pedidos.

**26.4.1.3.1** Cópias do requerimento de instauração de arbitragem deverão ser encaminhadas ao Núcleo Especializado em Arbitragem e à Equipe Nacional de Arbitragens da Advocacia-Geral da União.

**26.4.1.4** A arbitragem será institucional, de direito, observadas as normas de direito material brasileiro, vedada qualquer decisão por equidade.

**26.4.1.5** As Partes deverão, de comum acordo, eleger câmara arbitral – preferencialmente entre aquelas credenciadas pela Advocacia-Geral da União – capaz de administrar a arbitragem e viabilizar a prática dos atos processuais no local da arbitragem e em outra localidade no Brasil pertinente para a disputa.

**26.4.1.5.1** Não havendo consenso quanto à escolha da câmara, o Poder Concedente, no prazo de 15 (quinze) dias, indicará a câmara arbitral, preferencialmente entre aquelas credenciadas pela Advocacia-Geral da União.

**26.4.1.5.1.1** Se, à época da instauração da controvérsia, nenhuma das câmaras credenciadas pela Advocacia-Geral da União atender aos requisitos previstos na cláusula 26.4.1.5, o Poder Concedente elegerá, no mesmo prazo, outra câmara arbitral que os atenda.

**26.4.1.5.1.2** Se o Poder Concedente não fizer a indicação no prazo, a Arrendatária poderá indicar, em até 15 (quinze) dias, qualquer câmara que atenda aos requisitos da cláusula 26.4.1.5.

**26.4.1.6** A arbitragem será conduzida conforme o Decreto nº 10.025, de 20 de setembro de 2019, e, no que não conflitar com o presente Contrato, o Regulamento vigente da câmara arbitral eleita.

**26.4.1.6.1** Somente serão adotados procedimentos expeditos ou de árbitro único em caso de acordo expresso entre as Partes.

**26.4.1.7** O Tribunal Arbitral será composto por 03 (três) árbitros, sendo 01 (um) nomeado pela Parte requerente, 01 (um) nomeado pela Parte requerida, inclusive eventuais substituições, e o Terceiro árbitro, que presidirá o Tribunal Arbitral, será indicado pelos dois outros árbitros nomeados pelas Partes.

**26.4.1.7.1** Os coárbitros, conjuntamente, elaborarão lista com 07 (sete) nomes para atuar como presidente do Tribunal Arbitral. As partes, em prazo determinado pelos coárbitros, poderão cada uma excluir, sem necessidade de justificativa, até 02 (dois) nomes da lista. Em seguida, os coárbitros indicarão entre os remanescentes o árbitro presidente.

**26.4.1.7.2** A escolha de qualquer dos árbitros não está restrita à eventual lista de árbitros que a câmara arbitral eleita possua.

**26.4.1.8** Competirá ao Tribunal Arbitral, no início do procedimento, buscar a conciliação das Partes, nos termos do art. 21 § 4º da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996.

**26.4.1.9** O idioma a ser utilizado no processo de arbitragem será a língua portuguesa, devendo a Parte que quiser produzir provas em idioma estrangeiro providenciar a necessária tradução, conforme o caso.

**26.4.1.9.1** Havendo dúvida a respeito da tradução, a parte impugnante apresentará seus pontos de divergência, cabendo ao Tribunal Arbitral decidir a respeito da necessidade de apresentação de tradução juramentada, custeada pela Parte interessada na produção da prova.



**26.4.1.10** A sede da arbitragem e o lugar da prolação da sentença arbitral será Brasília, no Distrito Federal, Brasil.

**26.4.1.11** No que tange às matérias submetidas à arbitragem, fica eleito o foro da Seção Judiciária do Distrito Federal da Justiça Federal exclusivamente para:

**26.4.1.11.1** O ajuizamento da ação de anulação prevista no art. 33, caput, da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996; e

**26.4.1.11.2** A execução judicial da sentença arbitral.

**26.4.1.12** Havendo necessidade de medidas cautelares ou de urgência antes de instituída a arbitragem, a parte interessada deverá requerê-las ao árbitro de emergência nos termos do regulamento da Câmara de Arbitragem eleita na forma da cláusula 26.4.1.5 e suas subcláusulas, cessando sua eficácia caso a arbitragem não seja requerida no prazo de 30 (trinta) dias da data de efetivação da decisão.

**26.4.1.12.1** Se ainda não houver sido definida a Câmara nos termos da cláusula 26.4.1.5, a medida deverá ser solicitada a um árbitro de emergência indicado conforme o regulamento de uma das três Câmaras elencadas no item 26.4.1.5.1, a qual não ficará preventiva para a arbitragem correspondente.

**26.4.1.12.2** O Tribunal Arbitral deverá decidir, tão logo instalado e antes de qualquer outra providência processual, pela preservação, modificação ou cessação dos efeitos da tutela provisória obtida antecipadamente por uma das partes junto ao árbitro de emergência.

**26.4.1.12.3** As Partes concordam que qualquer medida cautelar ou urgente que se faça necessária após a instauração da arbitragem será unicamente requerida ao Tribunal Arbitral.

**26.4.1.13** As despesas com a realização da arbitragem serão antecipadas pela Arrendatária, incluídos os honorários dos árbitros, as custas da instituição arbitral e demais despesas necessárias à instalação, condução e desenvolvimento da arbitragem.

**26.4.1.13.1** Os honorários dos árbitros serão fixados pela instituição arbitral eleita, sempre em parâmetros razoáveis, considerando a complexidade da matéria que lhes for submetida, o tempo demandado e outras circunstâncias relevantes do caso, segundo as práticas de mercado e o respectivo regulamento.

**26.4.1.13.2** Havendo necessidade de prova pericial, o perito independente será designado de comum acordo entre as Partes ou, na falta de acordo, pelo Tribunal Arbitral. Os custos da perícia, incluindo honorários periciais, serão antecipados pela Arrendatária, nos termos do subcláusula 26.4.1.13, independentemente de quem a requerer ou ainda que proposta pelo Tribunal Arbitral.

**26.4.1.13.2.1** As Partes poderão indicar assistentes técnicos, arcando com sua remuneração e demais custos, os quais não serão objeto de ressarcimento pela Parte vencida.

**26.4.1.13.3** Ao final do procedimento arbitral, a Arrendatária, se vitoriosa, poderá ser restituída das custas e despesas que houver antecipado proporcionalmente à sua vitória, conforme determinado pela sentença arbitral.

**26.4.1.13.4** O Tribunal Arbitral condenará a Parte vencida total ou parcialmente ao pagamento de honorários advocatícios fixados nos termos dos artigos 84 e 85 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, o Código de Processo Civil ou norma que os suceda.

**26.4.1.13.4.1** Não será devido nenhum outro ressarcimento de despesas de uma Parte relacionadas com sua própria representação, especialmente honorários advocatícios contratuais.

**26.4.1.14** A sentença arbitral será definitiva, obrigará as Partes e, quando condenatória do Poder Concedente, inclusive quanto a custas e despesas com procedimento arbitral, será adimplida mediante expedição de precatório judicial ou requisição de pequeno valor, conforme o caso, salvo acordo entre as partes em sentido contrário, nos termos das normas legais e regulamentares em vigor.

**26.4.1.14.1** Contra a sentença arbitral caberá pedido de esclarecimento, a ser apresentado no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da sentença.

**26.4.1.15** O procedimento arbitral deverá observar o princípio da publicidade, nos termos da Legislação Brasileira, resguardados os dados confidenciais nos termos deste contrato. A divulgação das informações ao público ficará a cargo da câmara arbitral que administrar o procedimento e será feita preferencialmente por via eletrônica.

**26.4.1.15.1** Caberá a cada Parte da arbitragem, em suas manifestações, indicar as peças, dados ou documentos que, a seu juízo, devem ser preservadas do acesso público, apontando o fundamento legal.

**26.4.1.15.2** Caberá ao Tribunal Arbitral dirimir as divergências entre as Partes da arbitragem quanto às peças, dados e documentos indicados no item 26.4.1.15.1 e à responsabilidade por sua divulgação indevida.

**26.4.1.16** Ressalvada a hipótese de deferimento de medida cautelar ou de urgência, a submissão aos mecanismos de solução de controvérsias previstos nesta Seção não exime o Poder Concedente ou a Arrendatária da obrigação de dar integral cumprimento a este Contrato, nem permite a interrupção das atividades vinculadas ao Arrendamento, observadas as prescrições deste contrato.

**26.4.1.17** Salvo acordo entre as Partes em sentido diverso, todos os prazos previstos nesta cláusula contam-se em dias corridos, postergando-se ao dia útil subsequente caso o vencimento ocorra em dia não útil.

**26.4.1.18** As partes poderão solicitar que as intervenientes deste Contrato participem da arbitragem de que trata a presente cláusula, quando entender, a seu critério, que o objeto do litígio envolve matérias relacionadas às correlatas esferas de atuação ou que a solução do litígio pode gerar repercussões em suas atividades.

**26.4.1.19** O Poder Concedente poderá editar ato regulamentar superveniente relativo à arbitragem ou a outros mecanismos adequados de solução de controvérsias, resguardadas as disposições desta Seção.

## **26.5** Foro

**26.5.1** As partes elegem o foro da Seção Judiciária do Distrito Federal, Brasil, como competente para:

**26.5.1.1** dirimir as controvérsias oriundas do presente contrato, que não versem sobre direitos patrimoniais disponíveis ou que estejam, por outro motivo, excluídas da jurisdição arbitral; e

**26.5.1.2** para adoção das providências jurisdicionais relativas ao procedimento arbitral mencionado na cláusula 26.4, previstas pela Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996.

## **26.6** Comunicações

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

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

## **26.7** Contagem dos Prazos

**26.7.1** Os prazos estabelecidos neste **Contrato** serão contados na forma do art. 132 do Código Civil.

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

## **26.8** Idioma

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

## 26.9 Da Publicação

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

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

Brasília/DF, [●] de [●] de [●],

[assinaturas]

**Apêndice 1. Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos**

De um lado:

- (1) A **União**, doravante denominada “**União**”, por intermédio do Ministério de Portos e Aeroportos, com sede em \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu representante, Sr [●], [qualificação], nomeado por Decreto de [●], publicado no Diário Oficial da União de [●], doravante denominada “**MPOR**”, na qualidade de “**Poder Concedente**”; e
- (2) A **Agência Nacional de Transportes Aquaviários**, autarquia integrante da Administração Federal indireta, com sede em \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu Diretor-Geral, Sr [●], [qualificação], nomeado por Decreto de [●], publicado no Diário Oficial da União de [●], e por seu Diretor [●], nomeado pelo Decreto de [●], publicado no Diário Oficial da União de [●], doravante denominada “**ANTAQ**”, na qualidade de “**Anuente**”; e
- (3) A **Autoridade Portuária de Santos**, sociedade de economia mista, com sede em \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. [●], [qualificação], nomeado por [●], publicado [●], doravante denominada “**Autoridade Portuária de Santos**”, na qualidade de “**Interveniente**”;

E, de outro lado:

- (4) [●],[[●], com sede em [Município], Estado de [●], na [endereço], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, sob o nº [●], neste ato devidamente representada pelos Srs [●], [qualificação], na qualidade de “**Arrendatária**”;

Em conjunto, denominadas como “Partes” e, individualmente, como “Parte”:

**Cláusula 1ª. – Objeto**

1.1. O presente Termo tem por objeto:

- 1.1.1. A apresentação do inventário com todos os bens existentes e integrantes do Arrendamento, nos termos do Contrato e seus **Anexos**, com a indicação do estado de conservação e operação dos referidos bens, e
  - 1.1.2. A permissão de uso e acesso dos bens inventariados indicados na lista anexa, conforme Contrato e seus **Anexos**, do qual este Termo passa a fazer parte integrante, a fim de que a **Arrendatária** proceda à execução do objeto do Arrendamento.
- 1.2. O inventário dos bens se encontra no **Anexo** ao presente Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos, com a sua descrição, estado de conservação e capacidade de operação, com as demais especificações técnicas complementares.

**Cláusula 2ª. – Prazo**

- 2.1. A **Arrendatária**, pelo presente, se compromete a verificar a exatidão do inventário apresentado, bem como solicitar os ajustes, se necessários, de forma justificada.
- 2.2. Após o deferimento dos ajustes solicitados, o **Poder Concedente** e a **ANTAQ** emitirão um novo inventário, que será **Anexo** ao Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos a ser assinado pelas Partes.
- 2.3. O presente Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos terá o prazo de vigência iniciado na data de sua assinatura e de término na mesma data em que for assinado o Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos.

**Cláusula 3ª. – Benfeitorias**

- 3.1. Quaisquer benfeitorias, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, bem como acessões, consentidas ou não, que a **Arrendatária** vier a fazer na área objeto da Permissão de Uso, ficarão a ela incorporadas, desistindo a **Arrendatária** de qualquer direito de retenção ou indenização.



**Cláusula 4ª. – Extinção**

4.1. O presente Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos será extinto nas mesmas hipóteses de extinção previstas do Contrato de Arrendamento.

4.2. A extinção deste Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos implicará a imediata desocupação da área pela **Arrendatária**, ou em um prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), a critério do Poder Concedente, quando necessário para desmobilização de seus ativos e restituição das áreas cedidas, sob pena da **Arrendatária** ser considerada esbulhadora, para efeito de reintegração de posse, conforme artigos 560 e seguintes do Código de Processo Civil e suas alterações posteriores, bem como a devolução de todos os equipamentos cedidos, sem prejuízo das indenizações ao **Poder Concedente**, quando for o caso.

E, por estarem conformes, os representantes das Partes assinam este Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos, em duas vias de igual teor e forma.

Brasília, DF, [data]

[assinaturas]

**Lista Provisória de Bens e Ativos e Inventário**

| Descrição do Bem | Estado de Conservação | Capacidade de Operação | Demais especificações técnicas |
|------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------------|
|                  |                       |                        |                                |
|                  |                       |                        |                                |
|                  |                       |                        |                                |
|                  |                       |                        |                                |
|                  |                       |                        |                                |
|                  |                       |                        |                                |
|                  |                       |                        |                                |

## Apêndice 2. Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos

De um lado:

- (1) A **União**, doravante denominada “**União**”, por intermédio do Ministério de Portos e Aeroportos, com sede em \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu \_\_\_\_\_, Sr [●], [qualificação], nomeado por Decreto de [●], publicado no Diário Oficial da União de [●], doravante denominada “**MPOR**”, na qualidade de “**Poder Concedente**”; e
- (2) A **Agência Nacional de Transportes Aquaviários**, autarquia integrante da Administração Federal indireta, com sede em \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu Diretor-Geral, Sr [●], [qualificação], nomeado por Decreto de [●], publicado no Diário Oficial da União de [●], e por seu Diretor [●], nomeado pelo Decreto de [●], publicado no Diário Oficial da União de [●], doravante denominada “**ANTAQ**”, na qualidade de “**Anuente**”;
- (3) A **Autoridade Portuária de Santos**, sociedade de economia mista, com sede em \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. [●], [qualificação], nomeado por [●], publicado [●], doravante denominada “**Autoridade Portuária de Santos**”, na qualidade de “**Interveniente**”; e

E, de outro lado:

- (4) [●], [●], com sede em [Município], Estado de [●], na [endereço], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, sob o nº [●], neste ato devidamente representada pelos Srs [●], [qualificação], na qualidade de “**Arrendatária**”;

Em conjunto, denominadas como “Partes” e, individualmente, como “Parte”:

### Cláusula 1ª. – Objeto

1.1. O presente Termo tem por objeto:

- 1.1.1. A aceitação formal por parte da **Arrendatária** do inventário com todos os bens existentes e integrantes do Arrendamento, apresentados no Termo de Aceitação Provisória; e
- 1.1.2. A permissão de uso e acesso dos bens inventariados indicados na lista anexa, conforme Contrato e seus **Anexos**, do qual este Termo passa a fazer parte integrante, a fim de que a **Arrendatária** proceda à execução do objeto do Arrendamento.

**Cláusula 2ª. – Prazo**

2.1. O presente Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos terá o prazo de vigência iniciado na data de sua assinatura e de término na mesma data em que for extinto o Contrato de Arrendamento.

**Cláusula 3ª. – Condições da Permissão**

3.1. A **Arrendatária** se obriga a:

- 3.1.1. ter vistoriado os referidos bens, estando de acordo com a descrição constante do inventário, o qual passa a fazer parte integrante do presente, nada mais tendo a reclamar do **Poder Concedente** em relação aos referidos bens;
- 3.1.2. utilizar a área, os equipamentos e os bens exclusivamente para execução do objeto do Arrendamento, vedado seu uso para qualquer outra finalidade;
- 3.1.3. zelar pela guarda e conservação das áreas e dos equipamentos de forma a poder devolvê-los ao **Poder Concedente** nas mesmas condições de operação em que ora lhes são entregues;
- 3.1.4. efetuar o pagamento de eventuais tributos que recaiam ou venham a recair sobre as áreas devido à execução do Contrato de Arrendamento, bem como despesas relativas à energia elétrica, água e telefonia de canteiros de obras, respondendo, ainda por todas exigências dos poderes públicos a que der causa; e
- 3.1.5. ocupar os imóveis e assumir a responsabilidade pela guarda dos mesmos, dos equipamentos e bens, a partir da assinatura deste instrumento.

#### **Cláusula 4ª. Benfeitorias**

4.1. Quaisquer benfeitorias, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, bem como acessões, consentidas ou não, que a **Arrendatária** vier a fazer na área objeto da Permissão de Uso, ficarão a ela incorporadas, desistindo a **Arrendatária** de qualquer direito de retenção ou indenização.

#### **Cláusula 5ª. – Extinção**

5.1. O presente Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos será extinto nas mesmas hipóteses de extinção previstas do Contrato de Arrendamento.

5.2. A extinção deste Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos implicará a imediata desocupação da área pela **Arrendatária**, ou em um prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), a critério do **Poder Concedente**, quando necessário para desmobilização de seus ativos e restituição das áreas cedidas, sob pena da **Arrendatária** ser considerada esbulhadora, para efeito de reintegração de posse, conforme artigos 560 e seguintes do Código de Processo Civil e suas alterações, bem como a devolução de todos os equipamentos cedidos, sem prejuízo das indenizações ao **Poder Concedente**, quando for o caso.

E, por estarem conformes, os representantes das Partes assinam este Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos, em duas vias de igual teor e forma.

Brasília, DF, [data]

[assinaturas]

#### **Lista Definitiva de Bens e Ativos e Inventário**

| Descrição<br>do Bem | Estado de<br>Conservação | Capacidade de<br>Operação | Demais<br>especificações<br>técnicas |
|---------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
|                     |                          |                           |                                      |
|                     |                          |                           |                                      |
|                     |                          |                           |                                      |
|                     |                          |                           |                                      |
|                     |                          |                           |                                      |
|                     |                          |                           |                                      |
|                     |                          |                           |                                      |

### Apêndice 3. Requisitos do Plano Básico de Implantação

O Plano Básico de Implantação (“PBI”) deverá contemplar o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para informar ao **Poder Concedente** as etapas e estratégias de implantação das Atividades por parte da **Arrendatária**. O PBI deverá, também, assegurar que a **Arrendatária** tem as condições necessárias e planeja implantar as estruturas necessárias para realizar todas as Atividades objeto do Contrato sem gerar interferências desnecessárias no sistema portuário e no entorno do Porto Organizado. Em particular, o PBI deve demonstrar com clareza e precisão que a **Arrendatária** possui todas as condições necessárias para cumprir todas as Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento indicadas no Contrato e em seus **Anexos**.

O PBI deverá também caracterizar as instalações portuárias a serem utilizadas pela **Arrendatária**, integrantes ou não do Arrendamento, existentes ou a serem por ela implantadas, bem como a sua adequação aos requisitos especificados neste **Anexo** e sua consistência com os serviços que serão prestados.

Os itens a seguir estabelecem o conteúdo mínimo a ser apresentado no PBI.

#### A.1. Documentação Introdutória:

- A.1.1. Descrição do local do Arrendamento e dos locais nos quais serão realizadas as Atividades, incluindo georreferenciamento da área, com identificação das interferências físicas e/ou operacionais com os arrendamentos e áreas públicas circunvizinhas, e das propostas de mitigação, quando for o caso;
- A.1.2. Relação preliminar de ativos arrendados e avaliação do estado físico e condições de uso dos mesmos;
- A.1.3. Descrição do fluxo operacional e fluxograma de massa das Atividades a serem realizadas, evidenciando os equipamentos, os principais elementos de infraestrutura, e suas principais características técnicas, incluindo capacidade estática de armazenagem e capacidade nominal de movimentação.

- a) Em caso de múltiplas fases de desenvolvimento do Arrendamento, a descrição acima deverá ser apresentada para cada fase.

A.2. Plano comercial do Arrendamento:

- A.2.1. Descrição dos serviços a serem prestados no Arrendamento;
- A.2.2. Projeções de movimentação de cargas ao longo de todo o período do Arrendamento e premissas utilizadas.

A.3. Viabilidade técnica e operacional do Arrendamento:

- A.3.1. Apresentação, por meio de desenhos técnicos em plantas e cortes, em escala adequada, com legendas e cotas, e devidamente subscrito por profissional habilitado, do arranjo geral da instalação proposta, apresentando:
  - a) Mapa de localização dentro do Porto Organizado;
  - b) Elementos de infraestrutura, superestrutura e principais equipamentos, existentes e a serem implantados;
  - c) Acessos rodoviários, ferroviários, hidroviário e dutoviários, existentes e a serem implantados, em diagrama unifilar, conforme o caso;
  - d) Sistemas de prevenção ambientais propostos (gases, despoeiramento, remoção de lixo, ruídos, entre outros), existentes e/ou a serem implantados, com as respectivas descrições;
  - e) Em caso de múltiplas fases de desenvolvimento do Arrendamento os itens “b” a “d”, acima, deverão ser apresentados para cada fase.
- A.3.2. Descrição geral dos equipamentos arrendados ou a serem adquiridos pela **Arrendatária**, incluindo, para aqueles a serem adquiridos, tipo, modelo, principais dimensões, capacidade nominal, eficiência esperada, alcance;
- A.3.3. Comprovação, por meio de memorial de cálculo, que as instalações portuárias e equipamentos existentes e/ou a serem implantados no Arrendamento são suficientes para o atendimento à demanda projetada, conforme fluxograma de

massas apresentado. Para tanto, deverá ser apresentada uma avaliação da capacidade dinâmica dos seguintes sistemas durante o prazo do Arrendamento, incluindo expansões planejadas pela **Arrendatária**:

- a) Sistemas de embarque e desembarque.
- b) Sistema de armazenagem;
- c) Sistema de recepção e expedição terrestre.

A.3.4. Comprovação, por meio de memorial descritivo, que as instalações portuárias e equipamentos existentes e/ou a serem implantados pela **Arrendatária** são suficientes para o atendimento dos Parâmetros do Arrendamento.

- a) Em caso de múltiplas fases de desenvolvimento do Arrendamento, a comprovação referida neste item deverá ser apresentada para cada fase.

A.3.5. Avaliação preliminar, em caso de obras de expansão de infraestrutura marítima (piéres, berços, dolphins, etc.), que as mesmas são viáveis do ponto de vista de manobrabilidade, e que não interferem no acesso aquaviário às demais instalações portuárias na região;

A.3.6. Apresentação do cronograma físico e financeiro do empreendimento, que deverá representar etapas semestrais e respeitar aos prazos máximos indicados no Contrato e em seus **Anexos**;

A.3.7. Descrição das instalações de uso da Receita Federal e órgãos anuentes no Porto Organizado, quando for o caso.

A.4. Viabilidade ambiental do Arrendamento:

A.4.1. Avaliação, por meio de memorial descritivo, dos impactos do Arrendamento sobre o tráfego terrestre de caminhões e composições ferroviárias no entorno, incluindo:

- a) Estimativa do fluxo de veículos rodoviários e/ou ferroviários que demandem ao terminal, para atendimento à movimentação prevista;



- b) Descrição das ações a serem implantadas pela **Arrendatária** objetivando evitar a formação de filas de espera dos veículos, incluindo a constituição ou o uso de pátios reguladores que minimizem esses impactos;

A.4.2. Avaliação, por meio de memorial descritivo, dos impactos ambientais da realização das Atividades, bem como medidas mitigadoras a serem adotadas, como soluções de engenharia e medidas de gestão para controle de emissão de particulados, tratamento de efluentes e resíduos sólidos, entre outros;

A.4.3. Atestação da eficácia das medidas a serem implantadas por meio da comparação com terminais e situações análogas, bem como pela adoção de melhores práticas internacionais.