



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 GRANÉIS SÓLIDOS MINERAIS, ESPECIALMENTE COQUE DE PETRÓLEO E CLÍNQUER, LOCALIZADAS DENTRO DO **PORTO ORGANIZADO** DE FORTALEZA, DENOMINADA MUC05

SUMÁRIO

1	Disposições Iniciais.....	3
2	Áreas e Infraestrutura Públicas do Arrendamento.....	11
3	Prazo do Arrendamento.....	12
4	Plano Básico de Implantação – PBI.....	14
5	Do Objeto	16
6	Transferência do Controle Societário da Arrendatária ou do Arrendamento	16
7	Obrigações e Prerrogativas das Partes.....	16
8	Direitos e Obrigações dos Usuários.....	26
9	Valor Estimado do Contrato, Condições de Pagamento e Reajuste de Valores	26
10	Remuneração da Arrendatária	31
11	Da Contratação de Terceiros	31
12	Obrigações e Passivos ambientais.....	32
13	Alocação de Riscos	35
14	Revisão Extraordinária para Recomposição do Equilíbrio Econômico-Financeiro ...	39
15	Bens do Arrendamento.....	41
16	Seguros	43
17	Fiscalização pela ANTAQ.....	47
18	Penalidades	48
19	Sociedade de Propósito Específico - SPE	49
20	Capital Social Mínimo	50
21	Financiamento.....	50
22	Assunção do Controle ou Administração Temporária pelos Financiadores	51
23	Intervenção do Poder Concedente	53
24	Casos de Extinção.....	53
25	Propriedade Intelectual	61
26	Disposições Finais.....	62

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
COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ, 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, 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, COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ**, personalidade jurídica, com sede, inscrita no CNPJ sob o nº., neste ato representada pelo Diretor-Presidente o Sr., designado pela, publicada no **DOU** de, e a empresa, [sociedade de propósito específico], com sede na, inscrita no CNPJ sob o nº, doravante denominada **ARRENDATÁRIA**, neste ato representada pelo Sr., 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, 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 7.1.2.2.
- xxvi. **Parâmetros Técnicos:** especificações técnicas mínimas que devem ser observadas pela **Arrendatária** quando da consecução das **Atividades** objeto do **Arrendamento**, nos termos da subcláusula 7.1.2.4.
- 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. **Poder Concedente:** a **União**, através do Ministério de Portos e Aeroportos.
- xxxi. **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**.

- xxxii. **Prazo do Arrendamento:** o prazo de duração do **Arrendamento**, fixado nos termos deste **Contrato**, contado a partir da **Data da Assunção**.
- xxxiii. **Preço:** valor cobrado pela **Arrendatária** dos **Usuários** como contrapartida às **Atividades** prestadas, podendo ser livremente estabelecido pela **Arrendatária**.
- xxxiv. **Proposta pelo Arrendamento** ou **Proposta:** oferta feita pela **Proponente** vencedora do **Leilão** para exploração do **Arrendamento**.
- xxxv. **Prorrogação:** Qualquer forma de extensão, prorrogação, renovação ou postergação do prazo de vigência deste **Contrato** em relação ao **Prazo do Arrendamento**.
- xxxvi. **Regulamento de Exploração do Porto Organizado:** ato normativo editado pela **Administração do Porto**, com vistas a disciplinar o uso do **Porto Organizado**.
- xxxvii. **Revisão Extraordinária:** procedimento extraordinário para apuração da necessidade de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.
- xxxviii. **SPE:** Sociedade de Propósito Específico constituída, quando for o caso, pela **Proponente** vencedora.
- xxxix. **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**.
- xl. **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**.

- xli. **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**.
- xlii. **Valor do Arrendamento Fixo:** é o valor fixo **devido** pela **Arrendatária** à **Administração do Porto**, em função da exploração do **Arrendamento**.
- xliii. **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 Fortaleza, no Estado do Ceará.

2.1.1 A área total do **Arrendamento** em Fortaleza - CE, cujo código de identificação é MUC05, localizada no Porto de Fortaleza, possui 29.569 m² (vinte e nove mil, quinhentos e sessenta e nove metros quadrados), sendo constituída pelos terrenos nos quais estão e serão implantados os equipamentos e edificações a serem utilizados na movimentação e armazenagem de granéis sólidos minerais, especialmente coque de petróleo e clínquer, conforme regras previstas no **Contrato** e em seus **Anexos**.

2.2 As condições e regras de acesso aos **Berços** são as definidas pela **Administração do Porto**.

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** apresentado pela **Arrendatária** como condição para a celebração deste **Contrato**.

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

3.3 O presente **Contrato** poderá ser prorrogado por 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**, 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 Companhia Docas do Ceará 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 Fortaleza, no Estado do Ceará, para a realização das **Atividades** a serem desempenhadas pela **Arrendatária** de forma adequada nos termos deste **Contrato**.
- 5.2 A **Arrendatária**, a contar da **Data de Assunção**, deverá disponibilizar a área, infraestrutura, **Instalações Portuárias** e **Atividades** de acordo com os **Parâmetros do Arrendamento** exigidos neste **Contrato** e em seus **Anexos**.
- 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.

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, reclamações 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 reclamações 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. 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;

- xxvii. 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; e
- xxviii. 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.

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 coque de petróleo e clínquer
Ano 1	99.641
Ano 2	132.855
Ano 3	53.439
Ano 4	377.363
Ano 5	385.685
Ano 6	393.533
Ano 7	401.000
Ano 8	407.908

Ano 9	414.319
Ano 10	420.248
Ano 11	425.716
Ano 12	430.699
Ano 13	435.317
Ano 14	439.530
Ano 15	443.455
Ano 16	447.193
Ano 17	450.780
Ano 18	454.333
Ano 19	458.072
Ano 20	461.696
Ano 21	465.331
Ano 22	468.994
Ano 23	472.632
Ano 24	476.274
Ano 25	479.919

- i. Para a verificação anual do atendimento à **Movimentação Mínima Exigida**, somente serão contabilizadas as movimentações de coque de petróleo e clínquer realizadas por meio de embarcações atracadas no **Porto Organizado**, em operações que utilizem o **Arrendamento**.

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

- i. Prancha média geral mínima para coque de petróleo de 280 t/h;
- ii. Prancha média geral mínima para clínquer de 350 t/h;
- iii. Após o 4º (quarto) ano contratual, instalar capacidade estática de 66.800 toneladas; e
- iv. Capacidade dinâmica total do terminal estipulada em 801.600 toneladas por ano.

7.1.2.3 Realizar, no mínimo, os investimentos descritos abaixo:

- i. Reforma do Armazém A-3, para possibilitar a capacidade estática de, ao menos, 19.900 toneladas para o coque de petróleo;
- ii. Reforma do Armazém C-3, para viabilizar a capacidade estática de, ao menos, 7.200 toneladas para o coque de petróleo;
- iii. Demolição das estruturas existentes a fim de viabilizar a construção do novo armazém para movimentação de clínquer, a saber: edificações do Órgão Gestor de Mão de Obra (OGMO) e demais edificações anexas (almoxarifado, subestação e casa de tomadas), além de escritório; de casa de distribuição; de postes de iluminação; de pavimento presente no pátio; de parte do muro perimetral; de cercamento existente, bem como a desmobilização das instalações elétricas inerentes às tomadas para contêineres reefer, com a devida entrega dos referidos equipamentos desmobilizados para a Autoridade Portuária;
- iv. Construção de um novo armazém com capacidade estática de, ao menos, 39.700 toneladas;
- v. Implantação de sistemas de drenagem e de tratamento da água proveniente da drenagem pluvial com particulados dos granéis sólidos movimentados;
- vi. Implantação de sistema de controle de acesso e de segurança, de iluminação e de abastecimento elétrico (subestação);

- vii. Construção de vias de circulação, de áreas de estacionamento de caminhões e de guaritas compatíveis com a capacidade prevista para os fluxos de movimentação de carga, incluindo sinalizações;
- viii. Aquisição de uma moega portuária, com capacidade nominal mínima de 450 t/h;
- ix. Aquisição de duas balanças rodoviárias;
- x. Aquisição de cinco pás-carregadeiras com potência de 92 kW; e
- xi. Aquisição de uma máquina varredeira.

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

- i. Parâmetros de Projeto:
 - a) A **Arrendatária** será exclusivamente responsável por todos os estudos técnicos, incluindo, mas não se restringindo, às investigações de campo, aos estudos de viabilidade, aos projetos conceituais e finais, aos documentos de planejamento e aos documentos referentes às benfeitorias e implantações necessárias ao desempenho das **Atividades no Arrendamento**.
 - b) Os projetos de implantação de todas as benfeitorias e obras no **Arrendamento** obedecerão a todos os códigos e regulamentos municipais, estaduais e federais aplicáveis, bem como padrões de projeto indicados pelas organizações abaixo:
 - ABNT
 - ANTAQ
 - ISO

- IMO
 - MARPOL
 - Autoridade Portuária
 - Fornecedores externos de serviços públicos, em conformidade com códigos de edificação e de construção nacionais e internacionais
 - Corpo de Bombeiros Militar (CBM) local
 - PIANC
- 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 7.1.2.4; e
 - Códigos nacionais, estaduais e municipais de edificação e construção.

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**, 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\$ 1.121.423.874,85 (um bilhão, cento e vinte e um

milhões, quatrocentos e vinte e três mil, oitocentos e setenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), correspondente ao montante estimado de receitas a serem obtidas pela **Arrendatária** para explorar as **Atividades** durante o prazo de vigência do **Contrato**.

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

9.2 Condições de Pagamento

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

- i. R\$ 143.851,52 (cento e quarenta e três mil, oitocentos e cinquenta e um reais e cinquenta e dois 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\$ 3,21 (três reais e vinte e um centavos) por tonelada de qualquer **Carga** movimentada, 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.

9.2.2 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 no item “ii” 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 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 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, 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 **Administração do Porto** 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 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 2025, 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 2025;

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

$IPCA_{t0}$ corresponde ao Número Índice do **IPCA** referenciado a julho de 2025;

$\frac{IPCA_{t1}}{IPCA_{t0}}$ corresponde a 1 (um) mais a variação do **IPCA** acumulada no período compreendido entre julho de 2025 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** Nos termos do art. 7º da Resolução CONAMA nº 306, de 5 de julho de 2002, a **Arrendatária** deverá elaborar relatório de auditoria ambiental e o plano de ação, que deverão ser apresentados, a cada dois anos, ao órgão ambiental competente, para incorporação ao processo de licenciamento ambiental da instalação auditada.

12.7 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).

13 Alocação de Riscos

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

13.1.1 Riscos de projeto, engenharia e construção;

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

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

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

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

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

13.1.7 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 alteração 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;
e

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**.

13.2 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 do **Passivo Ambiental** existente dentro da **Área do Arrendamento**, desde que não conhecido até a **Data de Assunção** e identificado no laudo ambiental técnico mencionado na Cláusula 12 e que não tenha sido ocasionado pela **Arrendatária**;

13.2.3 Paralisação das **Atividades** da **Arrendatária** em razão dos riscos ambientais previstos na Subcláusula 13.2.2, 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 inexista 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 alteração 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; e

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.

13.3 A **Arrendatária** declara:

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

13.3.2 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.

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 7.1.2.3 deste **Contrato**.

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 depreciados 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 Civas 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:

18.2.1 Advertência;

18.2.2 Multa;

18.2.3 Suspensão do direito de participar de licitações e de contratar com a Administração Pública Federal;

18.2.4 Extinção do **Contrato** por culpa da **Arrendatária**; e

18.2.5 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 no item 18.2.3 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\$ 9.734.218,11 (nove milhões, setecentos e trinta e quatro mil, duzentos e dezoito reais e onze 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:
- Advento do termo contratual;
 - Extinção antecipada do **Contrato** por interesse público;
 - Rescisão do **Contrato** por culpa da **Arrendatária**;
 - 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) Incurrir 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 nº 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 Invalidez Parcial

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

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 capaz de administrar a arbitragem e viabilizar a prática dos atos processuais no local da arbitragem, e, eventualmente, em outra localidade no Brasil pertinente para a disputa, dentre aquelas previamente credenciadas pela Advocacia-Geral da União.

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 entre aquelas credenciadas pela Advocacia-Geral da União.

26.4.1.5.1.1 Se, à época da instauração da controvérsia, nenhuma das câmaras 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 Câmaras credenciadas, a qual não ficará preventa 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.

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 O **Poder Concedente** poderá 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



MINISTÉRIO DE
PORTOS E
AEROPORTOS



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 **Companhia Docas do Ceará**, sociedade de economia mista, com sede em _____, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. [●], [qualificação], nomeado por [●], publicado [●], doravante denominada “**Companhia Docas do Ceará**”, 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. – Benefícios

3.1. Quaisquer benefícios, sejam úteis, necessários 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 **Companhia Docas do Ceará**, sociedade de economia mista, com sede em _____, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. [●], [qualificação], nomeado por [●], publicado [●], doravante denominada “**Companhia Docas do Ceará**”, 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 do Bem	Estado de Conservação	Capacidade de Operação	Demais especificações 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.