

82

**CONTRATO N° 009/2002/00-EMAP**

**CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM A EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRAÇÃO PORTUÁRIA - EMAP E A COMPANHIA OPERADORA PORTUÁRIA DO ITAQUI - COPI, PARA ARRENDAMENTO DE ÁREA DE 16.000 M2, LOCALIZADA NA RETAGUARDA DO ARMAZÉM DO PORTO DO ITAQUI, EM SÃO LUÍS/MA.**

A Empresa Maranhense de Administração Portuária - EMAP, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.650.060/0001-48, Inscrição Estadual nº 12.180.031-8, Inscrição Municipal nº 42.030.00, vinculada à Gerência de Estado do Planejamento e Desenvolvimento Econômico, do Governo do Estado do Maranhão, sediada no Porto do Itaqui, s/n, Itaqui, 65.085-370, São Luís-MA., neste ato representada por seu Presidente, **Luiz Carlos Kuzolitz**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 271.777.938-87, e pelo seu Diretor de Engenharia e Operações, **Silvío Arlindo Hermes**, CPF nº 022.474.887-49, doravante denominada **EMAP**, e de outro lado a Companhia Operadora Portuária do Itaqui - COPI, estabelecida à Rua Paraíba, nº 1.323, 12º andar, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 04.784.802/0001-90, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **Renato Andrade Botelho**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI nº M526.290 SSP/MG e do CPF nº 232.094.536-91, doravante denominada **ARRENDATÁRIA**, têm entre si, ajustado o presente Contrato de Arrendamento, decorrente da Concorrência nº 001/2002 - EMAP, conforme Processo Administrativo nº 0017/2002 - EMAP, de 28/01/2002, submetendo-se as partes às disposições constantes da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, bem como da Lei nº 8.630/93, e legislação complementar, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

O presente instrumento tem por objeto o arrendamento de área de 16.000 m<sup>2</sup> (dezesesseis mil metros quadrados), localizada na retaguarda do armazém do Porto do Itaqui, em São Luís/MA, destinada a implantação de armazéns de granéis sólidos, pátio de carga geral e edificações de apoio afetas a atividade portuária, conforme Desenho Técnico de Referência nº 002/2002, que rubricado pelas signatárias passa a integrar este Contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES**

Constituem principais obrigações da **ARRENDATÁRIA**:

- a) pagar pontualmente o preço mensal do arrendamento contratado;
- b) observar e cumprir o regulamento do porto, as instruções, ordens e avisos expedidos pela **EMAP** no que tange a execução do presente Contrato, utilização da área arrendada e suas relações com a empresa **ARRENDATÁRIA**;



*[Handwritten signatures]*

c) acatar a indicação da **EMAP** relativa às áreas destinadas à instalação de serviços de utilidade pública, livres de quaisquer ônus e a qualquer título;

d) não locar área a terceiros que tenham como fim o comércio de jogos de azar ou de natureza semelhante;

e) assumir a responsabilidade da administração da área arrendada, sendo seu ônus pelo custeio de todos os recursos materiais e humanos empregados em sua atividade, inclusive os relativos à limpeza, conservação, e de seguro dos bens móveis, imóveis e das cargas operadas e/ou armazenadas na área arrendada;

f) adotar providências junto às concessionárias locais com vista à ligação, operação e manutenção do sistema de abastecimento d'água, esgoto e de suprimento de energia elétrica da área arrendada;

g) ressarcir a **EMAP** dos custos dos Postos de Vigilância colocados a serviço da **ARRENDATÁRIA** para a realização da vigilância patrimonial externa da área arrendada;

h) assumir o ônus das taxas e dos impostos municipais, estaduais e federais, pagando-os, pontualmente, inclusive as contribuições incidentes sobre as diversas formas de exploração comercial das atividades objeto deste Contrato;

i) execução pela **ARRENDATÁRIA**, a seu ônus e respeitados os prazos máximos definidos neste Contrato, das obras e alocação dos equipamentos especificados em sua Proposta apresentada na licitação com base no **Anexo V do Edital**, parte integrante do presente instrumento;

j) fornecer a **EMAP**, sempre que solicitado, os relatórios relativos às atividades da **ARRENDATÁRIA**, relacionados à execução do presente Contrato;

k) coibir a permanência ou circulação de mendigos, camelôs, mascates, vendedores ambulantes ou vadios nas áreas internas e externas do conjunto arquitetônico da área arrendada, podendo recorrer ao auxílio da segurança pública;

l) zelar para que os serviços se desenvolvam com segurança e respeito ao meio ambiente, observadas as normas ambientais e de segurança e medicina do trabalho;

m) obter junto a Gerência Adjunta de Meio Ambiente as Licenças de Instalação e de Operação do empreendimento a ser implantado, mantendo atualizada as condições do licenciamento, durante todo o período do arrendamento;

n) elaborar e aprovar, junto a Gerência Adjunta de Meio Ambiente - GAMA, plano de gerenciamento dos resíduos provenientes das operações realizadas na área arrendada;




o) não permitir que sejam afixados no recinto do conjunto arquitetônico, através de pintura, dísticos, impressos ou ainda veiculados por áudio ou vídeo, anúncios, notícias, notas ou propagandas amorais, políticas e discriminatórias sob o ponto de vista de credo religioso ou cor, bem como atentatórios à ordem pública e às autoridades constituídas;

p) findo o Contrato, a **ARRENDATÁRIA** devolverá a área arrendada a **EMAP**, em perfeitas condições de uso, higiene e conservação, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, a qualquer título, pelas obras necessárias que realizar durante o arrendamento ou mesmo por obras de melhoramentos ou ampliações das áreas construídas, não cabendo a **ARRENDATÁRIA** "ipso facto", o direito de retenção;

q) não realizar nenhuma alteração nas instalações físicas da área arrendada, quer seja reforma, ampliação ou construção nova, sem a prévia e expressa autorização da **EMAP**;

r) a **ARRENDATÁRIA** obriga-se a colocar placas em locais visíveis na área arrendada, indicando que a administração da mesma está sob sua responsabilidade. O modelo da placa será fornecido pela **EMAP**;

s) proporcionar livre acesso à Saúde Pública na promoção de ações que visem debelar ou prevenir doenças de caráter epidemiológicas ou infecto-contagiosas, bem como às demais autoridades em serviço, envolvidas na atividade portuária;

t) considerar as disposições da Lei Federal nº 8.078, de 11/09/90, no que diz respeito à exploração comercial deste arrendamento.

u) no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data de assinatura do Contrato de Arrendamento, a **ARRENDATÁRIA** está obrigada a iniciar as obras de implantação do projeto proposto na área arrendada.

v) disponibilizar aos usuários do porto os serviços de movimentação e armazenagem de granéis sólidos e carga geral.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DIREITOS**

Constituem principais direitos da **ARRENDATÁRIA**:

a) receber da **EMAP** a área arrendada e suas benfeitorias, nas condições em que foi licitado e constatado pela licitante em visita técnica, conforme sua declaração constante do respectivo processo licitatório;

b) administrar a área arrendada pelo prazo contratado;

c) cobrar taxas dos serviços prestados dentro dos limites pertencentes à área arrendada, ou remuneração por serviços prestados aos usuários do porto;



d) obter facilidade de acesso ao porto do pessoal, veículos e materiais destinados às obras e serviços da **ARRENDATÁRIA**, bem como, a autorização para a execução dos citados serviços em regime diurno e/ou noturno.

#### **CLÁUSULA QUARTA - FISCALIZAÇÃO**

A **ARRENDATÁRIA** se obriga a permitir e facilitar aos elementos integrantes da **FISCALIZAÇÃO**, a inspeção do local dos serviços em qualquer dia e hora, fornecendo todos os esclarecimentos que lhe sejam solicitados, ficando ainda obrigada a manter, permanentemente em seu escritório, um livro de ocorrências, autenticado pela **EMAP**, no qual a **FISCALIZAÇÃO** e a **ARRENDATÁRIA** anotarão as ocorrências que mereçam registro, quando for o caso.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

A execução das obras ou serviços a serem realizados pela **ARRENDATÁRIA**, só poderá ser iniciada depois de aprovados, pela **EMAP**, os estudos, projetos, especificações e detalhes das construções e instalações que serão implantadas na área arrendada, bem como, após a apresentação do Relatório de Impacto Ambiental - RIMA aprovado pelas autoridades do Poder Público.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

As exigências contidas no Parágrafo anterior prevalecerão, também, para toda e qualquer alteração e/ou modificação que venha a ser procedida nas obras, construções e/ou instalações.

#### **CLÁUSULA QUINTA - CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA**

Será permitido a **ARRENDATÁRIA** ceder ou transferir o presente Contrato a terceiros, desde que previamente autorizado pela **EMAP**.

#### **CLÁUSULA SEXTA - PRAZO**

O prazo do arrendamento, objeto deste Contrato, será de 20 (vinte) anos, contado em dias corridos, a partir da data de assinatura do Termo de Entrega e Recebimento da área arrendada, podendo ser prorrogado, por acordo entre as partes na forma do Inciso XI, do Parágrafo 4º, do Art. 4º da Lei nº 8.630, de 25/02/93.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

A proposição de prorrogação do arrendamento deverá ser encaminhada a **EMAP**, pela **ARRENDATÁRIA** por escrito com antecipação mínima de 90 (noventa) dias do término do Contrato, com vista ao início das tratativas de negociação das condições da prorrogação do arrendamento.



4

## PARÁGRAFO SEGUNDO

Caso a **EMAP** não se manifeste sobre a prorrogação proposta pela **ARRENDATÁRIA**, num prazo de 30 (trinta) dias após o recebimento da solicitação, o Contrato será automaticamente extinto no final do prazo de 20 (vinte) anos.

## PARÁGRAFO TERCEIRO

Caso ocorra prorrogação do Contrato, será precedida de nova avaliação dos preços básicos para estabelecer a base do valor da prorrogação.

## PARÁGRAFO QUARTO

À **ARRENDATÁRIA** será concedido prazo para concluir as obras e alocar os equipamentos constantes do Anexo V do Edital, conforme indicado em sua proposta, limitado a 6 (seis) meses para a primeira etapa, 12 (doze) meses para a segunda etapa e 24 (vinte e quatro) meses para a terceira etapa de implantação do projeto, contado a partir da data de assinatura do Termo de Entrega e Recebimento da área arrendada, sob pena de rescisão contratual e de aplicação da multa prevista neste Contrato.

## CLÁUSULA SÉTIMA - VALOR

O valor total do presente Contrato é de R\$ 3.648.000,00 (três milhões, seiscentos e quarenta e oito mil reais), equivalente ao produto do valor mensal do arrendamento de R\$ 15.200,00 (quinze mil e duzentos reais), pela quantidade de 240 (duzentos e quarenta) meses do prazo do arrendamento, conforme apresentado na proposta da licitante vencedora e aceita pela **EMAP**.

## CLÁUSULA OITAVA - PAGAMENTO

O pagamento do valor do arrendamento será cobrado através de Fatura apresentada pela **EMAP** na sede da **ARRENDATÁRIA**, para liquidação por esta obedecendo ao prazo nela estipulado, juntamente com o documento de compensação bancária que lhe for anexado.

## PARÁGRAFO PRIMEIRO

Pelo atraso no pagamento, a **ARRENDATÁRIA** pagará multa de 2% (dois por cento) e juros de mora a razão de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) ao dia, sobre o valor vencido, até o limite de 10 % (dez por cento), independente de outras penalidades legais.

## PARÁGRAFO SEGUNDO

A suspensão do pagamento, por período superior a 90 (noventa) dias, implicará na rescisão do Contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial,



*J* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* 5

desobrigando a **EMAP** de qualquer indenização, sem prejuízo de receber os valores correspondentes, até então não pagos, acrescidos da multa a que se refere o parágrafo anterior.

### **CLÁUSULA NONA - REAJUSTAMENTO**

O reajuste do valor do arrendamento será anual e calculado pela variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-M/Fundação Getúlio Vargas, ocorrida no período ou outro índice que venha a ser estabelecido pelo Governo Federal em sua substituição, nos termos da Lei nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001, no que não contrariar a Lei nº 8.666/93, e implicará automaticamente na alteração do valor total do presente Contrato.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Caso o Governo Federal venha a determinar medidas que impliquem em mudanças das condições de reajustamento aqui estabelecidas, o valor do arrendamento sofrerá nova avaliação, de forma condizente com os reflexos decorrentes das medidas governamentais.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A **EMAP** se reserva o direito de solicitar a qualquer tempo, o restabelecimento do equilíbrio econômico e financeiro do Contrato, a fim de resguardar o interesse público.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - GARANTIA**

Na assinatura do presente Contrato de Arrendamento, a **ARRENDATÁRIA** ficará obrigada a prestar caução correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do Contrato, a título de garantia do fiel cumprimento das obrigações e pagamento das multas devidas, se for o caso, e não recolhidas nos prazos estabelecidos.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Caso haja acréscimo do valor contratual em razão da prorrogação do prazo de arrendamento nos termos do "caput" da Cláusula Sexta deste instrumento, não haverá necessidade de reforço de caução.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A garantia será prestada em nome da Empresa Maranhense de Administração Portuária - **EMAP**, em qualquer das seguintes modalidades:

- a) Caução em dinheiro, Cheque Administrativo, ou Títulos da Dívida Pública;
- b) Seguro Garantia;
- c) Fiança Bancária.



### PARÁGRAFO TERCEIRO

Se a opção de garantia recair em dinheiro o seu valor será caucionado ou depositado pela **ARRENDATÁRIA** em nome da **Empresa Maranhense de Administração Portuária -EMAP**, em poupança, no Banco do Brasil, e a comprovação será feita mediante apresentação do comprovante de depósito.

### PARÁGRAFO QUARTO

Se a opção recair em seguro garantia o mesmo será feito mediante entrega da APÓLICE emitida por seguradora em funcionamento no Brasil, cobrindo o risco de quebra do contrato, devendo conter expressamente cláusula de atualização monetária, de imprescritibilidade e de irrevogabilidade, com validade de pelo menos mais 30 (trinta) dias consecutivos após o prazo de vigência do contrato.

### PARÁGRAFO QUINTO

No caso de Fiança Bancária, esta deverá ser fornecida por um Banco estabelecido no Brasil, a critério da **ARRENDATÁRIA**, devendo conter expressamente cláusula de atualização monetária, de imprescritibilidade e de irrevogabilidade, com validade de pelo menos mais 30 (trinta) dias consecutivos após o prazo de vigência do contrato.

### PARÁGRAFO SEXTO

A garantia será restituída à Contratada somente após 30 (trinta) dias da emissão do Termo de Devolução da área arrendada.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DEVOLUÇÃO DA ÁREA

Decorrido o prazo de vigência contratual, ou rescindido o Contrato de arrendamento de pleno direito, a **ARRENDATÁRIA** terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para retirar-se do local, não podendo retê-lo sob qualquer pretexto.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

Findo o prazo referido no *caput* desta Cláusula e, caso não seja procedida a entrega da área à **EMAP**, o valor do arrendamento será aumentado, automaticamente e independentemente de qualquer notificação, em 200% (duzentos por cento), ficando ainda a Arrendatária sujeita ao pagamento de uma multa diária de 1% (um por cento) do valor já aumentado na forma do Contrato, até a efetiva e integral retirada da Arrendatária.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

No término do Contrato ou na rescisão do mesmo, os bens aplicados nos serviços pela Arrendatária, reverterão ao patrimônio da **EMAP**, independentemente de



7

indenização, conforme estabelecido pelo Inciso VII, do Parágrafo 4º, do Art. 4º, da Lei nº 8.630, de 25.02.93.

### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

Para efeito da reversão de que trata o Parágrafo anterior, considerar-se-ão como bens aplicados nos serviços às benfeitorias inamovíveis implantadas na área pela **ARRENDATÁRIA**, e identificadas pela **EMAP**, em Laudo de Constatação elaborado entre as partes contratadas, quando da aprovação do projeto executivo de construção, bem como, considerar-se-á como término do Contrato à data da rescisão contratual ou do encerramento do prazo de vigência originalmente contratado, independentemente desse prazo vir a ser prorrogado.

### **PARÁGRAFO QUARTO**

Havendo interesse da **EMAP** na aquisição das benfeitorias removíveis, as mesmas serão avaliadas, considerando-se as correções e depreciações, nos termos da legislação própria, sendo indenizada a **ARRENDATÁRIA**, pelo valor apurado.

### **PARÁGRAFO QUINTO**

No caso de não haver interesse da **EMAP** pela aquisição das benfeitorias removíveis erigidas na área arrendada, e se, a **ARRENDATÁRIA** não as retirar, dentro do prazo estabelecido no *caput* desta Cláusula, passarão as mencionadas benfeitorias a integrar o patrimônio da **EMAP**, sem que, por isso, caiba qualquer indenização à **ARRENDATÁRIA**.

### **PARÁGRAFO SEXTO**

Ao final da vigência do presente Contrato de arrendamento, a **ARRENDATÁRIA** estará desobrigada de manter no porto, os equipamentos móveis alocados em seu projeto, independentemente de oferta de indenização por parte da **EMAP**.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO**

Sem prejuízo de qualquer outra disposição do presente Contrato, o mesmo poderá ser rescindido pela **EMAP**, judicial ou extrajudicialmente, quando da ocorrência dos seguintes casos:

- a) se o presente Contrato for transferido a outrem, ou se a área arrendada for emprestada ou sublocada a terceiros, sem a anuência da **EMAP**;
- b) se a **ARRENDATÁRIA** impedir ou dificultar a ação fiscalizadora da **EMAP**, ou das demais autoridades portuárias em serviço no porto;



c) se a **ARRENDATÁRIA** servir-se do local para uso diverso do especificado neste Contrato, ou não manter as instalações em bom estado de limpeza e conservação;

d) se a **ARRENDATÁRIA** deixar de cumprir o prazo concedido no presente Contrato para implantação do projeto proposto compreendido pela execução das obras e alocação dos equipamentos;

e) se a **ARRENDATÁRIA** deixar de cumprir qualquer outro dispositivo do presente Contrato; e

f) se vier a ser decretada a falência ou a liquidação da **ARRENDATÁRIA**.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

A infringência de qualquer das condições estabelecidas nesta Cláusula importará na rescisão plena deste Contrato, se, notificada a **ARRENDATÁRIA**, por escrito, e a mesma não providenciar a correção da infração, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data da notificação.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A juízo exclusivo da **EMAP**, esta poderá converter em multa, nos termos da Cláusula Décima Terceira, a rescisão provocada pela infringência das condições estabelecidas nesta Cláusula.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - PENALIDADES**

A **ARRENDATÁRIA** sujeitar-se-á, em caso de inadimplemento de suas obrigações, às penalidades contratuais, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal na forma da Lei Estadual nº 4.066/79 e da Lei Federal nº 8.666/93.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

As multas serão graduadas de acordo com a gravidade da infração, nos limites máximos previstos neste Contrato.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A multa será quitada quando do recolhimento mensal da receita do arrendamento.

#### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

Reserva-se à **EMAP** o direito de cobrar, através de processo de execução, as importâncias devidas pela **ARRENDATÁRIA**, ressalvada a cobrança direta, mediante retenção.



**PARÁGRAFO QUARTO**

Ficará impedida de manter qualquer relação contratual com a **EMAP** ou qualquer outro órgão ou empresa vinculado ao Governo do Estado do Maranhão, pelo prazo de 02 (dois) anos, sem prejuízo, ainda, de outros procedimentos administrativos legais aplicáveis à espécie, a **ARRENDATÁRIA**, caso não venha a assegurar as condições de sua proposta apresentada na licitação

**PARÁGRAFO QUINTO**

Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a **EMAP** poderá, garantida ampla defesa, aplicar à **ARRENDATÁRIA**, as seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multas;
- c) suspensão;
- d) cassação do arrendamento.

**PARÁGRAFO SEXTO**

As penalidades serão agrupadas e aplicadas da seguinte forma:

**GRUPO I**

- a - Não cumprimento de Editais, Avisos, Normas ou Instruções;
  - b - Colocação indevida de publicidade e anúncios (além da multa, ficando a **ARRENDATÁRIA** obrigada a promover a sua retirada);
  - c - Deixar de recolher os impostos federais, estaduais e municipais, que venham a incidir sobre o arrendamento, tais como: Alvará de Funcionamento, IPTU, ISS, ICMS, Licença do Comando Sanitário, etc;
  - d - Recusa de fornecimento de relatórios solicitados pela EMAP;
  - e - Criar obstáculos ou impedir a promoção de Campanhas de Saúde Pública que visem a prevenção de doenças epidemiológicas ou infecto-contagiosas.
- |                            |                                    |
|----------------------------|------------------------------------|
| Infração.....              | R\$ 8.000,00 (oito mil reais)      |
| Primeira reincidência..... | R\$16.000,00 (dezesesse mil reais) |
| Segunda reincidência.....  | Cassação do arrendamento.          |

**GRUPO II**

- a - Má conservação e manutenção da área arrendada e suas dependências;
  - b - Iluminação insuficiente das dependências da área arrendada;
  - e - Ausências ou defeitos nos equipamentos que estaria obrigada a colocar na área arrendada.
- |               |                                    |
|---------------|------------------------------------|
| Infração..... | R\$16.000,00 (dezesesse mil reais) |
|---------------|------------------------------------|



Primeira reincidência.....R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais)  
Segunda reincidência..... Cassação do arrendamento.

### GRUPO III

a – Realizar alteração nas instalações da área arrendada sem prévia e expressa autorização da EMAP.

b – Deixar de realizar obras e reparos que, após inspeção e avaliação da EMAP, sejam consideradas de obrigação da ARRENDATÁRIA.

Infração..... R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais)  
Primeira reincidência.....R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais)  
Segunda reincidência..... Cassação do arrendamento.

### GRUPO IV

a – Deixar de realizar qualquer das obras e/ou alocar qualquer dos equipamentos previstos no Edital de Licitação e no Contrato.

b – Retardar ou deixar de disponibilizar aos usuários do porto os serviços de movimentação e armazenagem de granéis sólidos e carga geral.

Infração..... R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais).  
Reincidência..... R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais).

### GRUPO V

a – Deixar de concluir qualquer das etapas de implantação do projeto proposto no prazo estabelecido.

Infração – Pagamento de 4% (quarto por cento) do valor total atualizado do Contrato.

### GRUPO VI

a – Aquele que por ação ou omissão, ou dolo, der causa à rescisão do Contrato após a implantação do projeto.

Infração – Pagamento de 4% (quatro por cento) do valor total atualizado do Contrato.



### **PARÁGRAFO SÉTIMO**

Considera-se reincidência a repetição de uma mesma infração contratual cometida pela **ARRENDATÁRIA**, no prazo de 06 (seis) meses.

### **PARÁGRAFO OITAVO**

Na reincidência as multas serão somadas, independentemente do grupo em que pertença, acrescida de 50% (cinquenta por cento) para cobrança da mesma.

### **PARÁGRAFO NONO**

Ocorrendo 03 (três) reincidências consecutivas no período de seis meses ou 5 (cinco) intercaladas no período de 12 (doze) meses, o Contrato de arrendamento será motivo de rescisão contratual sem qualquer direito de indenização.

### **PARÁGRAFO DÉCIMO**

Além das penalidades anteriormente citadas, a **EMAP** poderá aplicar à **ARRENDATÁRIA**, as sanções previstas em Lei.

### **PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO**

Reserva-se à **EMAP** o direito de cobrar, através de processo de execução, as importâncias devidas pela **ARRENDATÁRIA**, ressalvada a cobrança direta mediante retenção.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - PARALISAÇÃO**

À **EMAP** ficará reservado o direito de paralisar ou suspender, a qualquer momento, a execução do arrendamento, garantido a ampla defesa e o contraditório, na forma da lei.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Na paralisação do arrendamento, por interesse da **EMAP**, sem que a **ARRENDATÁRIA** tenha dado causa, fará a mesma *jus* à reposição do saldo residual das obras efetivamente realizadas, descritas no Anexo V, considerado o prazo para amortização do investimento realizado de 240 (duzentos e quarenta) meses, e o valor a ser ressarcido, o apurado e devidamente corrigido com base no índice de reajuste estabelecido neste Contrato.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Reserva-se a **EMAP** o direito de intervir na operação dos serviços da área arrendada quando ficar comprovada, através de processo, a incapacidade técnico-



administrativa ou deficiência de pessoal e equipamentos, sem que do ato resulte o direito da **ARRENDATÁRIA** pleitear indenização, seja a que título for.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

A **EMAP** não assume nem assumirá qualquer responsabilidade sobre as construções, instalações e mercadorias da **ARRENDATÁRIA**, dentro dos limites da área arrendada, cabendo a **ARRENDATÁRIA** a integral responsabilidade pela segurança das instalações, obrigando-se a realizar o seguro respectivo por sua conta, e, ainda, respondendo pelos danos ou avarias que venham a ocorrer à **EMAP** ou a terceiros, cujas causas venham a ser atribuídas à **ARRENDATÁRIA**.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

A **ARRENDATÁRIA** obriga-se, em caso de se verificar sinistro, na forma prevista nesta Cláusula, a repor as construções e instalações próprias da **EMAP** e de terceiros, atingidas pelo mesmo, no estado em que se encontravam anteriormente, dentro do prazo em que tecnicamente as obras sejam exequíveis, em condições normais de trabalho, a ser estabelecido pela **EMAP**, a contar da data em que o sinistro tenha ocorrido, independentemente das partes e danos em decorrência do mesmo.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A **ARRENDATÁRIA** obriga-se a dar ciência à Companhia Seguradora com que contratar o seguro, do teor desta Cláusula, bem como a fornecer a **EMAP** cópia da apólice de seguro.

#### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

A **ARRENDATÁRIA** fica obrigada a afastar dos serviços realizados nas instalações referidas neste Contrato e a não readmitir qualquer empregado seu, cuja atuação se tenha tornado nociva ou inconveniente, a juízo da **EMAP**, não advinda de tal afastamento, responsabilidade de qualquer natureza para a **EMAP**.

#### **PARÁGRAFO QUARTO**

Os danos causados ao meio ambiente na área arrendada, qualquer que seja a forma ou modo, serão de responsabilidade, única e exclusiva, da **ARRENDATÁRIA**, não importando a **EMAP** qualquer ônus.



## CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO

Fica eleito o Foro da Cidade de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim as partes avençadas, assinam juntamente com 02 (duas) testemunhas presenciais, em 04 (quatro) vias de igual teor.

São Luís, 25 de março de 2002.

  
**Luiz Carlos Kuzolitz**  
Presidente

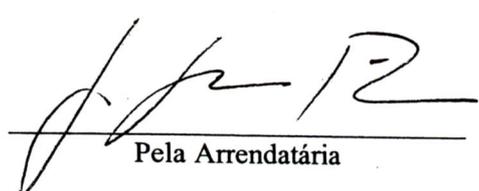
  
**Sílvio Arindo Hermes**  
Diretor de Engenharia e Operações

  
**Renato Andrade Botelho**  
Diretor Presidente da COPI

TESTEMUNHAS:

  
João Jacob Dutra Neto  
Assistente II/EMAP

\_\_\_\_\_  
Pela EMAP

  
\_\_\_\_\_  
Pela Arrendatária

