



MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA

Esplanada dos Ministérios, Bloco R - Edifício Anexo - 1º Andar - Ala Leste - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70044-902
Telefone: 20298827 - www.infraestrutura.gov.br

CONTRATO Nº 06/2021

PROCESSO Nº 50000.025453/2019-35

CONTRATO DE ARRENDAMENTO N.º 06/2021, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA, COM A INTERVENIÊNCIA DA AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - ANTAQ E DA EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRAÇÃO PORTUÁRIA - EMAP, E A ULTRACARGO LOGÍSTICA S.A..

A **UNIÃO**, por intermédio do **MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA**, com sede na Esplanada dos Ministérios, Bloco "R", CEP 70310-500, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o n.º 37.115342/0001-67, doravante denominada **PODER CONCEDENTE**, neste ato representada pelo Secretário Nacional de Portos e Transportes Aquaviários, Exmo. Sr. Diogo Piloni e Silva, nomeado pela Portaria n.º 254, publicada no D.O.U. de 09 de janeiro de 2019, seção 2, página 3, brasileiro, casado, servidor público, portador da Cédula de Identidade n.º 2093612 - SSP/DF, inscrito no CPF sob o n.º 726.683.001-00, tendo em vista o que regulamenta o Decreto n.º 10.368, de 22 de maio de 2020, de acordo com a Portaria n.º 124, de 21 de agosto de 2020, e conforme delegação de competência constante da Portaria n.º 46, de 11 de março de 2021; com a interveniência da **AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS**, autarquia especial, criada pela Lei n.º 10.233, de 5 de junho de 2001, com sede no SEPN - Quadra 514 - Conjunto E, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.903.587/0001-08, neste ato representada pelo seu Diretor-Geral, Sr. Eduardo Nery Machado Filho, nomeado por Decreto Presidencial s/n.º, de 28 de outubro de 2020, publicado em 29 de outubro de 2020, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade n.º 20103037235 CREA/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 011.651.487-65, doravante denominada **ANTAQ**, e a interveniência da **EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRAÇÃO PORTUÁRIA**, empresa pública estadual, com personalidade jurídica

de direito privado, autonomia administrativa, técnica, patrimonial e financeira, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.650.060/0001-48, Inscrição Estadual n.º 12.180.031-8, criada pela Lei Estadual n.º 7.225, de 31 de agosto de 1998, vinculada à Secretaria de Estado de Indústria, Comércio e Energia do Maranhão - SEINC, com sede Av. dos Portugueses s/n.º, CEP 65085-370 - Porto do Itaqui, São Luís/MA, doravante denominada **EMAP**, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, o Sr. Eduardo de Carvalho Lago Filho, nomeado em 1.º de janeiro de 2015, publicado no DOEMA de 2 de janeiro de 2015, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob o n.º 013.769.717-12 e RG sob o n.º 0344113520075 SSP/MA, e a empresa **ULTRACARGO LOGÍSTICA S.A.**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob n.º 14.688.220/0017-21, localizada na Avenida dos Portugueses, nº 100, Parte, CEP 65.085-582, Bairro Itaqui, São Luís/MA, doravante denominada **ARRENDATÁRIA**, neste ato representada pelo Sr. Helano Pereira Gomes, brasileiro, casado, engenheiro de produção, portador da cédula de identidade n.º 735.951 SSP/RN e inscrito no CPF sob n.º 423.159.804-53, e pelo Sr. Pedro Guedes Rabelo, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade n.º RG n.º 64.509.193-5 e inscrito no CPF sob n.º 966.695.865-15, ambos com o endereço comercial na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, n.º 1.343, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01317-910, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo n.º 50000.025453/2019-35, 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 - **Anexo:** cada um dos documentos **Anexos ao Contrato**.
- III - **Ano:** período contado a partir da **Data de Assunção**, salvo quando possuir referência expressa em outro sentido.
- IV - **ANTAQ:** Agência Nacional de Transportes Aquaviários, autarquia especial, criada pela Lei n.º 10.233, de 5 de junho de 2001, e que figura como interveniente-anuente neste **Contrato**.
- V - **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.
- VI - **Área do Arrendamento:** as áreas, instalações portuárias e infraestrutura públicas, localizadas dentro do **Porto Organizado** objeto do presente **Contrato**.
- VII - **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**.
- VIII - **Arrendamento:** a presente cessão onerosa da **Área do Arrendamento**, localizada dentro do **Porto Organizado**, para exploração por prazo determinado.

- IX - **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**;
- X - **Atividades:** atividades portuárias a serem exploradas pela **Arrendatária** dentro da **Área do Arrendamento**, na forma deste **Contrato** e seus **Anexos**.
- XI - **Bens do Arrendamento:** significado definido neste **Contrato** e seus **Anexos**.
- XII - **Berço:** local a ser utilizado para atracação das embarcações que pretendem realizar embarque e desembarque de **Cargas** destinadas/oriundas ao/do **Arrendamento**.
- XIII - **Cais:** plataforma a ser utilizada para embarque e desembarque de **Cargas** destinadas/oriundas ao/do **Arrendamento**.
- XIV - **Capacidade Efetiva:** quantidade de carga movimentada durante um certo período de tempo e em um nível adequado de serviço.
- XV - **Capacidade Estática:** quantidade máxima de carga que pode ser armazenada a qualquer tempo.
- XVI - **Cargas:** carga referida no presente **Contrato** que esteja incluída no rol de **Atividades** do **Arrendamento**.
- XVII - **Contrato:** significado definido no Preâmbulo deste instrumento.
- XVIII - **Data da Assunção:** data de celebração do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos previsto na Subcláusula 3.1.1.
- XIX - **DOU:** Diário Oficial da União.
- XX - **Edital:** **Edital do Arrendamento** n.º 09/2020, incluídos seus **Anexos**.
- XXI - **Financiadores:** instituições financeiras responsáveis pelos financiamentos à **Arrendatária** para a realização dos investimentos necessários;
- XXII - **Garantia de Execução do Contrato:** garantia que a **Arrendatária** deverá manter, do fiel cumprimento das obrigações contratuais, na forma estabelecida neste **Contrato** e em seus **Anexos**;
- XXIII - **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;
- XXIV - **IPCA:** Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;
- XXV - **Movimentação Efetivamente Contabilizada:** movimentação efetivamente contabilizada no período de um **Ano**, conforme previsto neste **Contrato** e em seus **Anexos**;
- XXVI - **Movimentação Mínima Exigida:** movimentação exigida, nos termos da tabela constante da Subcláusula 7.1.2.1, quando aplicável;
- XXVII - **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 das Subcláusulas 7.1.2.1 e 7.1.2.2.

- XXVIII - **Parâmetros Técnicos:** especificações técnicas mínimas que devem ser observadas pela **Arrendatária** quando da consecução das **Atividades** objeto do **Arrendamento**, nos termos da Subcláusula 7.1.2.3.
- XXIX - **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.
- XXX - **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**.
- XXXI - **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**.
- XXXII - **Poder Concedente:** a **União**, através do Ministério de Infraestrutura.
- XXXIII - **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**.
- XXXIV - **Prazo do Arrendamento:** o prazo de duração do **Arrendamento**, fixado nos termos deste **Contrato**, contado a partir da **Data da Assunção**.
- XXXV - **Preço:** valor cobrado pela **Arrendatária** dos **Usuários** como contrapartida às **Atividades** prestadas, podendo ser livremente estabelecido pela **Arrendatária**.
- XXXVI - **Preço-teto:** preço cujo limite máximo tenha sido previamente fixado e regulado nos termos do contrato de arrendamento ou em resolução da **ANTAQ**.
- XXXVII - **Proposta pelo Arrendamento** ou **Proposta:** oferta feita pela **Proponente** vencedora do **Leilão** para exploração do **Arrendamento**.
- XXXVIII - **Prorrogação:** Qualquer forma de extensão, prorrogação, renovação ou postergação do prazo de vigência deste **Contrato** em relação ao **Prazo do Arrendamento**.

XXXIX - **Regulamento de Exploração do Porto Organizado:** ato normativo editado pela **Administração do Porto**, com vistas a disciplinar o uso do **Porto Organizado**.

XL - **Revisão Extraordinária:** procedimento extraordinário para apuração da necessidade de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

XLI - **SPE:** Sociedade de Propósito Específico constituída, quando for o caso, pela **Proponente** vencedora.

XLII - **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**.

XLIII - **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**.

XLIV - **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**.

XLV - **Valor do Arrendamento Fixo:** é o valor fixo **devido** pela **Arrendatária** à **Administração do Porto**, em função da exploração do **Arrendamento**.

XLVI - **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:

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

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

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

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

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

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

1.2.8. 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; e

ii. **Outros Anexos:** Composição Societária e Atos Constitutivos da **Arrendatária**, **Edital** e **Proposta pelo Arrendamento** (escrita).

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 12.815, de 5 de junho de 2013; 12.529, de 30 de novembro de 2011, 10.233, de 5 de junho de 2001; 12.462, de 4 de agosto de 2011; 9.784, de 29 de janeiro de 1999; 8.666, de 21 de junho de 1993; 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; 13.334, de 13 de setembro de 2016; 13.844, de 18 de junho de 2019; do Decreto 8.033, de 27 de junho de 2013; do Decreto 7.581, de 11 de outubro de 2011; 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, instalações portuárias e infraestruturas públicas, localizadas dentro do **Porto Organizado** de Itaqui, no Estado do Maranhão.

2.1.1. A área total do **Arrendamento**, cujo código de identificação é IQI13, localizada no Porto de Itaqui, possui 36.578 m² (trinta e seis mil, quinhentos e setenta e oito 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 líquidos, especialmente combustíveis, 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 20 (vinte) **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 2** 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 reestabelecimento 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 à Empresa Maranhense de Administração Portuária 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 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 Subcláusula 25.4.

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 4**.

5. DO OBJETO

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

5.2. A **Arrendatária** terá o prazo máximo de 4 (quatro) **Anos**, a contar da **Data de Assunção**, para 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/registo 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 12.815/13;
- 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**; e
- XXIII - No prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a partir do **Prazo Limite para Início das Atividades** indicado na Subcláusula 5.3, implantar e certificar sistema de gestão e controle ambiental.

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 Granéis Líquidos Combustíveis (kt) |
|---------------------|---|
| Ano 1 | 0 |
| Ano 2 | 0 |
| Ano 3 | 0 |

| | |
|--------|-----|
| Ano 4 | 0 |
| Ano 5 | 371 |
| Ano 6 | 379 |
| Ano 7 | 386 |
| Ano 8 | 394 |
| Ano 9 | 402 |
| Ano 10 | 410 |
| Ano 11 | 418 |
| Ano 12 | 427 |
| Ano 13 | 436 |
| Ano 14 | 445 |
| Ano 15 | 454 |
| Ano 16 | 460 |
| Ano 17 | 467 |
| Ano 18 | 473 |
| Ano 19 | 473 |
| Ano 20 | 486 |

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

7.1.2.2. Realizar, no mínimo, os investimentos descritos abaixo:

I - Incrementar a capacidade estática existente em, no mínimo, 78.724 m³;

II - Implementar, em harmonia com o prazo operacional dos demais arrendatários, uma linha tronco de dutos, de forma a conectar os berços 104, 106 e 108 ao "Ponto A", localizado na área A-08 do PDZ 2012 do Porto do Itaquí, bem como promover a ligação de sua instalação portuária ao "Ponto A", totalizando 5.438 m (1.500 m de dutos internos + 1.895 m na "Linha Tronco de Dutos" + 2.043 m de conexão do IQ13 ao "Ponto A"); e

III - Investimentos comuns a serem realizados pelos futuros arrendatários das áreas IQ12 e IQ13 em acesso rodoviário, acesso ferroviário, AMV e preparação do site (acesso rodoviário e ferroviário).

7.1.2.3. Prestar as Atividades de acordo com os seguintes Parâmetros Técnicos:

I - Parâmetros de Projeto:

a. A **Arrendatária** será exclusivamente responsável por todos os estudos técnicos, incluindo, mas não se restringindo, às investigações de campo, aos estudos de viabilidade, aos projetos conceituais e finais, aos documentos de planejamento e aos documentos referentes às benfeitorias e implantações necessárias ao desempenho das **Atividades** no Arrendamento.

b. Os projetos de implantação de todas as benfeitorias e obras no **Arrendamento** obedecerão a todos os códigos e regulamentos municipais, estaduais e federais aplicáveis, bem como padrões de projeto indicados pelas organizações abaixo:

- ABNT
- ISO
- IMO
- MARPOL

c. A **Arrendatária** deverá realizar rotinas de manutenção preventiva nos equipamentos conforme recomendado pelos respectivos fabricantes em sua documentação técnica, ou, em caso da ausência dos mesmos, conforme as melhores práticas internacionais.

II - Parâmetros de Construção:

a. Quaisquer instalações construídas obedecerão aos padrões e códigos abaixo:

- Os padrões produzidos pela ABNT, ou quando esses não estiverem disponíveis, padrões apropriados e internacionalmente reconhecidos, incluindo os listados na Subcláusula 7.1.2.4; 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**, bem como decidir sobre a transferência de titularidade do **Arrendamento**, nos termos deste **Contrato** e da regulamentação.

8. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS

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

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

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

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

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

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

9. VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTE DE VALORES

9.1. Valor Global Estimado do **Contrato**

9.1.1. O valor global estimado do **Contrato de Arrendamento** é de R\$ 1.001.842.842,96 (um bilhão, um milhão, oitocentos e quarenta e dois mil, oitocentos e quarenta e dois reais e noventa e seis 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\$ 166.759,08 (cento e sessenta e seis mil setecentos e cinquenta e nove reais e oito 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\$ 4,23 (quatro reais e vinte e três 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 contabilização 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 **Autoridade Portuária** cinco parcelas de R\$ 8.850.000,00 (oito milhões oitocentos e cinquenta mil 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 12.º (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 fevereiro de 2019, 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 fevereiro de 2019;

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

$IPCA_{t0}$ corresponde ao Número Índice do **IPCA** referenciado a fevereiro de 2019;

$\frac{IPCA_{t1}}{IPCA_{t0}}$

corresponde a 1 (um) mais a variação do **IPCA** acumulada no período compreendido entre fevereiro de 2019 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. Como contrapartida às Atividades, a Arrendatária poderá estabelecer o Preço a ser cobrado do Usuário, observada a prerrogativa da ANTAQ de coibir eventual abuso de poder econômico contra os usuários, mediante prévio procedimento administrativo, no qual poderá solicitar e utilizar informações fornecidas pelos interessados.

10.2. O Preço estabelecido pela prestação das Atividades será livremente fixado pela Arrendatária, compreendendo, mas não se limitando às seguintes operações:

10.2.1. Carga e/ou descarga de embarcações;

- 10.2.2. Carga e/ou descarga de veículos;
- 10.2.3. Expedição e/ou recebimento por dutos;
- 10.2.4. Armazenagem de até 30 (trinta) dias; e
- 10.2.5. Serviços acessórios (análise do produto, pesagem, limpeza de tanques, etc).

10.3. As Atividades poderão, a critério da Arrendatária, passar a abarcar, a qualquer tempo, outras operações não incluídas na Subcláusula 10.2 com vistas a permitir a adequada perpetuação da prestação dos serviços aos usuários.

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 360 (trezentos e sessenta) 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; e
- III - em processos administrativos públicos ou processos judiciais.

12.3. No prazo de até 360 (trezentos e sessenta) 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 n.º 420/09, 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.

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. Perecimento, 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 que inviabilize a **Arrendatária** de desempenhar as **Atividades** objeto do **Contrato**, de acordo com as condições nelas estabelecidas, bem como na legislação, na regulamentação e no **Regulamento de Exploração do Porto Organizado**, nos casos em que a **Arrendatária**, direta ou indiretamente, por ação ou omissão, houver dado causa ou de alguma sorte contribuído para tal decisão.
- 13.1.22. Transtornos causados por limitações administrativas, direito de passagem ou servidões suportadas pela **Arrendatária**, sem prejuízo do direito de ser remunerada pela pessoa beneficiada, nos termos da regulamentação;
- 13.1.23. Valor dos investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes da instituição de limitações administrativas, direito de passagem ou servidões que beneficiem a **Arrendatária**.
- 13.2. 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 na legislação tributária, com exceção dos impostos incidentes sobre a renda;
- 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 à época de sua ocorrência, em condições normais do mercado de seguros;
- 13.2.7. Decisão judicial ou administrativa que inviabilize a **Arrendatária** de desempenhar as **Atividades** objeto do **Contrato**, de acordo com as condições nelas estabelecidas, bem como na legislação, na regulamentação e no **Regulamento de Exploração do Porto Organizado**, 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 **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:

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

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

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

14. REVISÃO EXTRAORDINÁRIA PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

14.1.1. Qualquer uma das partes poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro somente nos casos em que, após a celebração deste **Contrato**, vier 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 da Infraestrutura.

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 7.1.2.2 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 2** 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 e assinar o Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos, conforme minuta constante do **Apêndice 3** deste **Contrato**.

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

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

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

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

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

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

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

16. **GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO**

16.1. A **Arrendatária** deverá manter, durante a vigência contratual, em favor do **Poder Concedente**, como garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais, a Garantia de Execução do **Contrato** em quaisquer das modalidades admitidas no Contrato, no valor de R\$ 25.046.071,07 (vinte e cinco milhões, quarenta e seis mil, setenta e um reais e sete centavos).

16.1.1. A **Garantia de Execução do Contrato** será reajustada anualmente nos termos da Subcláusula 9.3 do **Contrato**.

16.2. A **Arrendatária** permanecerá responsável pelo cumprimento das obrigações contratuais, incluindo o pagamento de eventuais multas e indenizações, independentemente da utilização da **Garantia de Execução do Contrato**.

16.3. A **Garantia de Execução do Contrato**, a critério da **Arrendatária**, poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades:

16.3.1. Caução, em dinheiro ou em títulos da dívida pública federal, sendo, nesta última hipótese, admitidos os seguintes títulos: Letras do Tesouro Nacional - LTN, Letras Financeiras do Tesouro - LFT, Notas do Tesouro Nacional - série C - NTN-C, Notas do Tesouro Nacional Série B (NTN-B), Notas do Tesouro Nacional Série B Principal (NTN-B Principal) ou Notas do Tesouro Nacional - série F - NTN-F, que devem ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia.

16.3.2. Fiança bancária emitida por banco comercial, de investimento e/ou múltiplo autorizado a funcionar no Brasil, classificado no primeiro ou segundo pisos, A ou B, da escala rating de longo prazo de uma das agências de classificação do risco, Fitch Ratings, Moody's ou Standard & Poors, na forma do modelo que integra o **Apêndice 1** deste **Contrato**.

- 16.3.3. Caso se opte por contratação de fiança bancária, esta deverá: (i) ser apresentada em sua forma original (não serão aceitas cópias de qualquer espécie), (ii) ter seu valor expresso em reais, (iii) nomear o **Poder Concedente** como beneficiário, (iv) ser devidamente assinada pelos administradores da instituição financeira fiadora e (v) prever a renúncia ao benefício de ordem, observadas as demais condições fixadas para a garantia da **Proposta** fixada no **Edital**.
- 16.3.4. Seguro-garantia cuja apólice deve observar, no mínimo, o conteúdo **Apêndice 1** deste **Contrato**.
- 16.3.5. As cartas de fiança e as apólices de seguro-garantia 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.
- 16.3.6. Qualquer modificação no conteúdo da carta de fiança ou no seguro-garantia deve ser previamente submetida à aprovação do **Poder Concedente**.
- 16.3.7. A **Arrendatária** deverá encaminhar ao **Poder Concedente** e à **ANTAQ**, na forma da regulamentação vigente, documento comprobatório de que as cartas de fiança bancária ou apólices dos seguros-garantia foram renovadas e tiveram seus valores reajustados na forma da Subcláusula 16.1.1.
- 16.4. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no **Contrato** e na regulamentação vigente, a **Garantia de Execução do Contrato** poderá ser utilizada nos seguintes casos:
- 16.4.1. Quando a **Arrendatária** não proceder ao pagamento do valor da outorga ou de parcela deste, nas condições previstas neste **Contrato**;
- 16.4.2. Quando a **Arrendatária** não proceder ao pagamento das multas que lhe forem aplicadas, na forma da regulamentação vigente quando da ocorrência do fato, bem como nas hipóteses previstas neste **Contrato** e seus **Anexos**, em especial a Cláusula 19.
- 16.4.3. Nos casos de devolução de **Bens Reversíveis** em desconformidade com as exigências estabelecidas neste **Contrato** e em seus **Anexos**;
- 16.4.4. Na hipótese de não pagamento do **Valor do Arrendamento**; ou
- 16.4.5. Em razão de comprovados prejuízos decorrentes do descumprimento de obrigações contratuais por parte da **Arrendatária** e suas consequências.
- 16.5. Sempre que o **Poder Concedente** utilizar a **Garantia de Execução do Contrato**, a **Arrendatária** deverá proceder à reposição do seu montante integral, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de sua utilização, sendo que, durante este prazo, a **Arrendatária** não estará eximida das responsabilidades que lhe são atribuídas pelo **Contrato**.

17. SEGUROS

- 17.1. 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**.
- 17.2. Todas as apólices de seguros a serem contratados pela **Arrendatária** deverão conter Cláusula de renúncia aos direitos de sub-rogação em face do **Poder Concedente**, seus representantes, os **Financiadores**, e seus sucessores, e conterão Cláusulas estipulando que não serão canceladas e não terão condições alteradas sem a anuência do **Poder Concedente**.
- 17.3. 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**.
- 17.4. Antes de iniciar quaisquer das obras previstas no **Contrato** e em seus **Anexos**, e com vigência até sua conclusão, a **Arrendatária** deverá:
- 17.4.1. 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. Erro de Projeto;
 - b. Riscos do Fabricante;
 - c. Despesas de salvamento e contenção de sinistros;
 - d. Maquinaria e equipamento de obra;
 - e. Danos patrimoniais;
 - f. Avaria de máquinas;
 - g. Despesas Extraordinárias representando um limite de 10% (dez por cento) da cobertura básica;
 - h. Desentulho do Local representando um limite de 10% (dez por cento) da cobertura básica; e
 - i. A critério da **Arrendatária**, outras coberturas adicionais disponíveis na modalidade de Riscos de Engenharia poderão ser incluídas.
- 17.4.2. Contratar seguro na modalidade Responsabilidade Civil Geral e Cruzada, 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. Danos materiais causados às Propriedades Circunvizinhas;
 - b. Responsabilidade Civil do Empregador, com limites de acordo com as práticas de mercado;

- c. Poluição súbita;
- d. Danos a redes e serviços públicos;
- e. 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
- f. De transporte de todos os materiais e equipamentos de sua responsabilidade durante a construção.

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

17.5.1. Contratar seguro 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**;

17.5.2. Contratar seguro na modalidade Responsabilidade Civil Geral e Cruzada, 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**;

17.5.3. Contratar seguro para acidentes de trabalho relativo aos colaboradores e empregados da **Arrendatária** alocados à prestação dos serviços previstos no **Contrato**.

17.6. 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**.

17.7. A **Arrendatária** assume toda a responsabilidade pela abrangência ou omissões decorrentes da contratação dos seguros de que trata o presente **Contrato**.

17.8. A **Arrendatária** é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no **Contrato**.

17.9. As apólices de seguro, com exceção daquelas constantes na Cláusula 17.4, 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.

18. FISCALIZAÇÃO PELA ANTAQ

18.1. 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**.

18.2. 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.

19. PENALIDADES

19.1. 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**.

19.2. Pelo descumprimento ou atraso no cumprimento deste **Contrato**, a **ANTAQ** ou o **Poder Concedente**, observadas as respectivas competências, poderão, garantida prévia defesa, aplicar, isolada ou cumulativamente, à **Arrendatária** as seguintes sanções:

- a. Advertência;
- b. Multa;
- c. Suspensão do direito de participar de licitações e de contratar com a Administração Pública Federal;
- d. Extinção do **Contrato** por culpa da **Arrendatária**; e
- e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação, mediante o ressarcimento pelos prejuízos resultantes e transcurso do prazo da sanção aplicada com base na “alínea c” acima.

19.3. 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.

19.4. Após a conclusão do processo administrativo de aplicação de pena, a **Arrendatária** deverá pagar o valor da pena no prazo máximo de 30 (trinta) dias; caso a **Arrendatária** não proceda ao pagamento da pena no prazo estabelecido, a **ANTAQ** e/ou o **Poder Concedente** procederá a execução da **Garantia de Execução do Contrato**.

19.5. O débito não quitado pela **Arrendatária** e não coberto pela **Garantia de Execução do Contrato** poderá ser inscrito junto ao Cadastro Informativo de créditos não quitados do Setor Público Federal (CADIN) até o efetivo pagamento.

19.6. O processo administrativo de aplicação de penalidades observará o disposto na legislação e regulamentação vigentes.

19.7. 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.

19.8. A imposição de penalidades à **Arrendatária** não afasta a possibilidade de aplicação de medidas acautelatórias pela **ANTAQ**, visando a preservar a integridade física ou patrimonial de terceiros, tais quais: detenção, interdição de instalações, apreensão, embargos de obras, além

de outras medidas previstas na legislação e regulamentação do setor.

20. SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO - SPE

20.1. 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**.

20.1.1. 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 Normativa nº 28-Antaq, nas Normas Brasileiras de Contabilidade ITG 2000, aprovadas pela Resolução nº 1330/2011 do Conselho Federal de Contabilidade - CFC, em especial em seus itens 20 a 25, ou nas normas contábeis que as sucederem.

21. CAPITAL SOCIAL MÍNIMO

21.1. Até a assinatura do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos, a **Arrendatária** constituída para a exploração do **Arrendamento** deverá subscrever e integralizar 100% (cem por cento) do capital social inicial mínimo, no valor R\$ 35.700.545,00 (trinta e cinco milhões, setecentos mil, quinhentos e quarenta e cinco reais).

21.1.1. 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**.

22. FINANCIAMENTO

22.1. 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**.

22.2. 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.

22.3. 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**.

22.4. 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 8.987/95.

22.5. 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.

23. ASSUNÇÃO DO CONTROLE OU ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA PELOS FINANCIADORES

23.1. 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 8.987/95.

23.1.1. 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**.

23.1.2. 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**.

23.2. 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**.

23.3. 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.

23.4. 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**.

24. INTERVENÇÃO DO PODER CONCEDENTE

24.1. 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.

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

24.3. 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.

24.4. 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.

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

24.6. 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**.

24.6.1. Caso as receitas não sejam suficientes para cobrir o valor dos investimentos, dos custos e das despesas decorrentes do **Arrendamento** incorridas pelo **Poder Concedente**, este poderá se valer da **Garantia de Execução do Contrato** para:

I - Cobri-las, integral ou parcialmente; e/ou

II - Descontar, da eventual remuneração futura a ser recebida pela **Arrendatária**, o valor dos investimentos, dos custos e das despesas em que incorreu.

25. CASOS DE EXTINÇÃO

25.1. O **Arrendamento** se extinguirá por:

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

25.1.1. 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**.

25.1.2. Na extinção do **Arrendamento**, haverá imediata assunção das **Atividades** relacionadas ao **Arrendamento** pelo **Poder Concedente**, que ficará autorizado a ocupar as instalações e a utilizar todos os **Bens do Arrendamento**, sem prejuízo da manutenção das obrigações da **Arrendatária** assumidas perante terceiros ou seus empregados.

25.2. Advento do Termo Contratual

25.2.1. 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.

25.2.2. 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**.

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

25.3. Extinção antecipada do **Contrato** por interesse público

25.3.1. 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 25.3.2.

25.3.2. 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**.

25.3.3. A parte da indenização devida à **Arrendatária**, correspondente ao saldo devedor dos financiamentos referidos na alínea "b" da Subcláusula 25.3.2, poderá ser paga diretamente aos **Financiadores**, podendo o remanescente ser pago diretamente à **Arrendatária**.

25.3.4. 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.

25.4. Rescisão do **Contrato** por culpa da **Arrendatária**

25.4.1. 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 12.846/2013, especialmente quando aplicadas as penalidades previstas nos incisos II e III do art. 19 da referida Lei.

25.4.2. 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.

25.4.3. 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.

25.4.4. 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.

25.4.5. 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 25.4.7.

25.4.6. 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**.

25.4.7. Indenização

25.4.7.1. 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.

25.4.7.2. 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**.

25.4.7.3. 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**.

25.4.8. A declaração de extinção do **Contrato** por culpa da **Arrendatária** acarretará, ainda:

- a. A execução da **Garantia de Execução do Contrato** para ressarcimento de multas e eventuais prejuízos causados ao **Poder Concedente**;
- e
- b. A retenção de eventuais créditos decorrentes do **Contrato** até o limite dos prejuízos causados ao **Poder Concedente**.

25.5. Rescisão por culpa do **Poder Concedente**

25.5.1. 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.

25.5.2. 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**.

25.5.3. Indenização

25.5.3.1. A indenização devida à **Arrendatária** no caso de rescisão por culpa do **Poder Concedente** será calculada de acordo com a Subcláusula 25.3.2.

25.5.3.2. 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.

25.6. Anulação

25.6.1. 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**.

25.6.2. Na hipótese descrita na Subcláusula 25.6.1, 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.

25.7. Falência e outras causas de dissolução da **Arrendatária**

25.7.1. 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.

25.7.2. 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.

25.7.3. 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**.

25.7.4. Indenização

- 25.7.4.1. 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.
- 25.7.4.2. 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**.
- 25.7.4.3. 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**.

26. PROPRIEDADE INTELECTUAL

- 26.1. 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.
- 26.2. 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.

27. DISPOSIÇÕES FINAIS

27.1. Exercício de Direitos

- 27.1.1. 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.

27.2. Invalidez Parcial

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

27.2.2. 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**.

27.3. Solução de controvérsias mediante procedimentos de mediação e arbitragem

27.3.1. A Parte interessada notificará por escrito à outra quanto ao interesse em iniciar negociação ou mediação, relativa a disputa ou controvérsia decorrente do **Contrato** que envolva direito patrimonial disponível ou direito indisponível que admita transação, observado o disposto na Lei n.º 13.140, de 26 de junho de 2015.

27.3.1.1. 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.

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

27.3.1.3. 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.

27.3.2. Independentemente de provocação para instauração de negociação ou mediação, ou frustrada a realização destas, as Partes obrigam-se a resolver por meio de arbitragem as controvérsias ou disputas oriundas ou relacionadas ao **Contrato** e seus respectivos **Anexos**, relativas a direitos patrimoniais disponíveis.

27.3.3. Entendem-se como relativas a direitos patrimoniais disponíveis, entre outras, as controvérsias ou disputas que versem sobre:

27.3.3.1. questões relacionadas à recomposição do equilíbrio econômico financeiro dos contratos;

27.3.3.2. cálculo de indenizações decorrentes de extinção ou de transferência do contrato de parceria; e

27.3.3.3. inadimplemento de obrigações contratuais por quaisquer das partes, incluídas a incidência das suas penalidades e o seu cálculo.

27.3.4. A arbitragem será regida pelas normas do direito brasileiro, sendo vedada qualquer decisão por equidade.

27.3.5. O processo arbitral será administrado por Câmara de Arbitragem com reconhecida idoneidade, competência e experiência na condução de procedimentos arbitrais, com capacidade para administrar a arbitragem conforme as regras da presente cláusula compromissória e do Decreto n.º 10.025/2019 e preferencialmente com sede ou escritório de administração de casos no Brasil.

27.3.5.1. As Partes definirão a Câmara Arbitral de comum acordo.

27.3.5.2. Na hipótese de as Partes não chegarem a um acordo quanto à escolha da Câmara Arbitral no prazo de quinze dias, a parte interessada em instituir a arbitragem escolherá uma dentre as seguintes instituições, desde que atendidas as demais exigências desta cláusula: Centro de Arbitragem e Mediação Brasil-Canadá - CCBC; *International Court of Arbitration of the ICC*; ou Câmara de Mediação e Arbitragem Empresarial - CAMARB.

27.3.5.3. Na hipótese de já instituído o credenciamento de que trata o art. 3.º, VI, do Decreto n. 10.025/2019, a indicação da câmara arbitral que administrará o procedimento será feita dentre as câmaras credenciadas nos, termos do art. 11 do Decreto 10.025/19.

27.3.6. A arbitragem será conduzida conforme o Regulamento da Câmara de Arbitragem escolhida, no que não conflitar com a presente cláusula compromissória e com as regras do Decreto n. 10.025/19.

27.3.7. Apenas serão adotados procedimentos expeditos em caso de acordo expresso entre as partes.

27.3.8. Quando figurar como requerido, ao **Poder Concedente** deverá ser expressamente endereçada cópia do requerimento de instauração de arbitragem ao Ministério da Infraestrutura.

27.3.8.1. A cópia do requerimento de instauração de arbitragem deverá ser endereçada, igualmente, ao Núcleo Especializado em Arbitragem da Advocacia-Geral da União.

27.3.9. Deverão ser escolhidos três árbitros.

27.3.9.1. Cada Parte escolherá um árbitro, independentemente da lista de árbitros da Câmara de Arbitragem.

27.3.9.2. Os dois árbitros escolhidos designarão o terceiro árbitro e este funcionará como presidente do Tribunal Arbitral.

27.3.9.3. Mediante acordo entre as partes, a arbitragem poderá ser conduzida por árbitro único.

27.3.9.4. Na eventualidade de previsão de pagamento de honorários de árbitros por hora trabalhada, estes deverão apresentar relatório de horas detalhado, sendo vedado o pagamento de horas mínimas, não trabalhadas.

27.3.10. A cidade de Brasília, no Distrito Federal, Brasil, será a sede da arbitragem e o lugar da prolação da sentença arbitral.

27.3.11. O idioma a ser utilizado no processo de arbitragem será a língua portuguesa.

27.3.12. O processo arbitral deverá observar o princípio da publicidade, resguardadas as hipóteses legais de sigilo, as necessárias à preservação de segredo industrial ou comercial e as decorrentes de decisão do Tribunal Arbitral, nos termos da lei.

27.3.13. As regras e procedimentos a serem adotados na arbitragem deverão observar o disposto no Decreto n.º 10.025, de 20 de setembro de 2019, ou outra norma que vier a substituí-lo.

27.4. Foro

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

27.4.1.1. 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

27.4.1.2. para adoção das providências jurisdicionais relativas ao procedimento arbitral mencionado na cláusula 27.3.2, previstas pela Lei 9.307/96.

27.5. Comunicações

27.5.1. 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.

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

27.6. Contagem dos Prazos

27.6.1. Nos prazos estabelecidos em dias, no **Contrato**, excluir-se-á o dia de início e se incluirá o do vencimento, contando-se em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

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

27.7. Idioma

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

27.8. Da Publicação

27.8.1. 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.

Este instrumento entra em vigor na data da última assinatura. E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente **Contrato de Arrendamento** assinado eletronicamente pelas partes, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas.

(assinado eletronicamente)

DIOGO PILONI E SILVA

SECRETÁRIO NACIONAL DE PORTOS E TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - SNPTA

(assinado eletronicamente)

EDUARDO NERY MACHADO FILHO

DIRETOR-GERAL DA AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - ANTAQ

(assinado eletronicamente)

EDUARDO DE CARVALHO LAGO FILHO

DIRETOR-PRESIDENTE DA EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRAÇÃO PORTUÁRIA - EMAP

(assinado eletronicamente)

HELANO PEREIRA GOMES

ULTRACARGO LOGÍSTICA S.A.

(assinado eletronicamente)

PEDRO GUEDES RABELO

ULTRACARGO LOGÍSTICA S.A.

(assinado eletronicamente)

DISNEY BARROCA NETO

CPF n.º 054.563.274-90

TESTEMUNHA

(assinado eletronicamente)

GILSON FREITAS GALVÃO

CPF n.º 043.395.934-78

TESTEMUNHA

Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO NERY MACHADO FILHO**, Usuário Externo, em 16/08/2021, às 23:15, conforme horário



oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo de Carvalho Lago Filho, Usuário Externo**, em 17/08/2021, às 09:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Disney Barroca Neto, Coordenador - Geral de Modelagem de Arrendamentos Portuários**, em 17/08/2021, às 09:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Helano Pereira Gomes, Usuário Externo**, em 17/08/2021, às 11:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Gilson Freitas Galvao, Coordenador de Novos Negócios Portuários**, em 17/08/2021, às 11:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Pedro Guedes Rabelo, Usuário Externo**, em 17/08/2021, às 20:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Diogo Piloni e Silva, Secretário Nacional de Portos e Transportes Aquaviários**, em 17/08/2021, às 22:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **4470512** e o código CRC **2F284719**.



Referência: Processo nº 50000.025453/2019-35



SEI nº 4470512

Espanada dos Ministérios, Bloco R - Edifício Anexo - 1º Andar - Ala Leste - Bairro Zona Cívico-Administrativa

18/08/2021

SEI/MINFRA - 4470512 - Contrato

Brasília/DF, CEP 70044-902

Telefone: 20298827 - www.infraestrutura.gov.br