

**CONTRATO Nº 011/2012 – EMAP**

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, A EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRAÇÃO PORTUÁRIA – EMAP E, DE OUTRO LADO O CONSÓRCIO CRESCIMENTO, FORMADO PELAS EMPRESAS LOUIS DREYFUS COMMODITIES BRASIL S.A. e AMAGGI EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA., COM A INTERVENIÊNCIA DA AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUÁVIÁRIOS - ANTAQ, NA FORMA BAIXO:**

**As PARTES:**

- **EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRAÇÃO PORTUÁRIA - EMAP**, empresa pública estadual, com personalidade jurídica de direito privado, vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento, Indústria e Comércio – SEDINC, com sede no Porto de Itaqui, São Luís, capital do Estado do Maranhão, inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 03.650.060/0001-48, Inscrição Estadual nº 12.180.031-8, daqui por diante denominada “**EMAP**”, neste ato representada por seu Presidente, **LUIZ CARLOS FOSSATI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 201.022.596-15 e portador do RG nº 1.055.197 SSP/MG, e por seu Diretor de Planejamento e Desenvolvimento, **DANIEL MARIANO VINENT**, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.418.928-05 e portador do RNE nº W656320-V CGPI/DIREX/DPF, e do outro lado,

- **CONSÓRCIO CRESCIMENTO**, formado pelas empresas (i) **LOUIS DREYFUS COMMODITIES BRASIL S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.067.525/0001-08, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida

**Empresa Maranhense de EMAP – EMAP**. Porto do Itaqui . São Luís . Maranhão . Brasil

Av. dos Portugueses s/nº . CEP 65085-370 . e-mail: [comunicacao@emap.ma.gov.br](mailto:comunicacao@emap.ma.gov.br) . site: [www.emap.ma.gov.br](http://www.emap.ma.gov.br)

Tel.: 55 (0\*\*98) 3216-6000 . Fax: 3222-4807 . CNPJ: 03.650.060/0001-48 . Insc. Est.: 12.180.031-8



Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 12º ao 14º andar, Pinheiros; e **(ii) AMAGGI EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, na Avenida Presidente Médici nº 4.269, Vila Birigui, CEP 78.705-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.294.254/0001-94, adiante denominada simplesmente **ARRENDATÁRIA**, representada neste ato por seus procuradores, **JORGE ZANATTA**, brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da cédula de identidade RG nº 515.229 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 477.275.789-91, com endereço na Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Rua Buenos Aires, 530, apartamento 1101, CEP 78.060.634 e **DANIEL SCHMIDT PITTA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 213.521 e no CPF sob nº 288.007.048-16, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 12º ao 14º andar, CEP 01452-919, e

- **AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - ANTAQ**, na qualidade de **INTERVENIENTE**, neste ato representada através de seu Diretor-Geral **FERNANDO ANTÔNIO BRITO FIALHO**, nomeado através do decreto de 17 de março de 2008, publicado no Diário Oficial da União de 18 de março de 2008,

Celebram entre si o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO**, daqui por diante denominado "**CONTRATO**", mediante as Cláusulas e condições seguintes:

### **CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO**

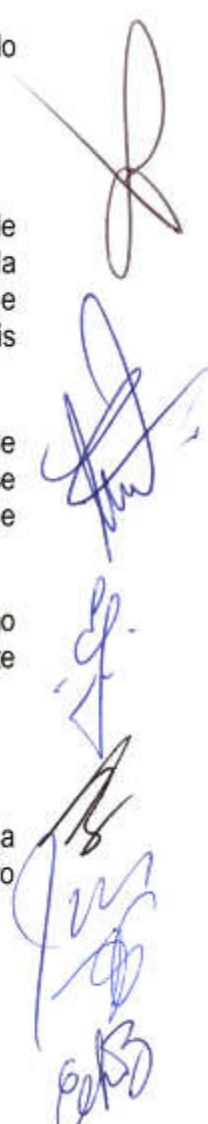
Constitui objeto do presente **CONTRATO**, o **ARRENDAMENTO** do **LOTE IV** do Terminal de Grãos do Maranhão - **TEGRAM**, do **PORTO DO ITAQUI**, envolvendo investimentos da **ARRENDATÁRIA** nas referidas áreas, necessários à construção, administração, operação e manutenção das instalações portuárias, visando movimentação e armazenagem de grãos sólidos vegetais, na corrente de exportação.

O **LOTE IV** possui uma área individual de 22.550 m<sup>2</sup> e participação igualitária em uma área de uso comum de 29.124 m<sup>2</sup> e dos sistemas de recepção e de expedição de 41.984 m<sup>2</sup>. Desse modo, o **LOTE IV** conta com uma área total a ser arrendada de 40.327 m<sup>2</sup>, conforme planta de situação em anexo, a qual passa a fazer parte integrante do presente instrumento.

Para seus fins e efeitos, no presente **CONTRATO**, as expressões abaixo, quando citadas, terão o significado indicado no Edital de Concorrência n.º 001/2011 – CEL/EMAP, daqui por diante denominado "**EDITAL**".

### **SUBCLÁUSULA 1 - AMPLIAÇÃO DE ÁREA DO ARRENDAMENTO**

A ampliação da área arrendada somente será permitida em área contígua e quando comprovada a inviabilidade técnica, operacional e econômica de realização de licitação para novo arrendamento, nos termos do art. 27, §1º do Decreto nº 6.620/2008.



## **CLÁUSULA 2 - MODALIDADE DA EXPLORAÇÃO COMERCIAL**

É obrigação da **ARRENDATÁRIA** explorar o objeto do presente **CONTRATO** de forma especializada na movimentação, armazenamento de granel sólido vegetal e outros serviços acessórios e complementares, na modalidade de instalação portuária de uso público, conforme previsto no art. 4º, § 2º, inciso I, da Lei nº. 8.630, de 25 de fevereiro de 1993.

## **CLÁUSULA 3 - INVESTIMENTOS EM REGIME DE CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS**

Os investimentos comuns aos quatro **LOTES** de **ARRENDAMENTO** e às instalações de recepção da carga, da moega ferroviária para o armazém e de expedição da carga, do armazém para o navio, a elaboração do projeto executivo, bem como os investimentos em obras e equipamentos que integram o **TERMINAL**, deverão ser realizados por um consórcio a ser constituído entre as **ARRENDATÁRIAS**, observadas as especificações técnicas, a legislação de regências, as demais previsões deste **CONTRATO**, do **EDITAL** e seus respectivos **ANEXOS**.

## **CLÁUSULA 4 - OPERAÇÕES PORTUÁRIAS EM REGIME DE CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS**

- a) A **ARRENDATÁRIA**, para fins exclusivos de realização das obras e operação e manutenção do sistema de recepção e expedição, deverá obrigatoriamente constituir CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS com as demais ARRENDATÁRIAS do TERMINAL, no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir da assinatura dos **CONTRATOS DE ARRENDAMENTO**, na forma do artigo 278 da Lei nº 6.404/76, ficando vedada a restrição à liberdade de comércio, a dominação do mercado, a eliminação da concorrência, ou o monopólio (Lei nº 8.884/94).
- b) O **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS** não terá personalidade jurídica, e as consorciadas somente se obrigam nas condições previstas no respectivo contrato, respondendo cada uma por suas obrigações, **sem presunção de solidariedade** (§§ 1º e 2º do art. 278 da Lei nº 6.404/76).
- c) Em decorrência da ausência de personalidade jurídica do **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS**, os atos e omissões de responsabilidade do mesmo serão atribuídos às **ARRENDATÁRIAS** consorciadas, as quais poderão ser penalizadas, observado o limite das responsabilidades de cada uma delas, a serem apuradas em processo administrativo perante a **EMAP**.
- d) A falência de uma consorciada não se estende às demais, subsistindo o **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS** com as demais consorciadas;
- e) Os créditos que a consorciada falida porventura tiver a haver, serão apurados e pagos na forma prevista no contrato de **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS**.
- f) O **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS** a que faz remissão a alínea "a" deste item deverá se inscrever no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda, conforme art. 11, III, da IN SRF 748 /2007.

- g) O **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS** será constituído mediante contrato aprovado pelo órgão da sociedade competente para autorizar a alienação de bens do ativo permanente do qual constarão:
- I - a designação do **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS** e a definição da empresa líder, com a indicação expressa do representante, com as suas competências e responsabilidades, especialmente para fins de comunicação e relacionamento com a **EMAP**;
- II - o empreendimento que constituirá o objeto do **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS**;
- III - a duração, endereço e foro da cidade de São Luis/MA;
- IV - a definição das obrigações e responsabilidades de cada sociedade consorciada, e das prestações específicas, considerando obrigatoriamente a fração ideal de cada consorciada (100% dividido pelo número de **LOTES** arrendados, por exemplo: 4 **ARRENDATÁRIAS** com 25% cada), sempre observado o equilíbrio econômico-financeiro inicialmente pactuado para o **ARRENDAMENTO** objeto do contrato de **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS**;
- V - normas sobre o recebimento de receitas e partilha de resultados;
- VI - normas sobre administração do **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS**, contabilização, representação das sociedades consorciadas, com expressa indicação de empresa líder do **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS** e taxa de administração;
- VII - forma de deliberação sobre assuntos de interesse comum, com o número de votos que cabe a cada consorciado;
- VIII - contribuição de cada consorciado para as despesas comuns.
- h) A minuta de instrumento de constituição do **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS** será previamente subordinada à **EMAP** para sua aprovação, tomando por base a minuta constante no respectivo **EDITAL**.
- i) Após a formalização do instrumento contratual de **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS**, o mesmo passará a ser parte integrante do presente **CONTRATO**, independentemente de transcrição.

#### **CLÁUSULA 5 - ANEXOS:**

São anexos do presente **CONTRATO**:

- ANEXO I** - Proposta Comercial da **ARRENDATÁRIA**;
- ANEXO II** - Previsão de Resultado do Arrendamento da Proposta Vencedora;
- ANEXO III** - **EDITAL** e seus **ANEXOS**;
- ANEXO IV** - Planta de Situação Geral do **PORTO DO ITAQUI**;
- ANEXO V** - Ato Constitutivo da **ARRENDATÁRIA**.

#### **CLÁUSULA 6 - REGIME JURÍDICO**

Este **CONTRATO** tem origem no **EDITAL** e rege-se pela Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993; Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e, no que couber, pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de



fevereiro de 1995; pela Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001; pelo Decreto nº 6.620, de 29 de outubro de 2008; pela Resolução nº 55 - **ANTAQ**, de 16 de dezembro de 2002, alterada pela Resolução nº 126 - **ANTAQ**, de 13 de outubro de 2003; pela Resolução nº 238 - **ANTAQ**, de 30 de junho de 2004; e pela Resolução nº 265 - **ANTAQ**, de 05 de julho de 2004; pelo Regulamento de Exploração do **PORTO DO ITAQUI**, pelas normas contidas na legislação federal, estadual e municipal e respectivos regulamentos, pertinentes à matéria.

### **CLÁUSULA 7 - PRERROGATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO**

Este **CONTRATO** Administrativo regular-se-á pelas suas Cláusulas e pelos preceitos legais aplicáveis, e confere à **AUTORIDADE PORTUÁRIA** a prerrogativa de alterá-lo unilateralmente, e bem assim de modificar as exigências e condições para a prestação dos serviços objeto deste instrumento, para melhor adequá-lo à finalidade de interesse público, respeitados os direitos da **ARRENDATÁRIA**, especialmente em relação a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro a ser apurada em processo administrativo, assegurados a ampla defesa e o contraditório.

### **CLÁUSULA 8 - INVESTIMENTOS MÍNIMOS**

A **ARRENDATÁRIA** se obriga a efetivar a aplicação de recursos em melhoramentos, benfeitorias e obras de construção, implantação, conservação, reforma e eventual ampliação das instalações portuárias e aquisição de aparelhamento portuário e demais equipamentos necessários à eficiência das operações a serem realizadas de acordo com o objeto deste **CONTRATO**, de modo a atender os prazos consignados neste **CONTRATO**, estando definida a exigência dos investimentos mínimos, em quantidade, especificações, valor e prazo de execução conforme o Anexo II – Termo de Referência, observadas as exigências mínimas (quantidade, especificações e valor) e máximas (prazos).

### **CLÁUSULA 9 - DOS INVESTIMENTOS EM REGIME DE CONSÓRCIO**

Devido à particularidade da Planta dos Armazéns de Grãos do TEGRAM, onde vai haver áreas comuns para todos os Sistemas e áreas independentes para cada sistema, há uma série de serviços de projeto, obras e operação que terão que ser compartilhados por todas as **ARRENDATÁRIAS**. Assim sendo, deverá ser constituído um **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS** entre as **ARRENDATÁRIAS** responsáveis por cada sistema, de forma a viabilizar a implantação, manutenção e a operação do projeto TEGRAM.

As áreas e objetos que deverão ser compartilhadas na elaboração do projeto, na execução das obras e na operação do projeto TEGRAM, são as seguintes:

- a) Terraplenagem;
- b) Drenagem pluvial;
- c) Muros de arrimo;
- d) Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio;
- e) Remoção de Interferências das instalações existentes na área do projeto TEGRAM (rede elétrica, rede de iluminação pública e tubulação de gás);
- f) Sondagem;



- g) Topografia;
- h) Arruamento e Pavimentação;
- i) Urbanização;
- j) Obtenção das Licenças de Operação;
- k) Sistema de recepção ferroviária;
- l) Sistema de Expedição, incluído o carregador de navios.


### **SUBCLÁUSULA 1 - DOS INVESTIMENTOS ADICIONAIS:**

- a) **A ARRENDATÁRIA** poderá realizar investimentos adicionais, assim considerados aqueles não expressamente previstos no Anexo II – Termo de Referência ou no Anexo IX – Projeto de Engenharia Orientativo do **EDITAL**, ou no projeto executivo, a fim de aperfeiçoar, melhorar ou de qualquer forma conceder condições de segurança ou operacionais mais eficientes, sem que isso venha a ser computado para fins de descontos ou abatimentos nos valores contratuais ou tarifários, sendo certo que tais investimentos adicionais devem ser autorizados pela **EMAP** e poderão remeter a situações de recomposição do equilíbrio contratual, na forma da Lei nº 8.666/93;
- b) Ao solicitar previamente autorização à **EMAP** para realização de investimentos não previstos no **CONTRATO**, o pedido deve ser instruído com as especificações técnicas e o projeto básico de engenharia, já com a manifestação das autoridades competentes, para aprovação da **EMAP**.

### **SUBCLÁUSULA 2 - CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DOS INVESTIMENTOS**

#### **Incumbe à ARRENDATÁRIA:**

- a) Executar e concluir, no padrão e prazos estabelecidos no Anexo II – Termo de Referência, as **obras imediatas** de implantação do **TERMINAL**, podendo subcontratar a execução da obra.
- b) Apresentar, no prazo máximo de 5 (cinco) meses após a assinatura do **CONTRATO** o projeto executivo desses investimentos imediatos previstos, incluindo cronograma físico e financeiro e executá-los em mais 12 (doze) meses após a aprovação do projeto pela **EMAP**.
- c) Apresentar, no prazo máximo de 6 (seis) meses após a assinatura do **CONTRATO** a projeção das operações a serem realizadas durante os exercícios sociais ao longo dos 25 anos correspondentes ao prazo contratual original, contendo a mesma estrutura contábil da DRE, nos moldes do **ANEXO II – Modelo de Previsão do Resultado do Arrendamento**.
- d) Os prazos acima poderão ser prorrogados por solicitação da **ARRENDATÁRIA** e devidamente motivada e aceita pela **EMAP**, sendo certo que alterações nos prazos previstos para os investimentos poderão remeter a situações de recomposição do equilíbrio contratual, em favor da **EMAP**.
- e) Iniciar no prazo máximo de até 60 dias, a partir da Licença Ambiental pertinente, as obras do **TERMINAL**.



- f) Executar e concluir no prazo estabelecido na proposta, de acordo com seu cronograma físico e financeiro apresentado, as obras de implantação do **TERMINAL**;
- g) A **EMAP** terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da apresentação de qualquer projeto pela **ARRENDATÁRIA**, para sua aprovação ou consignar exigências no que se refere aos aspectos construtivos. Não havendo manifestação da **EMAP** neste prazo, o projeto será considerado aprovado.
- h) Uma vez apresentadas, pela **ARRENDATÁRIA**, as exigências consignadas, a **EMAP** terá prazo adicional de 30 (trinta) dias para sua aprovação. Não havendo manifestação da **EMAP** neste prazo, o projeto será considerado aprovado. Os mesmos prazos se aplicam na eventualidade de serem consignadas exigências.
- i) Incumbe, ainda, à **ARRENDATÁRIA**:
- (i) Permitir, ao representante da **EMAP** e da **ANTAQ**, devidamente credenciado, acesso às instalações da **ARRENDATÁRIA**;
  - (ii) Fornecer informações econômico-financeiras e operacionais à **EMAP** com relação aos serviços oferecidos e **PREÇOS** praticados, além de franquear acesso aos livros fiscais e balanços patrimoniais, quando requisitados pela **EMAP** ou **ANTAQ**.
  - (iii) Executar, no prazo que vier a ser determinado pela autoridade competente, as obras e benfeitorias necessárias ao **ALFANDEGAMENTO** do **TERMINAL**;
  - (iv) Recolher, na qualidade de principal devedora, todos os impostos, taxas, contribuições e tributos que venham a incidir sobre o imóvel dado em **ARRENDAMENTO**;
  - (v) Executar outros investimentos propostos pela **ARRENDATÁRIA**.

## **CLÁUSULA 10 - BENFEITORIAS E OBRAS**

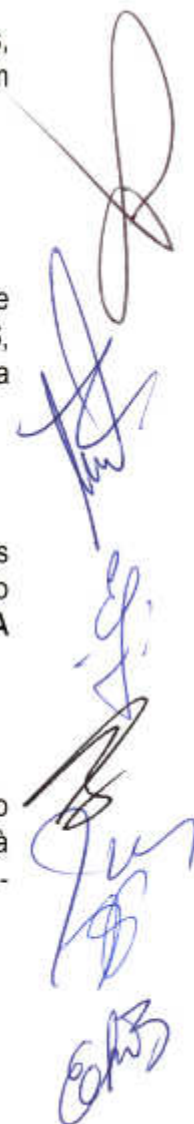
Compete à **ARRENDATÁRIA** a promoção dos investimentos, das benfeitorias e das obras, que venha a executar, direta, indiretamente ou em regime de **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS**, a fim de dar consecução às obrigações decorrentes deste **CONTRATO**, seja em sua área privativa como na área comum, conforme cronograma.

### **SUBCLÁUSULA 1 - RESPONSABILIDADE NA EXECUÇÃO**

Compreende-se na incumbência de executar obras a responsabilidade por todos os prejuízos causados à **AUTORIDADE PORTUÁRIA**, aos usuários ou a terceiros, em função do desenvolvimento das obras, sem que a fiscalização exercida pela **AUTORIDADE PORTUÁRIA** exclua ou atenua essa responsabilidade.

### **SUBCLÁUSULA 2 - APROVAÇÃO DAS OBRAS E PROJETOS**

Toda e qualquer obra na **ÁREA DO PORTO ORGANIZADO DO ITAQUI** fica sujeita à aprovação dos anteprojetos e dos projetos executivos, a serem submetidos pela **ARRENDATÁRIA** à **AUTORIDADE PORTUÁRIA**, observado o Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto - PDZ, aprovado pelo **CAP**.



### **SUBCLÁUSULA 3 - APROVAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NAS OBRAS E PROJETOS**

Também deverão ser submetidas à aprovação da **EMAP** todas e quaisquer alterações ou modificações que devam ser procedidas nas obras, construções e instalações implantadas ou a instalar na área arrendada, sob pena de restabelecimento das condições originais.

### **SUBCLÁUSULA 4 - CARACTERÍSTICAS DO PROJETO EXECUTIVO**

O projeto executivo definitivo constituirá o conjunto de elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, de acordo com as normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, devendo observar os padrões operacionais e os requisitos do termo de referência, bem como acusar expressamente os seguintes elementos específicos:

- a) informatização e automação;
- b) inclusão de áreas verdes, ajardinamento, paisagismo, sinalização viária e de segurança e urbanização em geral;
- c) cercar as áreas arrendadas, portões e postos de vigilância pessoal e eletrônica;
- d) prever e compatibilizar o planejamento das obras, de modo que sua preparação e execução não prejudiquem a movimentação de carga no porto e o desenvolvimento das operações portuárias, bem como as obras dos terminais vizinhos.

### **SUBCLÁUSULA 5 - OBTENÇÃO DE LICENÇAS**

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


### **SUBCLÁUSULA 6 - NORMAS DE SEGURANÇA**

As instalações, em geral, deverão ser projetadas obedecendo às normas de segurança constantes no "Manual de Especificações Técnicas sobre Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho" e nos padrões construtivos e técnicos enquadrados nas Normas, Especificações, Métodos Padronizados, Terminologia e Simbologias estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

### **SUBCLÁUSULA 7 - INTERFERÊNCIAS NA ÁREA ARRENDADA**

Havendo necessidade de demolição de instalações ou remanejamento de equipamentos da **EMAP** que estejam interferindo na área arrendada, especialmente em relação ao sistema de recepção e expedição, tais ações ficarão por conta da **ARRENDATÁRIA**, arcando a mesma com todas as despesas de sua efetivação, sempre dependendo de prévia autorização da **EMAP**, a fim de se evitar transtornos nas demais operações rotineiras do **PORTO DO ITAQUI**.

### **SUBCLÁUSULA 8 - COMPROVAÇÃO DOS INVESTIMENTOS**





A **ARRENDATÁRIA** deverá comprovar o valor investido, mediante apresentação das correspondentes notas fiscais de aquisição de materiais, bem como dos serviços contratados, os quais deverão estar dentro dos preços praticados no mercado, em estrita concordância com o projeto executivo definitivo aprovado pela **EMAP**. A cada seis meses contados a partir do início das obras, a **ARRENDATÁRIA** deverá, ainda, informar à **EMAP** o total dos investimentos realizados até aquelas datas na área em pauta.

#### **SUBCLÁUSULA 9 - OBRAS QUE DISPENSAM AUTORIZAÇÃO**

As obras e serviços de conservação e reparos para restabelecer as condições iniciais das benfeitorias existentes e a serem construídas na **ÁREA DO PORTO ORGANIZADO DO ITAQUI** independem de prévia autorização da **AUTORIDADE PORTUÁRIA**, bastando simples comunicação prévia.

#### **SUBCLÁUSULA 10 - EXECUÇÃO DOS ENCARGOS CONTRATUAIS**

É assegurada à **ARRENDATÁRIA** a iniciativa de promover a modernização, melhoramento e ampliação das instalações portuárias, mediante aprovação da **EMAP**.

#### **SUBCLÁUSULA 11 - FINANCIAMENTO**

Será de única e exclusiva responsabilidade e ônus da **ARRENDATÁRIA** a obtenção e quitação de todos os financiamentos para os recursos financeiros necessários à construção, implantação, melhoramentos, conservação, reformas e ampliações das instalações portuárias e aquisição de aparelhamento portuário e demais equipamentos, bem como a respectiva manutenção e operação, decorrentes deste **CONTRATO**.

#### **SUBCLÁUSULA 12 - VÍCIOS DE EXECUÇÃO**

A **ARRENDATÁRIA** se obriga a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, as obras e serviços que realizar com vícios, defeitos ou incorreções.

#### **SUBCLÁUSULA 13 - ISOLAMENTO DA ÁREA ARRENDADA**

A **ARRENDATÁRIA** fica obrigada a executar, por sua conta, observadas as condições de **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS**, se for o caso, o isolamento seguro da área arrendada, quando as operações assim o exigirem, a critério da **EMAP** ou das demais autoridades competentes, sendo obrigatória a execução de calçadas nos trechos do perímetro ao longo da Via Expressa e de outras vias principais de circulação de pedestres no porto.

#### **SUBCLÁUSULA 14 - ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO DAS OBRAS**

Ao final das obras ou construções realizadas, a **ARRENDATÁRIA** deve entregar à **EMAP** as memórias do cálculo estrutural, os desenhos e as especificações "as built";



### **SUBCLÁUSULA 15 - FISCALIZAÇÃO PELAS AUTORIDADES COMPETENTES**

Além da fiscalização prevista nas demais disposições deste **CONTRATO**, a **ARRENDATÁRIA** ficará sujeita a fiscalização a ser exercida pelas autoridades aduaneira, marítima, sanitária e de saúde e de polícia marítima, no âmbito de suas respectivas atribuições.

### **CLÁUSULA 11 - PREÇO DO ARRENDAMENTO**

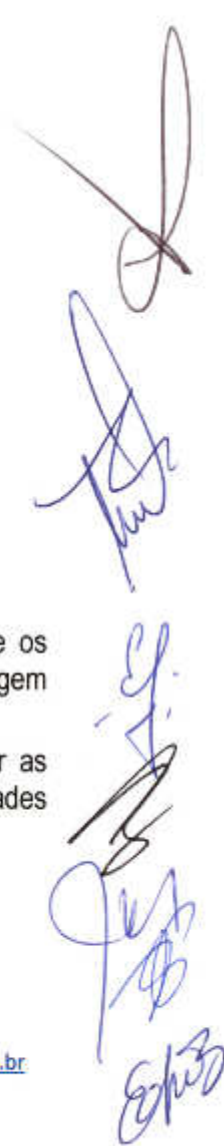
Sobre o presente **ARRENDAMENTO** incidirão os valores constantes da proposta comercial da **ARRENDATÁRIA**, transcrita a seguir:

ITEM	INCIDÊNCIA	VALOR	PAGAMENTO
1	<i>Oportunidade de Negócio</i>	R\$ 20.169.714,18	Parcela única devida no ato da assinatura do <b>CONTRATO</b>
2	<i>Downpayment</i>	R\$1.889.335,86	Parcela única devida no ato da assinatura do <b>CONTRATO</b>
3	Valor equivalente à parcela fixa pela área total de <b>40.327 m<sup>2</sup></b> a ser arrendada	R\$ 1,60/m <sup>2</sup> /mês (um real e sessenta centavos por metro quadrado e por mês)	300 parcelas mensais
4	Valor equivalente à parcela variável pela tonelada movimentada	R\$ 2,03/t (dois reais e três centavos por tonelada movimentada)	R\$/tonelada devida por cada operação de carregamento de navio realizada

### **SUBCLÁUSULA 1 - VALOR MÍNIMO DO ARRENDAMENTO**

- Os valores do **ARRENDAMENTO** propostos pela **ARRENDATÁRIA** incidirão sobre os quantitativos de movimentação real do **LOTE IV**, ou seja, sobre a efetiva tonelage movimentada pela **ARRENDATÁRIA**.
- Quando a movimentação efetivamente realizada pela **ARRENDATÁRIA** não atingir as quantidades mínimas contratuais, o valor da parcela variável incidirá sobre as quantidades mínimas, conforme fluxo de caixa do projeto e transcritas abaixo:

PERÍODOS	MOVIMENTAÇÃO MÍNIMA CONTRATUAL EM TONELADAS POR LOTE
----------	--



1º ano	NIHIL (Período de Carência)
2º ano	329.353
3º ano	518.792
4º ano	751.502
5º ano	1.037.368
6º ano	1.187.035
7º ano	1.351.271
8º ano	1.531.497
9º ano	1.729.268
10º ano	1.946.293
11º ano	2.136.815
12º ano	2.301.103
13º ano	2.440.722
14º ano	2.500.000
15º ano	2.500.000
16º ano	2.500.000
17º ano	2.500.000
18º ano	2.500.000
19º ano	2.500.000
20º ano	2.500.000
21º ano	2.500.000
22º ano	2.500.000
23º ano	2.500.000
24º ano	2.500.000
25º ano	2.500.000

## SUBCLÁUSULA 2 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

a) Os valores da Cláusula 5 acima devem ser pagos à **EMAP** da seguinte forma:

### I. Pagamento do Valor do item 1:

- (i) **Referência:** Oferta pela "Oportunidade de Negócio".
- (ii) **Prazo:** Parcela única devida no ato da assinatura do **CONTRATO**, podendo ser feita por cheque administrativo ou mediante a apresentação de comprovante de depósito na conta-corrente da **EMAP**.
- (iii) **Cálculo:** O valor do lance ofertado como "Oportunidade de Negócio", no valor de R\$ 20.169.714,18 (Vinte milhões cento e sessenta e nove mil



setecentos e catorze reais e dezoito centavos), será devidamente corrigido de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado (**IGP-M**) calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), *pro rata die*, com base na data do lance até a data do efetivo pagamento.

#### II. Pagamento do Valor do item 2:

- (i) **Referência:** *Downpayment* - R\$1.889.335,86 (hum milhão, oitocentos e oitenta e nove mil, trezentos e trinta e cinco reais e oitenta e seis centavos)
- (ii) **Prazo:** Parcela única devida no ato da assinatura deste **CONTRATO**, podendo ser feita por cheque administrativo ou mediante a apresentação de comprovante de depósito na conta-corrente da **EMAP**.
- (iii) **Cálculo:** O valor do *Downpayment* será devidamente corrigido de acordo com a variação do Índice de Geral de Preços de Mercado (**IGP-M**) calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), *pro rata die*, com base na data da publicação do **EDITAL** até a data do efetivo pagamento.

#### III. Pagamento do Valor do item 3:

- (i) **Referência:** pagamento pela área arrendada, em 300 (trezentas) parcelas mensais.
- (ii) **Prazo:** **10 (dez) dias após a entrega da fatura pela EMAP à ARRENDATÁRIA.**
- (ii) **Cálculo:** multiplicando-se **40.327**, referente a quantidade de metros quadrados da área arrendada por R\$ 1,60 (um real e sessenta centavos por metro quadrado e por mês), totalizando **R\$ 64.523,20 (sessenta e quatro mil, quinhentos e vinte e três reais e vinte centavos)**. Este valor será reajustado anualmente na forma prevista neste instrumento e de acordo com a legislação em vigor.

#### IV. Pagamento do Valor do item 4:

- (i) **Referência:** remuneração pela tonelage movimentada pela **ARRENDATÁRIA** na **OPERAÇÃO PORTUÁRIA** de granéis vegetais sólidos, destinados ao transporte aquaviário no **PORTO DO ITAQUI- R\$2,03/t (dois reais e três centavos por tonelada)**.
  - (ii) **Prazos:** **10 (dez) dias após a entrega da fatura pela EMAP à ARRENDATÁRIA.**
  - (iii) **Cálculo:** multiplicando-se a tonelage efetivamente movimentada após cada operação por R\$ 2,03 (dois reais e três centavos), observados os valores mínimos de movimentação.
  - (iv) O controle do volume movimentado será feito através da arqueação a ser informada pela Receita Federal do Brasil – RFB após a operação de cada navio, podendo ser aferida pelo sistema draft.
- b) Ao final de cada ano contratual será efetuada uma aferição de atendimento da movimentação mínima anual. Não tendo sido atingida a quantidade mínima garantida pela **ARRENDATÁRIA**, conforme tabela de Movimentação Mínima constante na Subcláusula 1, esta estará obrigada a pagar o valor compensatório da diferença encontrada, conforme

os preços vigentes para o **ARRENDAMENTO**, no último mês do período verificado, com vencimento: **10 (dez) dias após a entrega da fatura pela EMAP à ARRENDATÁRIA.**

- c) Os pagamentos pelo **ARRENDAMENTO** serão efetuados em moeda corrente nacional ou mediante depósito em conta bancária a ser indicada pela **EMAP**.
- d) Os pagamentos efetuados com atraso estarão sujeitos a:
- I. correção monetária do valor devido, desde o dia de vencimento até o dia de efetivação do pagamento;
  - II. multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor originalmente devido; e
  - III. juros *pro rata die* de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor originalmente devido.

### **SUBCLÁUSULA 3 - UTILIZAÇÃO DA GARANTIA**

No caso de a **ARRENDATÁRIA** atrasar os pagamentos dos valores devidos contratualmente por período superior a **30 (trinta dias)**, a **EMAP** utilizará a caução prestada para o adimplemento da obrigação, ficando a **ARRENDATÁRIA** obrigada a restabelecer integralmente a caução no prazo de máximo de 10 (dez) dias úteis após a comunicação de utilização.

### **SUBCLÁUSULA 4 - ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO**

Todo e qualquer pagamento que eventualmente venha a ser efetuado antecipadamente ao seu vencimento, ocorrerá por única e exclusiva conveniência da **ARRENDATÁRIA**, não ensejando direito a descontos ou abatimentos de preço, nem a futuras compensações de prazo nas datas dos vencimentos seguintes.

### **SUBCLÁUSULA 5 - INADIMPLÊNCIA**

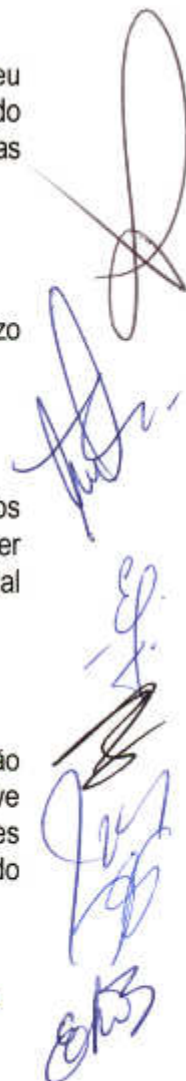
A falta de pagamento por mais de 120 dias ensejará a caducidade do **CONTRATO**, sem prejuízo do pagamento dos valores até então devidos.

### **SUBCLÁUSULA 6 - REAJUSTE**

Os valores devidos pela **ARRENDATÁRIA**, relativos a este **CONTRATO**, serão reajustados anualmente, contado a partir da data de vigência ou na periodicidade mínima que vier a ser permitida por lei, de acordo com a variação do **IGP-M**, ou, na sua falta, por outro índice oficial que venha a substituí-lo.

### **SUBCLÁUSULA 7 - ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA**

- a) A água e a energia elétrica consumidas para o atendimento da área arrendada poderão ser fornecidas pela **EMAP**, pagando a **ARRENDATÁRIA** o que for devido, inclusive instalação caso necessária, de conformidade com os preços das concessionárias destes serviços, acrescidas das taxas da tarifa do **PORTO DO ITAQUI** vigentes na data do respectivo faturamento.



- b) Caso a **EMAP** não possa efetuar este fornecimento, deverá autorizar a **ARRENDATÁRIA** a instalar ramais próprios de fornecimento de água e energia elétrica, a serem utilizados na área arrendada, independentemente das redes utilizadas pela **EMAP**, ficando o pagamento desta instalação e do respectivo consumo a cargo, única e exclusivamente, da **ARRENDATÁRIA**.

#### **SUBCLÁUSULA 8 - DAS TAXAS E DEMAIS VALORES DEVIDOS**

- a) O pagamento das taxas da tarifa do **PORTO DO ITAQUI**, pela utilização da infra-estrutura de proteção e acesso aquaviário, bem como das demais taxas de responsabilidade do armador, seu preposto dono da mercadoria ou requisitante de serviços portuários, referente a embarcações com mercadorias destinadas a movimentação pela **ARRENDATÁRIA**, serão cobradas pela **EMAP** de acordo com os valores e condições estabelecidas na tarifa do **PORTO DO ITAQUI**.
- b) As taxas e valores devidos, referentes à tarifa do **PORTO DO ITAQUI**, inclusive as constantes no item acima e as que vierem a ser homologadas pelo **CAP**, de aplicação geral, não integram o **ARRENDAMENTO**, devendo ser pagas diretamente à **EMAP**, pelos responsáveis, inclusive a **ARRENDATÁRIA**, se for o caso, sem qualquer desconto ou abatimento.
- c) Será de responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** a requisição diretamente aos prestadores de serviços e **OPERADORES PORTUÁRIOS**, e o respectivo pagamento, dos serviços e equipamentos porventura requisitados.

#### **SUBCLÁUSULA 9 - OCORRÊNCIA DE EXTERNALIDADES**

A **EMAP** e a **ARRENDATÁRIA** se reunirão a intervalos de 5 (cinco) anos, para examinar a eventual ocorrência de **EXTERNALIDADES** que possam ter afetado, de forma permanente, a substância da operação prevista neste **CONTRATO** e, nesta hipótese, renegociar o ajuste para estabelecer condições de sua viabilidade econômica ou promover a distribuição equitativa dos benefícios resultantes entre a **ARRENDATÁRIA**, a **AUTORIDADE PORTUÁRIA** e os usuários.

#### **SUBCLÁUSULA 10 - PREÇOS DA ARRENDATÁRIA**

Os **PREÇOS** dos serviços cobrados pela **ARRENDATÁRIA** e demais **OPERADORES PORTUÁRIOS** por ela porventura autorizados para a execução de serviços nas instalações arrendadas serão determinados pela **ARRENDATÁRIA**, tendo como limite máximo de preços os valores máximos de serviços congêneres prestados nos portos e terminais do Brasil, levando-se em conta os custos dos encargos de operação, conservação, ampliação e modernização das instalações e equipamentos portuários, assegurada em caráter permanente a manutenção do equilíbrio econômico e financeiro deste **CONTRATO**.

#### **SUBCLÁUSULA 11 - PREVISÃO DO RESULTADO DE ARRENDAMENTO**

A Previsão de Resultado do Arrendamento, composta da projeção das operações a serem realizadas durante os exercícios sociais ao longo dos 25 (vinte e cinco) anos correspondentes ao



prazo contratual, contendo a mesma estrutura contábil da **DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO – DRE** apresentada pela **ARRENDATÁRIA** passa a fazer parte do presente **CONTRATO**.

### **SUBCLÁUSULA 12 - EQUILÍBRIO DO CONTRATO**

- a) Sempre que forem atendidas as condições do **CONTRATO**, considera-se mantido o seu equilíbrio econômico e financeiro.
- b) A cada período de 5 (cinco) anos deverá ser realizada reunião das **PARTES** para examinar a eventual ocorrência de externalidades que tenham afetado, de forma permanente e substancial a operação da **ARRENDATÁRIA** e, nesta hipótese, renegociar o ajuste de sorte a, conforme o caso, estabelecer condições de viabilidade econômica para exploração das áreas e instalações arrendadas ou promover a distribuição equitativa dos benefícios resultantes entre a **ARRENDATÁRIA**, a **EMAP** e os usuários, vedada a ampliação do período de vigência.
- c) Não serão consideradas como externalidades, para os fins do **item “b”** acima, os fatos que caracterizem situações decorrentes do risco inerente ao negócio objeto do presente **EDITAL**, devendo eventuais prejuízos ser totalmente suportados pela **ARRENDATÁRIA**.
- d) Somente serão considerados externalidades, passíveis de dar ensejo a revisão das condições inicialmente pactuadas, os eventos imprevisíveis e excepcionais, como é o caso dos acontecimentos que podem ser enquadrados como âlea extraordinária (fato da administração, fato do príncipe, força maior, interferências imprevistas).
- e) O requerimento de revisão das condições contratuais para restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do **CONTRATO**, por externalidade, deverá ser formalizado pela **PARTE** interessada, devendo ser aberto processo administrativo onde será proferida decisão fundamentada.
- f) Competirá à **ANTAQ** arbitrar, na esfera administrativa, mediante solicitação de qualquer das **PARTES**, as questões decorrentes da aplicação destes itens entre a **AUTORIDADE PORTUÁRIA** e a **ARRENDATÁRIA**.
- g) Constitui princípio fundamental que informa o regime jurídico do **ARRENDAMENTO** o equilíbrio da equação econômico-financeira do correspondente **CONTRATO**, cujas bases são representadas:
  - I. De um lado, pelos encargos da **ARRENDATÁRIA**, consubstanciados:
    - (i) no valor mensal do **ARRENDAMENTO** da área arrendada, definido conforme a proposta vencedora e calculado conforme a Previsão do Resultado do Arrendamento, que passará a fazer parte do **CONTRATO**; e
  - II. De outro lado, pela obrigação da **EMAP** em disponibilizar a área arrendada e prover a adequada infra-estrutura portuária para o pleno funcionamento do **LOTE**, bem como exercer as atribuições e prestar os serviços de sua competência, próprios da **EMAP** tais como os previstos no art. 33 da Lei nº 8.630/93.
  - III. Pressupõe que as atividades e as operações portuárias a serem realizadas no **TERMINAL** não ficarão sujeitas a nenhum outro encargo além dos acima indicados e das **TARIFAS PORTUÁRIAS** que porventura possam ser devidas pela



**ARRENDATÁRIA**, na qualidade de **OPERADOR PORTUÁRIO**. A cobrança de **TARIFAS PORTUÁRIAS** não previstas nas atuais tabelas portuárias do **PORTO DO ITAQUI** poderá remeter a situações de recomposição do equilíbrio econômico financeiro contratual.

- IV. As taxas e valores devidos por terceiros ou pela **ARRENDATÁRIA**, referentes às tarifas do **PORTO DO ITAQUI**, especialmente as relativas à utilização da infraestrutura de acesso aquaviário e instalações de acostagem não integram o **ARRENDAMENTO**, devendo ser pagos diretamente para a **EMAP**.
- V. Possíveis alterações no **VALOR DO ARRENDAMENTO** serão calculadas de acordo com a Modelagem da **ANTAQ**, garantido o equilíbrio econômico e financeiro do **CONTRATO**, na forma da Lei nº 8.666/93.

#### **CLÁUSULA 12 - DEFESA DO DIREITO ECONÔMICO**

Visando à defesa do direito econômico, a **EMAP** e a **ANTAQ**, poderão ter acesso aos dados que compõem os custos dos serviços básicos, obrigatórios ou essenciais prestados, devendo a **ARRENDATÁRIA** promover a publicação de demonstrações financeiras periódicas, nos termos do art. 23, XIV, da Lei nº 8.987/1995.

#### **SUBCLÁUSULA 1 - MODICIDADE DE PREÇOS**

Caberá à **EMAP** efetuar o acompanhamento dos **PREÇOS** a serem cobrados, sem embargo da competência da **ANTAQ**, conforme disposto no inciso IX, do art. 3º, do Decreto nº 4.122, de 13 de fevereiro de 2002.

#### **SUBCLÁUSULA 2 - PUBLICIDADE DE PREÇOS**

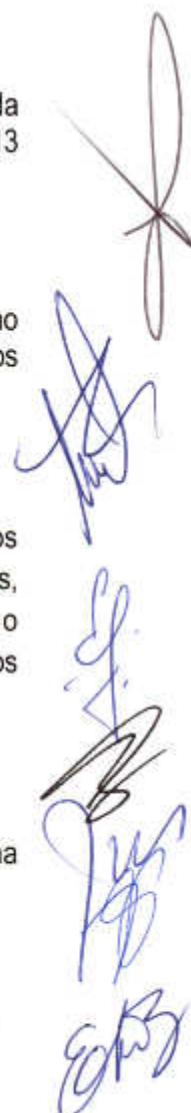
A **ARRENDATÁRIA** deverá dar ampla publicidade aos **PREÇOS** regularmente praticados no desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias, complementares e projetos associados aos serviços desenvolvidos nas instalações portuárias arrendadas.

#### **CLÁUSULA 13 - VALOR DO CONTRATO**

O **VALOR DO CONTRATO** é o valor nominal, indicativo da soma dos valores a serem pagos pela **ARRENDATÁRIA** como contrapartida pelo uso das áreas e instalações arrendadas, incluindo a parcela mínima contratual relativa à movimentação de cargas, computado para todo o período de vigência do **CONTRATO**, no valor de R\$40.686.252,41 (quarenta milhões, seiscentos e oitenta e seis mil, duzentos e cinqüenta e dois reais e quarenta e um centavos).

#### **CLÁUSULA 14 - PRAZO DE ARRENDAMENTO**

O **CONTRATO** terá prazo de **25 (vinte e cinco)** anos, contado a partir da data de publicação na imprensa oficial, mediante resumo em extrato, do instrumento contratual.





### **SUBCLÁUSULA 1 - PRORROGAÇÃO DO PRAZO**

O prazo original deste **CONTRATO** poderá ser prorrogado por uma única vez, por prazo máximo ao originalmente contratado, mediante justificativa, independentemente de nova licitação, a critério da **AUTORIDADE PORTUÁRIA**, desde que solicitado por escrito à **EMAP** no prazo máximo de até **24 (vinte e quatro) meses antes do término do período inicial**, à vista de análise de desempenho do empreendimento, relativamente às atribuições e aos encargos deste **CONTRATO**, mediante aditivo ao **CONTRATO** contemplando a atualização dos respectivos valores básicos, mantidas as demais Cláusulas e observadas às disposições legais pertinentes.

### **SUBCLÁUSULA 2 - CONDIÇÕES DA PRORROGAÇÃO**

A prorrogação deste **CONTRATO** dependerá do adimplemento das condições abaixo, para que o pedido de prorrogação possa ser atendido:

- a) Cumprimento dos padrões de qualidade e prazos da exploração dos serviços;
- b) Garantia das metas de quantidade mínima de carga movimentada;
- c) Implementação das obras das benfeitorias compromissadas;
- d) Análise de desempenho do empreendimento, relativamente às atribuições e aos encargos deste **CONTRATO**;
- e) Ausência de cometimento de infração grave, por parte da **ARRENDATÁRIA**.
- f) A ausência da manifestação por escrito, pela **ARRENDATÁRIA**, no prazo de **24 (vinte e quatro) meses** antes do término do período inicial, será entendida pela **EMAP** como falta de interesse pela prorrogação.

### **CLÁUSULA 15 - INÍCIO DAS ATIVIDADES ANTES DA CONCLUSÃO DAS OBRAS**

As instalações referidas neste **CONTRATO** poderão ser utilizadas antes de terem suas obras integralmente concluídas, desde que a **ARRENDATÁRIA**, na presença de representantes da **EMAP**, faça proceder às provas e testes de funcionamento aconselhados pela melhor técnica e, ainda, os que forem considerados necessários para garantia e segurança das instalações, inclusive alfandegária, dos bens da **EMAP** e de terceiros, bem como a incolumidade das pessoas que transitam na **ÁREA DO PORTO ORGANIZADO DO ITAQUI**, sem que isso acarrete qualquer despesa ou responsabilidade para a **EMAP**.

### **CLÁUSULA 16 - OPERAÇÕES PORTUÁRIAS**

A exploração das instalações portuárias de que trata este **CONTRATO** vincula a realização dos serviços portuários pela **ARRENDATÁRIA** e/ou por **OPERADOR PORTUÁRIO** pré-qualificado junto a **EMAP** e autorizado pela **ARRENDATÁRIA**.

### **SUBCLÁUSULA 1 - DO CONSÓRCIO ENTRE AS EMPRESAS ARRENDATÁRIAS**

Empresa Maranhense de EMAP – EMAP, Porto do Itaqui, São Luís, Maranhão, Brasil  
Av. dos Portugueses s/nº, CEP 65085-370, e-mail: [comunicacao@emap.ma.gov.br](mailto:comunicacao@emap.ma.gov.br), site: [www.emap.ma.gov.br](http://www.emap.ma.gov.br)  
Tel.: 55 (0\*\*98) 3216-6000, Fax: 3222-4807, CNPJ: 03.650.060/0001-48, Insc. Est.: 12.180.031-8



Em razão de o **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS** não ter personalidade jurídica, as responsabilidades e obrigações, se dão de forma individualizada para cada **ARRENDATÁRIA**, sem presunção de solidariedade (§§ 1º e 2º do art. 278 da Lei nº 6.404/76), sendo certo que as demais cláusulas e condições relativas ao **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS** serão previstas no instrumento contratual próprio.

### **SUBCLÁUSULA 2 - PERÍODO DE FUNCIONAMENTO NO TERMINAL**

Será facultado à **ARRENDATÁRIA** efetuar o funcionamento das operações internas nas instalações do **TERMINAL** durante 24 (vinte e quatro) horas por dia, 7 (sete) dias por semana, durante 12 (doze) meses por ano.

### **SUBCLÁUSULA 3 - ATENDIMENTO PERMANENTE ÀS EMBARCAÇÕES**

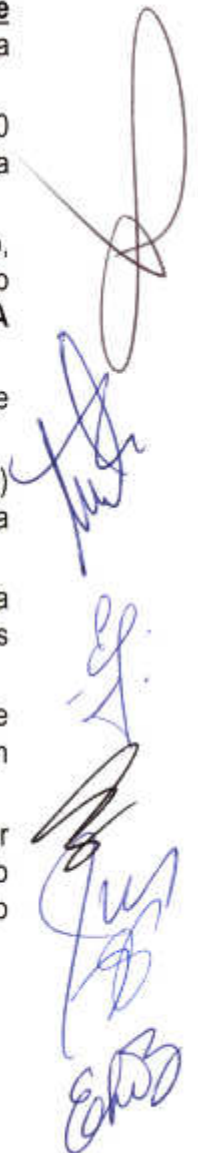
Será obrigatório a **ARRENDATÁRIA** efetuar a descarga e o embarque nos navios durante 24 (vinte e quatro) horas por dia, 7 (sete) dias por semana, durante 12 (doze) meses por ano, de acordo com as normas estabelecidas pela **AUTORIDADE PORTUÁRIA** e aprovadas pelo **CAP**, de aplicação em caráter geral.

### **SUBCLÁUSULA 4 - DOS PADRÕES OPERACIONAIS EXIGIDOS DAS ARRENDATÁRIAS**

- a) As obrigações das **ARRENDATÁRIAS** podem ser indicadas em conjunto, em relação ao **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS**, quanto às operações portuárias, ou separadamente quando dirigidas diretamente a cada **ARRENDATÁRIA**.
- b) Realizar as operações portuárias com observância das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.
- c) Prestar serviço adequado, satisfazendo as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e preços razoáveis.
- d) Cobrar, diretamente dos requisitantes, preços pela utilização dos equipamentos e serviços prestados, os quais não poderão ser superiores aos praticados nos portos e terminais brasileiros, para serviços efetuados com equipamentos e métodos operacionais similares, inclusive em índices de produtividade.
- e) Cumprir e fazer cumprir as normas legais e regulamentares do **ARRENDAMENTO**, especialmente no que tange às preferências e prioridades de atracação, conforme previsto no Regulamento de Exploração do **PORTO DO ITAQUI** e na Norma de Atracação.
- f) Elaborar o seu Plano de Emergência Individual – PEI, conforme Lei nº 9.966/2000 e Resolução CONAMA Nº 293, de 12 de dezembro de 2001 e participando do Plano de Área conforme Decreto Nº 4.871, de 6 de novembro de 2003.
- g) Tornar possível às **ARRENDATÁRIAS** dos demais **LOTES** do TEGRAM o uso compartilhado da esteira transportadora, mediante acoplamento ao sistema.
- h) Os valores a serem cobrados pelas **ARRENDATÁRIAS** pelo uso da referida esteira serão livremente pactuados entre as **PARTES**, sendo vedado o abuso do poder econômico,

cabendo a **EMAP** e a **ANTAQ** dirimir eventuais demandas.

- i) Manter limpos os cais de atracação, a área arrendada e toda a faixa de servidão de passagem da correia transportadora.
- j) Adotar procedimentos de identificação, para o seu pessoal, bem como para o pessoal sob sua responsabilidade.
- k) Manter a segurança na área interna dos **LOTES** e, inclusive, a certificação em segurança de acordo com o Código Internacional de Proteção de Navios e Instalações Portuárias (ISPS Code), integrando seus sistemas de segurança aos da **EMAP**.
- l) Zelar pela integridade dos bens, conforme normas técnicas específicas, mantendo-os em condições normais de funcionamento, limpeza e conservação, até a sua transferência à **EMAP** ou à nova **ARRENDATÁRIA**.
- m) Responsabilizar-se pela operação e manutenção de todo o sistema elétrico do **LOTE** a partir da subestação de entrada, inclusive.
- n) Responsabilizar-se pela boa operação e manutenção do sistema eletro mecânico e de instrumentação de todo o sistema arrendado.
- o) O **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS** deverá realizar as operações de carregamento dos navios observada a **capacidade nominal mínima de projeto de 2.500 (duas mil e quinhentas) toneladas por hora** no carregador de navios, admitida a tolerância mínima de 95 % (noventa e cinco por cento).
- p) O **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS** deverá garantir uma **prancha mínima** de 25.000 (vinte e cinco mil) toneladas por dia, considerando a capacidade nominal mínima prevista no item anterior.
- q) A **EMAP** verificará a cada 90 (noventa) dias, ou no momento em que entender necessário, o cumprimento da capacidade nominal mínima e da prancha mínima diária constantes no projeto executivo aprovado. Acaso esses índices não sejam atingidos, a **ARRENDATÁRIA** estará sujeita ao pagamento de multa contratual.
- r) Assegurar nos dispositivos de recebimento de carga e armazém, volume de carga que garanta a cadência operacional descrita no item anterior.
- s) Avaliar a cadência operacional média de carregamento a cada período de 06 (seis) meses, a partir do início de operações do **TERMINAL**, apresentando ao final de cada período Relatório consubstanciado à **EMAP**.
- t) Considerar como "horas de operação" o intervalo de tempo decorrido entre o início da operação e a conclusão do carregamento deduzindo-se, somente, os intervalos de tempos de paralisações gerados pelas Autoridades Aduaneira, Sanitária e Portuária.
- u) Efetuar a descarga do veículo transportador da carga dentro de padrões em conformidade com os tempos médios praticados em instalações portuárias nacionais que utilizem sistema operacional equivalente e métodos similares em índices de produtividade.
- v) Os padrões descritos na alínea "u" serão calculados pela **EMAP** considerando o valor médio obtido a cada período de 6 (seis) meses, a partir da entrada em operações do **TERMINAL**, de acordo com os registros eletrônicos de entrada e saída de veículos do **TERMINAL**.



### **SUBCLÁUSULA 5 - OPERAÇÕES EM SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA**

Em casos de emergência ou de calamidade pública, enquanto caracterizada urgência que possa ocasionar prejuízos ou comprometer a segurança de pessoas, obras, serviços, equipamentos e outros bens, públicos ou particulares, e somente para fins necessários ao atendimento da situação emergencial ou calamitosa, bem assim para atender situações de emergência que ponham em risco a distribuição de mercadorias essenciais ao consumo e uso do povo, a **EMAP** poderá determinar à **ARRENDATÁRIA** a movimentação e armazenagem de mercadorias provenientes ou destinadas ao tráfego aquaviário, enquanto perdurar a situação de emergência ou calamidade pública.

### **SUBCLÁUSULA 6 - RESSARCIMENTO DOS SERVIÇOS DE EMERGÊNCIA**

Na hipótese de operações de emergência determinadas pela **EMAP** a **ARRENDATÁRIA** será ressarcida pelos serviços prestados e operações portuárias realizadas, diretamente pelos proprietários ou consignatários das mercadorias movimentadas ou armazenadas, conforme as taxas vigentes na tarifa do **PORTO DO ITAQUI** ou mediante acordo entre as **PARTES**.

### **SUBCLÁUSULA 7 - EXCLUSIVIDADE DA OPERAÇÃO NAS ÁREAS ARRENDADAS**

É assegurada à **ARRENDATÁRIA** ou terceiros por ela autorizados a exclusividade para a realização de operações portuárias, nas instalações arrendadas objeto deste **CONTRATO**.

### **CLÁUSULA 17 - DA PRIORIDADE E DA PREFERÊNCIA DE ATRACAÇÃO**

A concessão de prioridade e preferência de atracação aos navios a serem atendidos pelo **TERMINAL** obedecerá ao que estabelece a Norma de Prioridade de Atracação, aprovada pelo CAP, a qual foi considerada na elaboração do Estudo de Viabilidade do empreendimento, com vistas à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro deste **CONTRATO**.

### **CLÁUSULA 18 - SERVIÇO ADEQUADO**

O **ARRENDAMENTO** pressupõe a prestação de serviço adequado ao pleno atendimento dos tomadores dos serviços. Serviço adequado é o que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, conforto, segurança, fluidez de operação, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade dos preços respectivos.

### **SUBCLÁUSULA 1 - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTÍNUOS**

A **ARRENDATÁRIA** obriga-se à prestação de serviços contínuos, não se caracterizando como descontinuidade do serviço a sua interrupção em situação de emergência ou após prévio aviso, quando:

- a) motivada por razões de ordem técnica ou de segurança de pessoas e bens, vinculados ao



### ARRENDAMENTO;

- b) por inadimplemento da **EMAP**, considerado o interesse da coletividade.

### GUARDA E VIGILÂNCIA DOS BENS

A **ARRENDATÁRIA** é responsável pela guarda e vigilância dos bens que integram o **ARRENDAMENTO**, conforme inventário de bens arrendados, não podendo, por qualquer forma, alienar ou onerar os bens referentes ao objeto deste **CONTRATO**, sem a prévia anuência da **EMAP**.

### COMUNICAÇÃO DE ATOS ILÍCITOS

A **ARRENDATÁRIA** se obriga a informar à **EMAP** e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das atividades objeto deste **ARRENDAMENTO**.

### CLÁUSULA 19 - PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE

O processo de licenciamento ambiental para as instalações portuárias, objeto deste **CONTRATO**, a qualquer tempo, será de inteira responsabilidade da **ARRENDATÁRIA**, a qual deverá adotar as medidas necessárias e adequadas para evitar ou estancar a geração de danos ao meio ambiente, que venham a ocorrer no empreendimento.

### SUBCLÁUSULA 1 - MONITORAMENTO AMBIENTAL

O acompanhamento e monitoramento dos Programas Ambientais e demais atividades correlatas na **ÁREA DO PORTO ORGANIZADO DO ITAQUI**, serão de responsabilidade da **EMAP**.

### ÔNUS COM OS PROGRAMAS AMBIENTAIS

- a) A **ARRENDATÁRIA** efetuará o respectivo reembolso à **EMAP**, do montante de eventuais custos das atividades relativas aos Programas Ambientais, referidos nesta Cláusula e especificamente alocados às instalações portuárias arrendadas, na forma e condições apresentadas e justificadas, na ocasião da ocorrência dessas despesas.
- b) A **ARRENDATÁRIA** poderá, também, participar das ações ambientais promovidas pela **EMAP** de forma compartilhada com as demais empresas instaladas na **ÁREA DO PORTO ORGANIZADO DO ITAQUI**, assumindo diretamente a parcela dos encargos de sua responsabilidade que lhe vierem a ser atribuídos em decisão coletiva da qual a **ARRENDATÁRIA** participe e concorde.

### SUBCLÁUSULA 2 - NORMAS AMBIENTAIS

A **ARRENDATÁRIA** subordina-se fielmente ao cumprimento do disposto na legislação federal, estadual e municipal, no que é pertinente à matéria de proteção ambiental, referente às suas obrigações assumidas por este **CONTRATO**.

### RELATÓRIOS AMBIENTAIS

A **ARRENDATÁRIA** enviará à **EMAP**, além do que mais lhe for solicitado por esta, para atendimento de exigências feitas pelos órgãos competentes, relatório sobre:



- a) os eventuais impactos ambientais provocados em decorrência das obras executadas e das operações portuárias realizadas;
- b) as ações adotadas para mitigar ou compensar os efeitos dos eventuais impactos ambientais provocados;
- c) os impactos ambientais previstos e as subseqüentes medidas de mitigação e compensação; e,
- d) os danos ao meio ambiente, sempre que eventualmente venham a ocorrer.

#### **CLÁUSULA 20 - OBTENÇÃO DE LICENÇAS**

- a) Caberá à **ARRENDATÁRIA** obter todas as licenças, inclusive ambientais, e autorizações necessárias à execução das obras e operações das instalações portuárias objeto deste **CONTRATO**.
- b) A não obtenção das licenças, autorizações ou aprovações, a cargo da **ARRENDATÁRIA**, implicará na rescisão do presente **CONTRATO**, com a incidência das penalidades aplicáveis pelo inadimplemento das obrigações contratuais, salvo caso o motivo seja imputável à **EMAP**.

#### **CLÁUSULA 21 - DIREITOS E OBRIGAÇÕES**

##### **SUBCLÁUSULA 1 - INCUMBE À EMAP:**

- a) aplicar as penalidades contratuais;
- b) cumprir e fazer cumprir as disposições da legislação aplicáveis aos serviços e às Cláusulas do **CONTRATO**;
- c) fiscalizar o fiel cumprimento da **ARRENDATÁRIA**, no aplicável ao **ARRENDAMENTO**, das leis, do regulamento do porto e do **CONTRATO**;
- d) encaminhar cópia de aditivos ao **CONTRATO** à **ANTAQ** dentro de trinta dias após a sua celebração;
- e) estimular o aumento da qualidade e da produtividade e exigir a conservação dos bens objeto dos **ARRENDAMENTOS**;
- f) cumprir e fazer cumprir, pelo **TERMINAL** e por seus prepostos, as exigências relativas à segurança e à preservação do meio ambiente ;
- g) coibir práticas lesivas à livre concorrência na prestação dos serviços pelo **TERMINAL**;
- h) zelar pela boa qualidade do serviço, bem assim receber, apurar e adotar as providências para solucionar as reclamações dos usuários;
- i) arbitrar, em âmbito administrativo, o preço dos serviços que não estiverem descritos ou cujos preços máximos não estiverem estipulados no **CONTRATO** e que não puderem ser prestados aos usuários por terceiros, quando não for alcançado acordo entre as **PARTES**; ocorrendo esta hipótese, a **ARRENDATÁRIA** prestará o serviço requisitado, independente da solução da disputa, depositando o usuário, em conta específica de titularidade da **AUTORIDADE PORTUÁRIA**, oitenta por cento do valor pretendido pela **ARRENDATÁRIA**



para garantia do pagamento do preço final arbitrado.

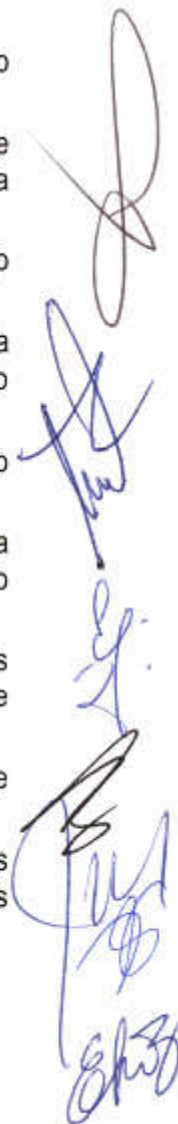
- j) cobrar da **ARRENDATÁRIA** as taxas da tarifa do **PORTO DO ITAQUI**, aprovadas pelo CAP, e as taxas convencionais da tarifa do **PORTO DO ITAQUI** aprovadas por Ordem de Serviço do Administrador do **PORTO DO ITAQUI**, quando da requisição, pela **ARRENDATÁRIA**, à **EMAP**, de serviços que não estejam incluídos no objeto do **ARRENDAMENTO**.
- k) quando for o caso, constituir expressamente a **ARRENDATÁRIA** como agente arrecadador das **TARIFAS PORTUÁRIAS**, estabelecendo o prazo para o repasse das quantias arrecadadas;
- l) obter anuência da ANTAQ, antes de autorizar investimentos pela **ARRENDATÁRIA**, em cumprimento ao disposto no inciso XVII, do art. 27, da Lei nº 10.233, de 2001.
- m) manter em perfeitas condições de operação a infra-estrutura marítima do canal de acesso e auxílio à navegação, bem como a infra-estrutura, sistemas e serviços do Porto vinculados ao **CONTRATO**;
- n) manter o calado na profundidade de 15 m para acesso e atracação no **TERMINAL** da **ARRENDATÁRIA**;
- o) extinguir o **CONTRATO**, nos casos previstos no **EDITAL** e no **CONTRATO**;
- p) assumir as responsabilidades decorrentes de quaisquer atos ou fatos anteriores à outorga do **ARRENDAMENTO**;
- q) repassar à **ARRENDATÁRIA** as correspondentes notificações que venha a receber relativas a impostos, taxas, contribuições e tributos que venham a incidir, após a data de assinatura do **CONTRATO**, sobre o imóvel dado em **ARRENDAMENTO**.
- r) assegurar à **ARRENDATÁRIA** a exclusividade na execução das operações portuárias no **LOTE** arrendado e no **TERMINAL**, mediante regime de consórcio com as demais **ARRENDATÁRIAS**;
- s) assegurar à **ARRENDATÁRIA**, no que lhe for competente, as condições de segurança pública portuária nas instalações administradas pela **EMAP**, consoante legislação e normas vigentes;
- t) fornecer energia elétrica da concessionária local, em alta tensão, enquanto possível, até os transformadores da **ARRENDATÁRIA**, cobrando por estes serviços de acordo com a tarifa do **PORTO DO ITAQUI**.
- u) fornecer água potável da concessionária local, enquanto possível, até os limites das áreas arrendadas, cobrando da **ARRENDATÁRIA**, por estes serviços, de acordo com a tarifa do **PORTO DO ITAQUI**.

## **SUBCLÁUSULA 2 - INCUMBE À ARRENDATÁRIA:**

- a) cumprir e fazer cumprir as Cláusulas contratuais e as normas regulamentares do **ARRENDAMENTO** e aplicáveis ao Porto, especialmente no que tange às preferências e prioridades de atracação, conforme previsto na Norma de Prioridade de Atracação;
- b) realizar as operações portuárias com observância das normas legais, regulamentares e

técnicas aplicáveis;

- c) manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados ao **ARRENDAMENTO**;
- d) permitir à fiscalização da **ANTAQ** e ao representante da **EMAP**, devidamente credenciados, livre acesso às suas obras, equipamentos e instalações arrendadas;
- e) prestar informações de interesse da **EMAP**, da **ANTAQ** e das demais autoridades com atuação no **PORTO DO ITAQUI**, inclusive as de interesse específico da Defesa Nacional, para efeitos de mobilização, conforme previsto em lei;
- f) zelar pela integridade dos bens, conforme normas técnicas específicas, mantendo-os em condições normais de funcionamento, limpeza e conservação, até a sua transferência à **AUTORIDADE PORTUÁRIA** ou a nova **ARRENDATÁRIA**, considerado o natural desgaste pelo uso regular e pelo tempo de construção ou fabricação;
- g) adotar e cumprir, rigorosamente, as medidas necessárias à fiscalização aduaneira de mercadorias, veículos e pessoas, inclusive as recomendações das respectivas autoridades;
- h) apoiar a ação das autoridades e representantes do poder público, em especial da polícia, dos bombeiros, da defesa civil, da saúde e do meio ambiente;
- i) zelar pela proteção dos recursos naturais e ecossistemas, respondendo pela obtenção das eventuais licenças exigidas pelos agentes de proteção ambiental;
- j) informar, previamente, à **EMAP** a desativação e a baixa de bens integrantes do **ARRENDAMENTO**;
- k) recolher, na qualidade de principal devedora, todos os impostos, taxas, contribuições e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel dado em **ARRENDAMENTO**, a partir da data de assinatura do **CONTRATO**; e
- l) estimular a produtividade da mão-de-obra, dos equipamentos e das instalações, ao longo da vigência do **ARRENDAMENTO**.
- m) disponibilizar informações sobre desempenho operacional, dentro do padrão imposto pela **AUTORIDADE PORTUÁRIA**, para a avaliação permanente da prestação do serviço adequado.
- n) fornecer subsídios, quando solicitada, para o planejamento setorial visando à elaboração do PDZ;
- o) manter seguro de responsabilidade civil compatível com suas responsabilidades perante a **AUTORIDADE PORTUÁRIA**, os usuários e terceiros, e efetuar o seguro do patrimônio arrendado;
- p) zelar pela integridade dos bens vinculados ao **ARRENDAMENTO**, conforme normas técnicas específicas, mantendo-os em condições normais de funcionamento, limpeza e conservação;
- q) prestar contas dos serviços, bem como fornecer informações econômico financeiras e operacionais à **AUTORIDADE PORTUÁRIA** e aos órgãos governamentais competentes.
- r) adotar e ao cumprir as medidas necessárias à fiscalização pela **EMAP** e autoridades aduaneira, marítima, sanitária, fito sanitária, de polícia marítima e demais autoridades governamentais com atuação no porto;





- s) fornecer à **EMAP** relação atualizada dos serviços regularmente oferecidos, inclusive aqueles não previstos no **CONTRATO**, com as respectivas descrições e preços de referência;
- t) prestar todo o apoio necessário aos agentes da fiscalização da **EMAP** e da **ANTAQ**, garantindo-lhes livre acesso, em qualquer época, às obras, aos equipamentos e às instalações vinculadas ao **ARRENDAMENTO**, bem assim o exame de todas as demonstrações financeiras, demais documentos, sistemas de informações e estatísticas, concernentes à prestação dos serviços vinculados ao **ARRENDAMENTO**;
- u) manter as condições de segurança operacional de acordo com as normas em vigor;

## **CLÁUSULA 22 - MANIFESTO E CONHECIMENTO DE EMBARQUE**

A **ARRENDATÁRIA** obriga-se a fornecer à **EMAP**:

- a) no prazo de 3 (três) dias corridos, contados da data de conclusão da operação de cada navio, informações detalhadas e exibir os respectivos documentos acerca da quantidade de mercadorias movimentadas;
- b) previamente a cada operação de navio, os respectivos manifestos de carga ou relações de embarque, respeitados os prazos estabelecidos pela autoridade fiscalizadora do trabalho portuário em caso de movimentação de mercadorias perigosas; e
- c) relatórios com periodicidade mensal e anual sobre a movimentação de cargas no **TERMINAL**.

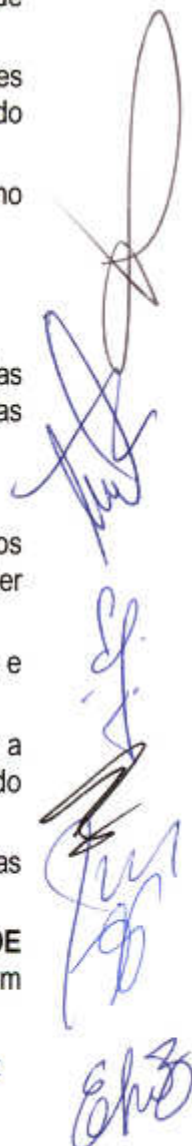
## **CLÁUSULA 23 - PENALIDADE POR IMPRECISÃO DE INFORMAÇÃO**

Na hipótese de eventual constatação de imprecisão nas quantidades de mercadorias movimentadas, informadas pela **ARRENDATÁRIA**, poder-se-á, a critério da **EMAP**, aplicar as penalidades previstas neste **CONTRATO**.

## **RESPONSABILIDADES PERANTE A EMAP E TERCEIROS**

A **ARRENDATÁRIA** responde isoladamente pela inexecução ou deficiente execução dos serviços, sem que haja participação operacional ou responsabilidade da **EMAP** ou do Poder Público.

- a) A **ARRENDATÁRIA** é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do **ARRENDAMENTO**.
- b) A **ARRENDATÁRIA** responderá, nos termos da Lei, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício da execução das atividades do **ARRENDAMENTO**, não sendo imputável à **EMAP** qualquer responsabilidade, direta ou indireta.
- c) A **ARRENDATÁRIA** responde, também, pelos prejuízos causados a terceiros pelas entidades que contratar para a execução das atividades vinculadas ao arrendamento;
- d) Os atos praticados pela **ARRENDATÁRIA** em regime de **CONSÓRCIO DE ARRENDATÁRIAS** não exime a **ARRENDATÁRIA** de suas responsabilidades, seja em



relação a **AUTORIDADE PORTUÁRIA** ou a terceiros.

#### **CLÁUSULA 24 - DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS**

Sem prejuízo do disposto na Lei N.º 8.078, de 11 de setembro de 1990, que dispõe sobre a proteção do consumidor, são direitos e obrigações dos usuários do Porto, entre outros:

- a) Receber serviço adequado, conforme obrigação da **ARRENDATÁRIA** definida no art. 29, inciso XVI da Resolução ANTAQ nº 55/2002, qual seja, sem qualquer tipo de discriminação e sem incorrer em abuso de poder econômico, atendendo às condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade dos preços.
- b) Obter e utilizar o serviço com liberdade de escolha entre os prestadores de um porto organizado
- c) Receber da **AUTORIDADE PORTUÁRIA** e da **ARRENDATÁRIA** informações para defesa de interesses individuais ou coletivos
- d) Levar ao conhecimento da **AUTORIDADE PORTUÁRIA**, da **ANTAQ** e da **ARRENDATÁRIA** as irregularidades de que tenham conhecimento, referentes à exploração do **ARRENDAMENTO**, inclusive infrações à ordem econômica
- e) Ser atendido com cortesia pelos prepostos da **ARRENDATÁRIA** e pela **AUTORIDADE PORTUÁRIA** e **ANTAQ**.
- f) Receber da **ARRENDATÁRIA** informações acerca das características dos serviços, incluindo os seus **PREÇOS**.
- g) Comunicar à **AUTORIDADE PORTUÁRIA** os atos ilícitos praticados pela **ARRENDATÁRIA** na exploração do **TERMINAL**.
- h) Contribuir para a permanência das boas condições do Porto e cumprir as leis e regulamentos que digam respeito às operações portuárias e à segurança das pessoas, embarcações, cargas, veículos, instalações e equipamentos.

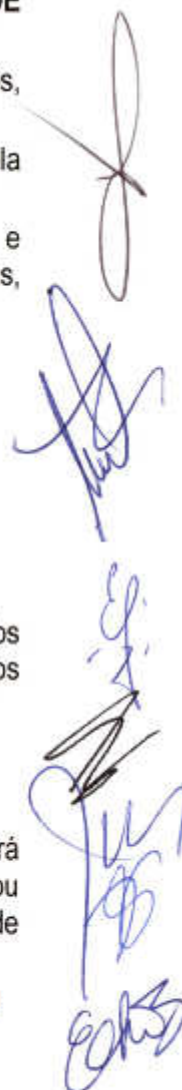
#### **CLÁUSULA 25 - DOS SERVIÇOS PRESTADOS PELA ARRENDATÁRIA**

A **ARRENDATÁRIA** prestará serviços:

- a) Recepção das cargas, observando as condições estabelecidas neste **CONTRATO**;
- b) armazenar as cargas mediante o emprego de técnicas adequadas;
- c) expedir as cargas aos navios;
- d) demais serviços básicos, obrigatórios ou essenciais que venham a ser solicitados pelos usuários, desde que haja equipamentos e mão-de-obra adequados para os serviços solicitados.

#### **CLÁUSULA 26 - CONTRATOS COM TERCEIROS**

Sem prejuízo das responsabilidades previstas neste **CONTRATO**, a **ARRENDATÁRIA** poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao **ARRENDAMENTO**, bem como a implantação de projetos associados, desde



que não ultrapassem o prazo referente ao período inicial do **ARRENDAMENTO** e haja plena compatibilidade com o objeto do **CONTRATO**, mediante prévia e expressa autorização da **EMAP**.

### **SUBCLÁUSULA 1 - SUBORDINAÇÃO DOS CONTRATOS COM TERCEIROS**

A execução das atividades contratadas pela **ARRENDATÁRIA** com terceiros pressupõe o cumprimento das normas legais, regulamentares e contratuais do **ARRENDAMENTO**.

#### **CONTRATOS REGIDOS PELO DIREITO PRIVADO**

Os contratos para a movimentação de cargas de terceiros reger-se-ão exclusivamente pelas normas de direito privado, sem participação ou responsabilidade do poder público e da **EMAP**.

#### **PREVALÊNCIA DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS**

Constitui especial obrigação da **ARRENDATÁRIA** zelar para que, nos seus contratos com terceiros com objeto integrado às atividades do **ARRENDAMENTO**, sejam rigorosamente observadas as regras deste **CONTRATO** e demais normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

### **CLÁUSULA 27 - EMPRESA ARRENDATÁRIA**

É vedado à empresa **ARRENDATÁRIA**, sem a prévia anuência da **EMAP**, sob pena de caducidade deste **CONTRATO**:

- a) promover modificação substancial nas suas Cláusulas contratuais da sociedade ou normas estatutárias;
- b) transferir o comando societário ou alterar o seu quadro social através de qualquer operação negocial ou operação societária prevista no Código Civil, o que somente poderá ocorrer após a autorização da **EMAP**, que fará a devida comunicação à **ANTAQ**, tendo em vista o disposto no art. 24 da Resolução nº 55 – ANTAQ, de 16 de dezembro de 2002 e no art. 20, inciso II, alínea "b" da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001.
- c) transferir o comando societário para pessoa que detenha o controle, ou participe de sociedade que detenha o comando societário de outra pessoa jurídica que já explore **TERMINAL** congênere dentro do **PORTO DO ITAQUI**, o que só será autorizado após análise e aprovação da **ANTAQ**, com vistas à preservação da competição, tendo em vista o disposto no art. 25 da Resolução nº 55 – ANTAQ, de 16 de dezembro de 2002 e no art. 20, inciso II, alínea "b" da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001.

### **SUBCLÁUSULA 1 - EXERCÍCIO SOCIAL DE ACORDO COM O ANO CIVIL**

O exercício social da **ARRENDATÁRIA** e o exercício financeiro do **CONTRATO** devem coincidir com o ano civil, salvo para fins de aferição de movimentação mínima anual.

### **SUBCLÁUSULA 2 - CAPITAL E INVESTIMENTOS REALIZADOS**

Em 30 de abril de cada ano a **EMAP** efetuará a verificação do capital realizado da

**ARRENDATÁRIA** para efeito, inclusive, de assegurar a proporcionalidade com os investimentos realizados.

### **SUBCLÁUSULA 3 - PRIMAZIA DAS LEIS NACIONAIS**

A participação de capitais não nacionais na **ARRENDATÁRIA** obedecerá às leis brasileiras em vigor.

### **SUBCLÁUSULA 4 - CONTROLE ACIONÁRIO**

A **ARRENDATÁRIA** deve encaminhar à **EMAP**, sempre que houver alteração, o Quadro de Acionistas, por tipo e quantidade de ações, informando a titularidade das ações ordinárias nominativas para efeito de verificação do cumprimento do controle do capital votante da **ARRENDATÁRIA**.

### **LIMITE TEMPORAL DE OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS**

A **ARRENDATÁRIA** obriga-se a não contrair empréstimos ou obrigações, cujos prazos de amortização excedam o termo final do **ARRENDAMENTO**.

### **CLÁUSULA 28 - TRABALHO PORTUÁRIO**

A mão-de-obra necessária à execução das operações portuárias objeto deste **CONTRATO** poderá ser realizada por Trabalhadores Portuários com vínculo empregatício a prazo indeterminado com **OPERADORES PORTUÁRIOS** ou por Trabalhadores Portuários Avulsos, devendo as respectivas requisições ser efetuadas junto ao Órgão de Gestão de Mão-de-obra do Trabalho Portuário Avulso- OGMO do **PORTO DO ITAQUI**, nos termos da Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993.

### **SUBCLÁUSULA 1 - TRABALHO COM VÍNCULO**

A contratação de trabalhador portuário avulso, para adquirir vínculo empregatício com a **ARRENDATÁRIA** somente poderá ocorrer na forma dos artigos 21 e 26, parágrafo único, da Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993.

### **SUBCLÁUSULA ÚNICA -REGÊNCIA ESPECÍFICA**

Além das leis trabalhistas gerais, que se aplicam subsidiariamente, a proteção ao trabalho portuário é regida pela Lei nº 9.719, de 27 de dezembro de 1998.

### **CLÁUSULA 29 - GARANTIAS E SEGUROS**

A **ARRENDATÁRIA** obriga-se a prestar as **GARANTIAS** e seguros constantes nesta Cláusula, cabendo à **EMAP** dispor de sua utilização sempre que seja necessário, nos casos estabelecidos neste **CONTRATO**.

### **SUBCLÁUSULA 1 - GARANTIAS EXIGIDAS**



Para assegurar o bom cumprimento das obrigações assumidas neste **CONTRATO**, a **ARRENDATÁRIA** prestará, em favor da **EMAP**, **GARANTIA** no montante de R\$ 2.034.312,62 (Dois milhões, trinta e quatro mil, trezentos e doze reais e sessenta e dois centavos) 5% do **VALOR DO CONTRATO**, atualizados na forma da Lei, durante todo o tempo de sua vigência.

### **SUBCLÁUSULA 2 - MODALIDADES DE GARANTIAS**

A **GARANTIA**, a critério da **ARRENDATÁRIA**, poderá ser prestada numa das seguintes modalidades e deverá estar constituída no prazo de 30 ( trinta ) dias úteis contados da data de eficácia do presente **CONTRATO**:

- a) caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, devendo estes ter sido 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 Fazenda;
- b) seguro-garantia;
- c) fiança-bancária.

### **SUBCLÁUSULA 3 - USO DA GARANTIA PELA AUTORIDADE PORTUÁRIA**

A utilização da **GARANTIA**, para as finalidades previstas, será efetuada por meio de comunicação escrita dirigida pela **EMAP** à **ARRENDATÁRIA** e será imediatamente aplicável sem qualquer outra formalidade.

### **SUBCLÁUSULA 4 - REPOSIÇÃO DE GARANTIA**

Sempre que a **EMAP** dispuser da **GARANTIA**, a **ARRENDATÁRIA** deverá proceder à reposição do valor utilizado, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da comunicação daquela utilização.

### **SUBCLÁUSULA 5 - LIBERAÇÃO E DEVOLUÇÃO DE GARANTIA**

As **GARANTIAS** somente serão devolvidas ou liberadas depois de satisfeitas as condições para as quais foram oferecidas, respectivamente:

- a) Relativa à assinatura deste **CONTRATO**: até 30 dias desse evento.
- b) relativas ao cumprimento do **CONTRATO**: até 180 dias após a extinção do **CONTRATO** deduzidas, quando for o caso, as despesas, multas, e eventuais indenizações de responsabilidade da **ARRENDATÁRIA**.

### **SUBCLÁUSULA 6 - ÔNUS PELA DEMORA NA DEVOLUÇÃO DA GARANTIA**

Ocorrendo mora na devolução dos valores caucionados, a **EMAP** incidirá em multa de 3% (três por cento), juros moratórios de 1% (um por cento) por mês ou fração e atualização financeira calculada de acordo com o **IGP-M**.

### **SUBCLÁUSULA 7 - SEGUROS EXIGIDOS**

- a) A **ARRENDATÁRIA** deverá manter em vigor, a partir da data de eficácia deste **CONTRATO** e durante o **ARRENDAMENTO**, as apólices de seguro de operação e de responsabilidade civil, inclusive acidentes pessoais, necessárias para garantir uma efetiva cobertura dos riscos inerentes à execução das atividades pertinentes ao **ARRENDAMENTO** e compatíveis com suas obrigações perante a **EMAP**, os usuários e terceiros, e efetuar o seguro do patrimônio arrendado.
- b) Os seguros devem ter os seu valores atualizados de acordo com a legislação em vigor.
- c) A **ARRENDATÁRIA** deverá dar ciência às companhias seguradoras de que a **EMAP** se exime de toda a responsabilidade oriunda de qualquer espécie de sinistro, fornecendo à mesma cópias das referidas apólices.

### **CLÁUSULA 30 - PRAZOS E CARÊNCIAS**

Os prazos e carências obedecerão às seguintes regras:

- a) Para o pedido de Pré-Qualificação como **OPERADOR PORTUÁRIO**: até 30 dias antes da data de início de operações do **TERMINAL**.
- b) Manifestação da **EMAP** sobre a análise dos projetos: até 60 (sessenta) dias após o seu recebimento.
- c) Início das Obras: 30 (trinta) dias após a aprovação do projeto executivo.
- d) Conclusão das Obras: A operação do **TERMINAL** deverá ter início em até **19 (dezenove) meses** após a data de publicação do extrato do **CONTRATO**, sendo necessária autorização formal da **EMAP** à vista da autorização da **AUTORIDADE PORTUÁRIA**.
- e) Obtenção da Declaração de Cumprimento relativa ao ISPS Code: Observar o início das operações.
- f) Obtenção do **ALFANDEGAMENTO** do **TERMINAL**: Observar o início das operações.
- g) Obtenção da Licença Ambiental de Operação (LAO) do **TERMINAL**: Observar o início das operações.

### **CLÁUSULA 31 - FISCALIZAÇÃO**

- a) A **EMAP** exercerá, por meio de seus órgãos competentes, em caráter permanente, a fiscalização do fiel cumprimento deste **CONTRATO**, em especial no que tange a instalações, equipamentos e métodos e práticas de execução dos serviços, inclusive mediante a verificação de sua administração, contabilidade, recursos técnicos, econômicos e financeiros.
- b) A **EMAP** notificará a **ARRENDATÁRIA** de quaisquer irregularidades apuradas, concedendo-lhe prazos para que sejam sanadas, sob pena de incorrer nas penalidades previstas neste **CONTRATO**, em caso de não ocorrer a sua regularização, nos prazos concedidos, que não poderão ser inferiores a 15 (quinze) dias, salvo comprovada urgência.

- c) O exercício da fiscalização pela **EMAP** não exclui ou reduz a responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** pela fiel execução deste **CONTRATO**.

**CLÁUSULA 32 - DAS PENALIDADES CONTRATUAIS, SUA GRADAÇÃO E FORMA DE APLICAÇÃO**

**SUBCLÁUSULA 1 - DA FORMA DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES**

- a) A **AUTORIDADE PORTUÁRIA** deverá advertir previamente a **ARRENDATÁRIA** a respeito da conduta faltosa, estabelecendo prazo razoável, para que esta venha a sanar a situação.
- b) A advertência deverá ser feita por meio de Auto de Infração, cabendo defesa escrita.
- c) Caso a **ARRENDATÁRIA** não venha a sanar a situação dentro do prazo estabelecido pela **AUTORIDADE PORTUÁRIA**, será especialmente constituída pela **AUTORIDADE PORTUÁRIA** uma Comissão, contendo pelo menos, três servidores devidamente designados por ato formal, a quem caberá a instauração e instrução do processo administrativo respectivo.
- d) Com a efetiva constituição da Comissão, terá início o processo administrativo para apuração dos fatos, sendo garantida a ampla defesa à **ARRENDATÁRIA**, a qual poderá apresentar documentos e justificativas.
- e) A **ARRENDATÁRIA** terá garantida vista do processo administrativo, podendo solicitar cópia de documentos que julgar necessários, sendo, no entanto, vedada a retirada dos autos do processo da sede da **AUTORIDADE PORTUÁRIA**.
- f) Concluído o processo administrativo sem que se apurem quaisquer irregularidades, deverão as peças que formaram o processo administrativo ficar arquivadas na sede da **AUTORIDADE PORTUÁRIA**, dando-se ciência à **ARRENDATÁRIA**.
- g) Concluído o processo administrativo com apuração de irregularidades, será formalizado o Auto de Infração, instruído com os termos, depoimentos, laudos e demais elementos de prova indispensáveis à comprovação da irregularidade.
- h) Para a aplicação de penalidades será lavrado auto de infração pela **AUTORIDADE PORTUÁRIA**, o qual conterá obrigatoriamente:
- I. a qualificação do autuado;
  - II. o local, a data e a hora da lavratura;
  - III. a descrição do fato delituoso ou ilícito;
  - IV. o dispositivo contratual, normativo ou legal infringido;
  - V. a intimação para, no prazo fixado, corrigir a irregularidade, se for o caso;
  - VI. a assinatura do autuante e a indicação de seu cargo e número da matrícula.
- i) O autuado tomará ciência do Auto de Infração por intimação.
- j) Havendo situação flagrante de irregularidade, a **AUTORIDADE PORTUÁRIA** poderá lavrar desde logo o Auto de Infração, intimando a **ARRENDATÁRIA**, constituindo-se Comissão Especial no prazo máximo de dois dias úteis para a instauração e instrução do processo administrativo respectivo.

### **SUBCLÁUSULA 2 - DA GRADAÇÃO DAS PENALIDADES**

- a) Na fixação das penalidades serão consideradas a natureza e a gravidade da infração, os danos dela resultantes, a vantagem auferida pelo infrator ou proporcionada a terceiros, as circunstâncias agravantes e atenuantes, os antecedentes do infrator e a reincidência genérica ou específica.
- I. Considera-se reincidência a ocorrência de mais de uma violação a dispositivos legais e regulamentares em um período igual ou inferior a vinte e quatro meses.
  - II. Considera-se reincidência genérica a ocorrência de infração de natureza distinta no período de que trata o inciso I e reincidência específica a repetição de infração de igual natureza no referido período.
- b) Na aplicação da penalidade, adotar-se-á o princípio da proporcionalidade entre a gravidade da infração e a intensidade da penalidade.
- c) Caracterizado o concurso de infrações, serão aplicadas simultânea e cumulativamente as penalidades correspondentes a cada uma delas.
- d) A aplicação de multa não elide a imposição ou adoção, concomitante, de outras medidas previstas neste **CONTRATO** ou nas normas de regência.
- e) A cessação da infração não elide a aplicação da penalidade.
- f) São atenuantes, entre outras, para efeito da aplicação de penalidade:
- I. a adoção espontânea das providências necessárias para reparar, a tempo, os efeitos da infração;
  - II. a ação comprovadamente de boa-fé;
  - III. a inexistência de infrações anteriores praticadas pelo infrator, em período inferior a cinco anos;
  - IV. a insignificância dos efeitos da infração;
  - V. a responsabilidade exclusiva de terceiros, desde que não seja decorrente de culpa *in vigilando* ou culpa *in eligendo*.
- g) São agravantes, entre outras, para efeito da aplicação de penalidade:
- I. a reincidência, específica ou genérica;
  - II. a recusa em adotar as medidas reparatórias dos efeitos da infração;
  - III. a obtenção, para si ou para outrem, de quaisquer vantagens, diretas ou indiretas, resultantes da infração cometida;
  - IV. a ação comprovadamente dolosa ou de má-fé;
  - V. expor a risco a integridade física ou a saúde de pessoas;
  - VI. a operação de forma inadequada que venha a causar dano ao patrimônio público, aos usuários ou ao meio ambiente.

### **SUBCLÁUSULA 3 - DAS PENALIDADES**

- a) Caso a **ARRENDATÁRIA** deixe de cumprir qualquer disposição contratual, normativa ou





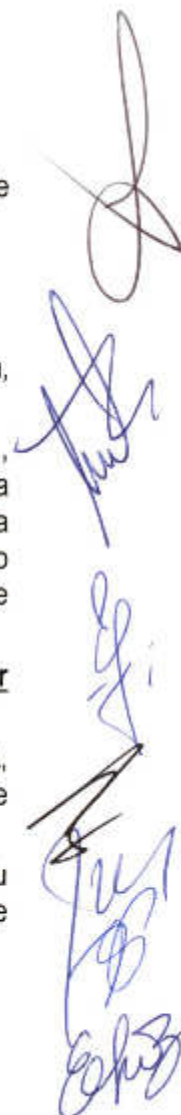
- legal, ficará sujeita à aplicação de penalidade aplicável.
- b) As penalidades aqui estabelecidas não excluem as hipóteses previstas para execução da **GARANTIA**, nem as responsabilidades da **ARRENDATÁRIA** por eventuais perdas e danos que causar a **AUTORIDADE PORTUÁRIA** e/ou a terceiros.
  - c) Além das penalidades previstas neste **CONTRATO** ou demais normas de regência, a inexecução total ou parcial do **CONTRATO** acarretará, a critério da **AUTORIDADE PORTUÁRIA**, a declaração de caducidade do **ARRENDAMENTO**.
  - d) O cometimento de infrações ou o descumprimento dos deveres da **ARRENDATÁRIA** ensejará a aplicação de advertência ou multa, conforme conclusão do processo administrativo, observado o princípio do contraditório e da ampla defesa, sem prejuízo das de natureza civil e penal.

#### **SUBCLÁUSULA 4 - DAS ADVERTÊNCIAS**

- a) A advertência é o ato pelo qual a **AUTORIDADE PORTUÁRIA**, tratando-se de falta de pouca gravidade, repreende a **ARRENDATÁRIA** como medida pedagógica visando evitar a repetição da irregularidade.
- b) A advertência somente poderá ser aplicada quando:
  - I. a ação tiver ocorrido comprovadamente de boa-fé;
  - II. inexistirem infrações específicas anteriores, em período inferior a cinco anos;
  - III. ficar caracterizada a insignificância dos efeitos da infração.
- c) A advertência será sempre formalizada por escrito, representando aplicação de penalidade que retira da **ARRENDATÁRIA** a característica de primariedade.

#### **SUBCLÁUSULA 5 - DAS MULTAS**

- a) Caso a **ARRENDATÁRIA** incorra em qualquer das condutas elencadas nesta Cláusula, ser-lhe-á aplicada a penalidade de multa, garantida a ampla defesa.
- b) A base de cálculo para as multas abaixo previstas é o **VALOR DO ARRENDAMENTO**, assim considerado aquele apurado no mês de competência, como devido pela **ARRENDATÁRIA** à **EMAP**, em função do uso das áreas (parcela fixa) e pela movimentação de cargas (parcela variável), sendo as multas de, no mínimo, um décimo do **VALOR DO ARRENDAMENTO** e, no máximo, o dobro do mesmo valor, conforme estabelecido abaixo:
  - I. Constitui infração, sujeita à imposição, por dia, da penalidade de multa de **10% (dez por cento) do VALOR DO ARRENDAMENTO**:
    - (a) caso a **ARRENDATÁRIA** não apresente para a **AUTORIDADE PORTUÁRIA**, até o quinto dia útil de cada mês relatório referente a movimentação de cargas relativo ao mês anterior.
    - (b) caso a **ARRENDATÁRIA** não implante no prazo contratualmente previsto ou determinado pela autoridade competente os sistemas e normas de



- prevenção de acidentes, inclusive ambientais;
- (c) caso a **ARRENDATÁRIA** não opere o **TERMINAL**, continuamente, sem interrupções.
- II. Constitui infração, sujeita à imposição, por infração, da penalidade de multa de **12% (doze por cento) do VALOR DO ARRENDAMENTO**:
- (a) caso a **ARRENDATÁRIA** não proceda ao prévio aviso para a suspensão ou interrupção das operações do **TERMINAL**, por determinação fundamentada da **AUTORIDADE PORTUÁRIA**;
- (b) caso a **ARRENDATÁRIA** forneça informações falsas de qualquer natureza a **AUTORIDADE PORTUÁRIA**;
- (c) caso a **ARRENDATÁRIA** não mantenha as licenças e autorizações necessárias à execução das obras e operações relativas ao **TERMINAL**.
- III. Constitui infração, sujeita à imposição, da penalidade de multa de **15% (quinze por cento) do VALOR DO ARRENDAMENTO**:
- (a) caso a **ARRENDATÁRIA** não adote e cumpra, rigorosamente, as medidas necessárias à fiscalização aduaneira de mercadorias, veículos e pessoas, inclusive as recomendações das respectivas autoridades, bem como não apóie a ação das autoridades e representantes do Poder Público, em especial da polícia, dos bombeiros, da defesa civil, da saúde e do meio ambiente;
- (b) caso a **ARRENDATÁRIA** não mantenha a **GARANTIA** contratual exigida.
- IV. Constitui infração, sujeita à imposição, por infração, da penalidade de multa de **17% (dezesete) por cento do VALOR DO ARRENDAMENTO**:
- (a) caso a **ARRENDATÁRIA** cobre preços dos Usuários com abuso do poder econômico;
- (b) caso a **ARRENDATÁRIA** não promova a manutenção ou conservação dos bens reversíveis;
- (c) caso a **ARRENDATÁRIA** não opere o **TERMINAL** arrendado como um **TERMINAL** de Uso Público, ou proceda a tratamento discriminatório aos usuários;
- (d) caso a **ARRENDATÁRIA** não efetue a formalização ou a manutenção das apólices de seguro exigidas neste **CONTRATO**;
- (e) caso a **ARRENDATÁRIA** descumpra as obrigações referentes à proteção ambiental.
- (f) caso a **ARRENDATÁRIA** não cumpra com os padrões operacionais descritos na Cláusula, por ocasião da verificação de seus índices de desempenho, conforme estabelecido na Cláusula 10;
- V. Constitui infração, sujeita à imposição, da penalidade de multa de **20% (vinte por cento) do VALOR DO ARRENDAMENTO**:
- (a) caso a **ARRENDATÁRIA** não realize os investimentos obrigatórios, conforme estabelecido neste **CONTRATO**.

- (b) Caso a **ARRENDATÁRIA** não obtenha, por motivos de sua responsabilidade, o **ALFANDEGAMENTO** do **TERMINAL** no prazo estipulado neste **CONTRATO**, ou se vier a perder o **ALFANDEGAMENTO**, após concedido.
  - (c) Caso a **ARRENDATÁRIA** não obtenha, por motivos de sua responsabilidade, a Declaração de Cumprimento relativa ao ISPS Code, no prazo estipulado neste **CONTRATO**, ou se vier a perder essa certificação, após concedida.
  - (d) Caso a **ARRENDATÁRIA** não obtenha, por motivos de sua responsabilidade, a Licença Ambiental de Operação (LAO) do **TERMINAL**, no prazo estipulado neste **CONTRATO**, ou se vier a perder essa licença, após concedida.
- c) Ocorrendo atraso na liquidação de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Cláusula, o débito apurado será acrescido do valor correspondente à variação do **IGP-M** pro-rata, mais juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento), nos termos da legislação vigente, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste **CONTRATO**. Em caso de extinção do **IGP-M**, aplicar-se-á o índice que o substituir ou, na falta deste, outro índice que reflita a inflação ocorrida no período anterior a ser acordado entre as **PARTES**.
- d) Os valores em Reais das multas, **serão reajustados anualmente pelo IGP-M**, a partir da assinatura do **CONTRATO**. Em caso de extinção do **IGP-M**, aplicar-se-á o índice que o substituir ou, na falta deste, outro índice que reflita a inflação ocorrida no período anterior a ser acordado entre as **PARTES**.
- e) Para todos os fins de direito, ficará a **ARRENDATÁRIA** responsável pelo pagamento das obrigações estabelecidas nesta Cláusula, respeitados os limites para reajuste e os prazos estabelecidos para liquidação de débitos.
- f) Em caso de reincidência, o valor das multas poderá ser majorado em até o dobro de seu limite.

#### **SUBCLÁUSULA 6 - INSTÂNCIA RECURSAL LOCAL**

Das sanções impostas pela **EMAP** cabe recurso ao CAP – Conselho de Autoridade Portuária do **PORTO DO ITAQUI**, consoante dispõe o Regimento Interno deste.

#### **SUBCLÁUSULA 7 - AUTORIDADE DE ÁRBITRO**

- a) A **ANTAQ** exercerá, no âmbito do **ARRENDAMENTO** e na esfera administrativa, quando provocada por qualquer das **PARTES**, a autoridade de árbitro para dirimir dúvidas ou conflitos de interpretação e execução do **CONTRATO**, não resolvidos amigavelmente, entre a **AUTORIDADE PORTUÁRIA** e a **ARRENDATÁRIA**, consoante o art. 26 da Resolução nº 055-ANTAQ, de 16 de dezembro de 2002 e suas alterações.
- b) A **ARRENDATÁRIA** deverá submeter-se à arbitragem da **EMAP**, quando não for alcançado acordo entre as **PARTES** sobre preço dos serviços que não estiverem descritos na relação dos serviços regularmente oferecidos, inclusive aqueles não previstos no **CONTRATO**, e que não puderem ser prestados aos usuários por terceiros, conforme dispõe o Art. 29º, inciso XIX da Resolução 55 da **ANTAQ**.



### **CLÁUSULA 33 - ALTERAÇÕES DO CONTRATO**

Este **CONTRATO** somente poderá ser alterado, por motivos devidamente justificados, nas hipóteses previstas no art. 65, da Lei nº 8.666, de 21.06.93.

### **CLÁUSULA 34 - SUB-ROGAÇÃO DO CONTRATO**

- a) É vedado à **ARRENDATÁRIA** transferir o **ARRENDAMENTO** ou por qualquer modo realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir idênticos resultados, sem prévia autorização da **EMAP** e da **ANTAQ**, sendo nulo qualquer ato praticado em violação ao disposto neste item.
- b) Para fins de solicitação de anuência para sub-rogação do presente **CONTRATO**, a cessionária deverá:
- (i) atender às exigências de habilitação jurídica, qualificação técnica, qualificação econômico-financeira e regularidade fiscal necessárias à assunção do **ARRENDAMENTO**, nas condições exigidas neste **CONTRATO**;
  - (ii) comprometer-se a cumprir todas as Cláusulas do **CONTRATO** em vigor;
  - (iii) assumir todas as obrigações da **ARRENDATÁRIA**, inclusive vencidas; e
  - (iv) obter autorização prévia da **EMAP** e da **ANTAQ**.

### **SUBCLÁUSULA 1 - SUBARRENDAMENTO**

É vedado o subarrendamento, não sendo entendido como subarrendamento a contratação de **OPERADOR PORTUÁRIO** pré-qualificado pela **EMAP** para execução de operações portuárias da **ARRENDATÁRIA**, conforme previsto neste **EDITAL**.

### **SUBCLÁUSULA 2 - TRANSFERÊNCIA DO ARRENDAMENTO**

É defeso transferir o **ARRENDAMENTO** ou por qualquer modo realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir idênticos resultados, sendo nulo qualquer ato praticado em violação ao disposto na **LICITAÇÃO** relativa a este **CONTRATO**, salvo mediante prévia e expressa anuência da **AUTORIDADE PORTUÁRIA** e autorização da **ANTAQ**.

### **CLÁUSULA 35 - RESCISÃO DO CONTRATO**

- a) A inexecução total ou parcial grave deste **CONTRATO** enseja a declaração da sua caducidade, com a sua rescisão unilateral pela **EMAP**, com a aplicação das sanções contratuais ora previstas.
- b) A **EMAP** poderá rescindir o **CONTRATO** em casos de violação continuada e não sanada ou não sanável das obrigações da **ARRENDATÁRIA**, bem como nos demais casos previstos no **EDITAL** e neste **CONTRATO** e nas seguintes situações:
- I. descumprimento de Cláusulas contratuais, de disposições legais ou regulamentares, concernentes ao **ARRENDAMENTO**, e do regulamento do

- porto;
- II. desvio do objeto contratual pela **ARRENDATÁRIA**;
  - III. declaração de falência ou requerimento de concordata;
  - IV. insolvência ou dissolução da **ARRENDATÁRIA**;
  - V. subarrendamento total ou parcial não autorizados;
  - VI. transferência do controle societário da **ARRENDATÁRIA**, sem prévia autorização da **EMAP**, a qual deverá ser comunicada à **ANTAQ**, tendo em vista o disposto no art. 20, inciso II, alínea "b" da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001
  - VII. falta de pagamento de encargos contratuais à **AUTORIDADE PORTUÁRIA**, por mais de cento e vinte dias;
  - VIII. interrupção da prestação dos serviços, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respectiva causa;
  - IX. operações portuárias realizadas repetidamente de forma inadequada ou com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis;
  - X. recusa ou falha continuada em proceder à adequada conservação e manutenção dos bens que integram o **ARRENDAMENTO**, e bem assim à prestação de serviço adequado;
  - XI. inadimplemento deliberado e reiterado das obrigações contratuais;
  - XII. oposição repetida ao exercício da fiscalização, reiterada recusa ao cumprimento de exigências formuladas pela **AUTORIDADE PORTUÁRIA** por inobservância dos projetos aprovados, quando se mostrarem ineficazes as demais sanções contratuais;
  - XIII. não cumprir, nos devidos prazos, as penalidades impostas por infrações cometidas;
  - XIV. condenação, transitada em julgado, por sonegação de tributos ou de contribuições sociais;
  - XV. descumprimento, sem justificativa legal, de decisões judiciais ou arbitrais;
  - XVI. recusa em prestar informações ou prestar informações falsas à **AUTORIDADE PORTUÁRIA**;
  - XVII. paralisar os serviços requisitados pelos usuários por mais de quinze dias consecutivos, ou concorrer para tanto;
  - XVIII. perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais, necessárias para manter a adequada exploração da área ou instalações arrendadas;
  - XIX. não atender intimação para regularizar a prestação do serviço, no prazo que lhe for concedido
  - XX. ocupação ou utilização de área, além daquela estabelecida neste instrumento
  - XXI. realização das obras em desacordo com os critérios básicos do projeto;
  - XXII. cancelamento, a qualquer tempo, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, do **ALFANDEGAMENTO** do **TERMINAL**, em condições que impeçam ou limitem a operação pelo **TERMINAL**;
  - XXIII. cancelamento, a qualquer tempo, da Declaração de Cumprimento relativa ao ISPS

Code emitida pela CONPORTOS, para o **TERMINAL**, em condições que impeçam ou, de qualquer forma, prejudiquem a navegação; a operação pelo **TERMINAL** ou, ainda, que, de qualquer forma, restrinja a plena atividade das operações com cargas e navios destinados ou provenientes do exterior, no **PORTO DO ITAQUI**;

XXIV. cancelamento, a qualquer tempo, do licenciamento ambiental do **TERMINAL** em condições que impeçam ou limitem ou, de qualquer forma, prejudiquem a operação pelo **TERMINAL**.

### **CLÁUSULA 36 - PROCESSO ADMINISTRATIVO REGULAR**

A rescisão do **CONTRATO** nas hipóteses acima previstas, deverá ser precedida de processo administrativo, assegurado o direito da ampla defesa e do contraditório.

### **CLÁUSULA 37 - EXTINÇÃO DO ARRENDAMENTO**

Extingue-se o **CONTRATO** assegurada a continuidade dos serviços por:

- a) advento do termo contratual, por decurso de prazo;
- b) caducidade;
- c) rescisão amigável ou judicial;
- d) retomada da área arrendada;
- e) anulação da **LICITAÇÃO**;
- f) falência ou extinção da **ARRENDATÁRIA**.

### **SUBCLÁUSULA 1 - MODALIDADES DE EXTINÇÃO ANTECIPADA**

A **EMAP** poderá promover a extinção antecipada do **CONTRATO**, nos seguintes casos:

- a) unilateralmente, desde que se configure qualquer das hipóteses relacionadas na Seção V, art. 78, inciso XII, da Lei Federal 8.666/93, com suas alterações;
- b) amigavelmente, por acordo entre as **PARTES**, reduzida a termo nos autos do processo da **LICITAÇÃO**, desde que haja conveniência para a Administração, na forma da Lei;
- c) judicialmente, face à faculdade de recorrer-se à apreciação do Poder Judiciário, nos termos da legislação pertinente.

### **SUBCLÁUSULA 2 - EXTINÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO**

Ocorrendo o término antecipado do **ARRENDAMENTO**, resultante de acordo entre as **PARTES** ou de decisão judicial, o instrumento de distrato ou a sentença deverá conter regras claras e pormenorizadas sobre a composição patrimonial decorrente do ajuste ou da demanda judicial.

### **CLÁUSULA 38 - REVERSÃO DE BENS**



Extinto o **ARRENDAMENTO**, retornam à **EMAP** os direitos e privilégios decorrentes do **ARRENDAMENTO**, com reversão dos bens a ele vinculados.

### **SUBCLÁUSULA 1 - REVERSÃO DOS BENS**

Revertem ao **PORTO DE ITAQUI** gratuita e automaticamente, na extinção do **ARRENDAMENTO** todas as benfeitorias, construções civis, equipamentos portuários, instalações elétricas, hidráulicas, sistemas de comunicação, sistema de controle de segurança, além de todas as instalações portuárias implementadas pela **ARRENDATÁRIA**, nos termos previstos neste **CONTRATO**.

### **SUBCLÁUSULA 2 - REVERSÃO POR INTERESSE PÚBLICO**

A reversão dos bens, quando a extinção do **ARRENDAMENTO** ocorrer por interesse público, far-se-á com pagamento, pela **EMAP**, das parcelas dos custos de aquisição de equipamentos e custos da construção das instalações da **ARRENDATÁRIA**, ainda não amortizados ou depreciados, desde que tenham sido realizados com a prévia aprovação da **EMAP**.

### **SUBCLÁUSULA 3 - PROCEDIMENTOS**

A **EMAP** procederá aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, no prazo de 90 (noventa) dias contados da extinção do **ARRENDAMENTO**, salvo a hipótese de advento do termo contratual, quando essas providências deverão ser adotadas com a antecedência de 180 (cento e oitenta) dias.

### **SUBCLÁUSULA 4 - TERMO DE REVERSÃO DE BENS**

a) Na extinção do **ARRENDAMENTO**, inclusive prorrogação do prazo do **ARRENDAMENTO**, se for o caso, será procedida uma vistoria dos bens que integram o **ARRENDAMENTO**, para os efeitos previstos neste **CONTRATO**, e lavrado um "**TERMO DE REVERSÃO DE BENS**" existentes sob a guarda da **ARRENDATÁRIA** ou integrados ao **ARRENDAMENTO**, com indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos.

b) Os bens deverão ser entregues em condições normais de uso, de forma que, quando de sua entrega, se encontrem em perfeito estado de funcionamento, sob pena de indenização.

### **SUBCLÁUSULA 5 - RELAÇÃO DE BENS DO CONTRATO**

A **ARRENDATÁRIA** deverá apresentar para a **EMAP**, no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da data de início das operações do terminal, o **inventário dos bens** que fazem parte deste **CONTRATO** e que ficam sob a guarda da **ARRENDATÁRIA**.

### **SUBCLÁUSULA 6 - CONSERVAÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS**

A **ARRENDATÁRIA** deverá promover a reposição de equipamentos e bens, mediante aquisição, recuperação ou substituição por outros, de forma a assegurar a prestação do serviço adequado.



### **SUBCLÁUSULA 7 - INDENIZAÇÃO POR AUSÊNCIA DE CONSERVAÇÃO**

Caso a entrega dos bens para a **EMAP** não se verifique nas condições exigidas na Subcláusula anterior, a **ARRENDATÁRIA** indenizará a **EMAP**, devendo a indenização ser calculada nos termos legais, preferencialmente mediante acordo entre as **PARTES**, este mediado por pessoa idônea escolhida pelas **PARTES**.

### **SUBCLÁUSULA 8 - RETOMADA DAS INSTALAÇÕES ARRENDADAS**

Dar-se-á retomada da área arrendada sempre que, durante o prazo do **CONTRATO**, o interesse público relevante assim o exigir, com pagamento prévio de eventual indenização que for devida.

### **CLÁUSULA 39 - A ANULAÇÃO DA LICITAÇÃO EXTINGUE O CONTRATO**

A eventual anulação da **LICITAÇÃO**, da qual resultou o presente **CONTRATO**, decidida em processo administrativo ou judicial, será determinante da extinção do **CONTRATO**, com apuração dos débitos e indenizações recíprocas que eventualmente forem devidas, sua compensação e liquidação do saldo.

### **CLÁUSULA 40 - IMISSÃO DE POSSE**

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

### **CLÁUSULA 41 - DESIMPEDIMENTO PARA A EXTINÇÃO**

A área arrendada deverá estar livre e desembaraçada de qualquer outro bem que não seja afeto às benfeitorias usuais do **ARRENDAMENTO** e se encontrar em perfeitas condições de conservação, comprovada por atestado técnico da **EMAP**.

### **CLÁUSULA 42 - ENCARGO POR IMPEDIMENTO À EXTINÇÃO**

Na hipótese de não ser procedida a entrega do imóvel à **EMAP**, o valor da remuneração mensal do **ARRENDAMENTO** será aumentado, automática e independentemente de qualquer notificação, em 50% (cinquenta por cento), ficando ainda a **ARRENDATÁRIA** sujeita ao pagamento de uma multa diária de 1% (um por cento) sobre o novo valor já aumentado, a partir do mês subsequente ao da extinção do **CONTRATO**, até a efetiva e integral retirada da **ARRENDATÁRIA** e entrega do imóvel.

### **CLÁUSULA 43 - DEVOLUÇÃO COM QUITAÇÃO DE DÉBITOS**

Quando da devolução da área, a **ARRENDATÁRIA** deverá fazê-lo sem qualquer débito, inclusive junto aos seus fornecedores de água e energia elétrica.





#### **CLÁUSULA 44 - JUSTIFICATIVAS DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO**

- a) A inexecução deste **CONTRATO**, resultante de **força maior, de caso fortuito, de fato do príncipe, de fato da Administração** ou de **interferências imprevistas** que retardem ou impeçam a execução parcial ou total do ajuste, exonera a **ARRENDATÁRIA** de qualquer responsabilidade pelo atraso no cumprimento dos cronogramas físicos de execução das obras ou serviços, assim como pelo descumprimento das obrigações emergentes do **CONTRATO**, desde que tais fatos sejam devidamente justificados e comprovados pela **ARRENDATÁRIA**.
- b) Perante a ocorrência de quaisquer das superveniências previstas nesta Cláusula as **PARTES** acordarão quanto à reposição do equilíbrio econômico-financeiro do **CONTRATO**, nos termos previstos neste **CONTRATO**, ou caso demonstrada a impossibilidade de seu cumprimento, proceder-se-á a rescisão deste **CONTRATO**.

#### **CLÁUSULA 45 - DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO**

- a) Integram o **ARRENDAMENTO**, para o efeito de reversão na extinção do **CONTRATO**, inclusive prorrogação do prazo do **ARRENDAMENTO**, se for o caso:
- (i) os imóveis existentes e a serem construídos pela **ARRENDATÁRIA** no decorrer do **CONTRATO**.
- (ii) Os bens móveis que forem necessários à continuidade dos serviços.
- b) O inventário dos bens que fazem parte do **ARRENDAMENTO** e que ficam sob a guarda da **ARRENDATÁRIA**, descritos no "item a" será atualizado em conjunto pelas **PARTES** **anualmente** ou por ocasião do término de cada uma das obras e modificações significativas que venham a ocorrer durante a vigência do **ARRENDAMENTO**.

#### **CLÁUSULA 46 - CONDIÇÕES PARA PARTILHA**

Ocorrendo a dissolução ou liquidação da **ARRENDATÁRIA**, não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social sem que a **EMAP** ateste, por meio de auto de vistoria, encontrarem-se os bens reversíveis livres de ônus, ou sem que se mostre assegurado o pagamento de quantias devidas à **EMAP**, a título de indenização ou a qualquer outro título.

#### **CLÁUSULA 47 - VIGÊNCIA**

Este **CONTRATO** vigorará a partir da data de sua publicação no Diário Oficial da União, mediante resumo em extrato, às expensas da **ARRENDATÁRIA**.

#### **CLÁUSULA 48 - FORO**

Para dirimir dúvidas oriundas do presente **CONTRATO** e não resolvidas amigavelmente, fica eleito o foro da Cidade de São Luís, Estado do Maranhão, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



E, por estarem de pleno acordo, assinam as **PARTES** o presente **CONTRATO**, em três vias, de igual teor e validade, juntamente com duas testemunhas.

São Luís/MA, 02 de Fevereiro de 2012.



**LUIZ CARLOS FOSSATI**  
Presidente/EMAP



**DANIEL VINENT**  
Diretor de Planejamento e  
Desenvolvimento/EMAP



**JORGE ZANATTA**  
Consórcio Crescimento



**DANIEL SCHMIDT PITTA**  
Consórcio Crescimento



**FERNANDO ANTÔNIO BRITO FIALHO**  
Diretor Geral/ANTAQ

**TESTEMUNHAS:**

**ROSEANA SARNEY MURAD**  
Governadora do Estado do Maranhão



**JOSÉ MAURÍCIO DE MACEDO SANTOS**  
Secretário de Desenvolvimento, Indústria e  
Comércio do Estado do Maranhão



**Ellen Cassas Travençolo Brissac**  
Gerente de Contratos e Arrendamentos  
EMAP