



MINISTÉRIO DE PORTOS E AEROPORTOS
Esplanada dos Ministérios Bloco R, - Bairro Zona Cívico Administrativ, Brasília/DF, CEP 70044-902
Telefone:

CONTRATO Nº 01/2023

PROCESSO Nº 50020.003755/2023-09

CONTRATO DE ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO Nº 01/2023, QUE CELEBRAM ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DE PORTOS E AEROPORTOS, COM A INTERVENIÊNCIA DA AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - ANTAQ E DA SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ/SC E A MADA ARAÚJO ASSET MANAGEMENT LTDA.

A **UNIÃO**, por intermédio do **MINISTÉRIO DE PORTOS E AEROPORTOS**, com sede no Esplanada dos Ministérios, Bloco "R", CEP 70.310-500, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 49.582.441/0001-38, doravante denominada **PODER CONCEDENTE**, neste ato representada pelo Secretário Nacional de Portos e Transportes Aquaviários, Exmo Sr. Alex Sandro de Ávila, nomeado pela Portaria nº 3.157 da Casa Civil da Presidência da República, de 6 de dezembro de 2023, publicada no DOU em 7 de dezembro de 2023, Seção 2, Página 1, com competência delegada pela Portaria MInfra nº 46, de 11 de março de 2021, publicada no DOU, de 12 de março de 2021, brasileiro, casado, com matrícula do SIAPE nº 3369618, com a interveniência da **AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS**, autarquia especial, criada pela Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001, com sede no SEP - Quadra 514 - Conjunto E, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 04.903.587/0001-08, neste ato representada pelo Diretor-Geral, Sr. Eduardo Nery Machado Filho, nomeado por Decreto Presidencial s/nº, de 28 de outubro de 2020, publicado em 29 de outubro de 2020, brasileiro, casado, engenheiro civil, com matrícula do SIAPE nº 3209845, doravante denominada **ANTAQ**, e a interveniência da **AUTORIDADE PORTUÁRIA, SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ/SC**, Autarquia Municipal, com personalidade jurídica de direito público interno, com sede à Rua Blumenau, 05, Centro, CEP 88.305-101 – Itajaí/SC, inscrita no CNPJ sob o nº 00.662.091/0001-20, neste ato representada pelo Superintendente Sr. Fábio da Veiga, nomeado pela Portaria nº 007/2021, publicada no Jornal do Município de Itajaí/SC, Edição 2348, de 01/01/2021, para exercer o cargo de Superintendente do Porto de Itajaí, e a Empresa **MADA ARAÚJO ASSET MANAGEMENT LTDA**, com sede na Rua Maria Antônia Ladalardo, 28, Conj. 72, Jardim Fonte do Morumbi, CEP 05.704-130, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 11.448.549/0001-60, doravante denominada **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**, neste ato representada pelo sócio administrador Sr. Marco Antônio de Araújo, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro, nascido em 04/03/1964, inscrito no CPF nº 054.692.927-38, residente e domiciliado à Rua Lauro Müller 950, apto 2601, Bairro Fazenda, Itajaí/SC, CEP 88.301-401, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 50020.003755/2023-09, resolvem celebrar o presente Contrato, que se regerá pelas seguintes Cláusulas e Condições:

1. DISPOSIÇÃO INICIAIS

1.1. Definições

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

I - **Administração do Porto:** pessoa jurídica encarregada da **Administração do Porto Organizado** por delegação ou concessão do **Poder Concedente**, ou a União diretamente, nos casos de Portos não delegados e não concedidos.

II - **Ano:** período de 12 meses contado a partir da **Data de Assunção**, salvo quando possuir referência expressa em outro sentido.

III - **ANTAQ:** Agência Nacional de Transportes Aquaviários, autarquia especial, criada pela Lei nº 10.233, de 2001, e que figura como interveniente-anuente neste **Contrato**.

IV - **Área de Influência do Porto Organizado:** Áreas geográficas, contínuas ou não, das quais ou para as quais podem ser transportadas as mercadorias embarcadas ou desembarcadas no Porto Organizado, considerada a viabilidade econômica de utilização do Porto Organizado e a sua capacidade instalada.

V - **Área do Arrendamento Transitório:** as áreas, instalações portuárias e infraestrutura públicas, localizadas dentro do Porto Organizado objeto do presente **Contrato**.

VI - **Área do Porto Organizado:** área delimitada por ato do Poder Executivo Federal, compreendendo as instalações portuárias e a infraestrutura de proteção e de acesso ao **Porto Organizado**.

VII - **Arrendamento Transitório:** a presente cessão onerosa da **Área do Arrendamento Transitório**, localizada dentro do **Porto Organizado**, para exploração por prazo determinado.

VIII - **Arrendatária Transitória:** titular da cessão onerosa de área e infraestrutura públicas localizadas dentro do **Porto Organizado**, para exploração por prazo determinado, identificada no preâmbulo deste **Contrato**.

IX - **Atividades:** atividades portuárias a serem exploradas pela **Arrendatária Transitória** dentro da Área do **Arrendamento Transitório**, na forma deste **Contrato** e seus **Anexos**.

X - **Bens do Arrendamento Transitório:** significado definido neste **Contrato** e seus **Anexos**.

XI - **Berço:** local a ser utilizado para atracação das embarcações que pretendem realizar embarque e desembarque de Cargas destinadas/oriundas a/do Arrendamento Transitório.

XII - **Cais:** plataforma a ser utilizada para embarque e desembarque de Cargas destinadas/oriundas a/do Arrendamento Transitório.

XIII - **Capacidade Efetiva:** quantidade de carga movimentada durante um certo período e em um nível adequado de serviço.

XIV - **Capacidade Estática:** quantidade máxima de carga que pode ser armazenada a qualquer tempo.

XV - **Cargas:** carga referida no presente **Contrato** que esteja incluída no rol de **Atividades do Arrendamento Transitório**.

XVI - **Contrato:** significado definido no Preâmbulo deste instrumento.

XVII - **Data da Assunção:** data de celebração do **Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos**.

XVIII - **DOU:** Diário Oficial da União.

XIX - **Edital:** Edital do Processo Seletivo Simplificado nº 01/2023, incluídos seus **Anexos**.

XX - **Financiadores:** instituições financeiras responsáveis pelos financiamentos à **Arrendatária Transitória** para a realização dos investimentos necessários.

XXI - **Instalação Portuária:** instalação localizada dentro ou fora da área do **Porto Organizado** e utilizada em movimentação de passageiros, em movimentação ou armazenagem de mercadorias, destinadas ou provenientes de transporte aquaviário.

XXII - **IPCA:** Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

XXIII - **Movimentação Efetivamente Contabilizada:** movimentação efetivamente contabilizada, conforme previsto neste Contrato e em seus Anexos.

XXIV - **Movimentação Mínima Exigida:** movimentação exigida, nos termos da tabela constante da Subcláusula 7.1.2.1, quando aplicável.

XXV - **Parâmetros Técnicos:** especificações técnicas mínimas que devem ser observadas pela **Arrendatária Transitória** quando da consecução das **Atividades** objeto do Arrendamento Transitório, nos termos da subcláusula 7.1.2.2.

XXVI - **Partes Relacionadas:** aquelas entidades, físicas ou jurídicas, com as quais uma companhia tenha possibilidade de contratar, em condições que não sejam as de comutatividade e independência que caracterizam as transações com terceiros alheios à companhia, ao seu controle gerencial ou a qualquer outra área de influência, estendendo-se ao relacionamento econômico:

1. entre empresas que, por via direta ou indireta, respondam ao mesmo controle societário;
2. entre empresas com administradores comuns ou que possam influenciar e/ou se beneficiar de determinadas decisões nas referidas empresas, tomadas em conjunto ou individualmente;
3. de uma empresa com seus acionistas, cotistas e administradores (quaisquer que sejam as denominações dos cargos), e com membros da família, até o terceiro grau, dos indivíduos antes relacionados;
4. de uma empresa com suas controladas diretas ou indiretas e coligadas, ou com acionistas, cotistas ou administradores de suas controladoras e coligadas e vice-versa; e
5. de uma empresa com fornecedores, clientes ou financiadores com os quais mantenham uma relação de dependência econômica e/ou financeira, ou de outra natureza que permita essas transações.

XXVII - **Passivos Ambientais:** Qualquer fato, ato ou ocorrência, conhecido ou não, que implique no atendimento a uma determinação legal ou regulamentar, relacionada ao meio ambiente, observadas as especificidades previstas no **Contrato**.

XXVIII

- **Plano Básico de Implantação (PBI):** Plano com as especificações técnicas e de desempenho a serem desenvolvidas pela **Arrendatária Transitória** com vistas ao atendimento da **Proposta** pelo Arrendamento Transitório.

XXIX - **Poder Concedente:** a **União**, através do Ministério de Portos e Aeroportos.

XXX - **Porto Organizado:** bem público construído e aparelhado para atender a necessidades de navegação, de movimentação de passageiros ou de movimentação e armazenagem de mercadorias, cujo tráfego e operações portuárias estejam sob jurisdição da Administração do Porto.

XXXI - **Prazo do Arrendamento Transitório:** o prazo de duração do Arrendamento Transitório, fixado nos termos deste **Contrato**, contado a partir da **Data da Assunção**.

XXXII -**Preço:** valor cobrado pela **Arrendatária Transitória** dos **Usuários** como contrapartida às **Atividades** prestadas, podendo ser livremente estabelecido pela **Arrendatária Transitória**.

XXXIII

- **Proposta pelo Arrendamento Transitório ou Proposta:** oferta feita pela **Proponente** vencedora do **Processo Seletivo** para fruição do Arrendamento Transitório.

XXXIV

- **Prorrogação:** Qualquer forma de extensão, prorrogação, renovação ou postergação do prazo de vigência deste **Contrato** em relação ao **Prazo do Arrendamento Transitório**.

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

XXXVI

- **Revisão Ordinária:** procedimento para apuração do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato** imediatamente após seu encerramento, conforme modelo do presente contrato.

XXXVII

- **Tarifa Portuária:** os valores devidos à **Administração do Porto** pela **Arrendatária Transitória** relativos à utilização das instalações portuárias ou da infraestrutura portuária ou à prestação de serviços de sua competência na **Área do Porto Organizado**.

XXXVIII

- **Usuário:** todas as pessoas físicas e jurídicas que sejam tomadoras das **Atividades** prestadas pela **Arrendatária Transitória**, ou terceiro por ela indicado, na **Área do Porto Organizado**.

XXXIX

- **Valor do Arrendamento Transitório:** é o **Valor do Arrendamento Variável** devido pela **Arrendatária Transitória** à **Administração do Porto**, em função da exploração do Arrendamento Transitório.

1.2. Documentos Anexos

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

I - Termo de Referência Ambiental, quando aplicável; e

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

III - **Apêndices:** nº 1 (Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos); nº 2 (Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos); nº 3 (Requisitos do Plano Básico de Implantação), nº 4 (Estrutura Econômico-financeira do Contrato); nº 5 (Planta de Delimitação das áreas A e B); e nº 6 (Relação de bens integrantes da instalação portuária arrendada transitoriamente).

1.3. Regência Legal

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

1.3.2. Aplicam-se a este **Contrato** as disposições das Leis nºs 12.815, de 5 de junho de 2013; 12.529, de 30 de novembro de 2011; 10.233, de 2001; 14.333 de 1º de abril de 2021; 9.784, de 29 de janeiro de 1999; 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; 13.334, de 13 de setembro de 2016; da Lei 14.600, de 19 de junho de 2023; dos Decretos nºs 8.033, de 27 de junho de 2013; 7.581, de 11 de outubro de 2011; e demais normas e regulamentos aplicáveis aos bens arrendados, às áreas e infraestrutura públicas, e às

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

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

2. ÁREAS E INFRAESTRUTURA PÚBLICAS DO ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO

2.1. Compõem o Arrendamento Transitório objeto deste **Contrato** as áreas e infraestruturas públicas, localizadas dentro do Porto Organizado de Itajaí, no Estado de Santa Catarina.

2.1.1. A área do Arrendamento Transitório possui 79.946,42 m² (setenta e nove mil novecentos e quarenta e seis metros quadrados), a qual compreende os berços 1 e 2, denominada "Área A", sendo constituída pelos terrenos nos quais estão e serão implantados os equipamentos e edificações, conforme regras previstas no **Contrato** e em seus **Anexos**, em especial a **Planta de Delimitação das Áreas A e B**.

2.1.2. Em caso de atingimento de 80% do índice de ocupação do pátio da "Área A", a **Arrendatária Transitória** poderá utilizar-se da "Área B", que mede 13.340,33 m² (treze mil trezentos e quarenta metros quadrados), conforme especificado na **Planta de Delimitação das Áreas A e B**, nas mesmas condições econômicas do contrato e enquanto durar essa condição:

2.1.2.1. A movimentação na "Área B" dar-se-á de forma prioritária em relação às operações de uso público.

2.1.2.2. Caberá à Antaq dirimir possíveis conflitos quanto ao uso das áreas.

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

2.3. A **Área do Arrendamento Transitório** é cedida pelo **Poder Concedente** à **Arrendatária Transitória** em caráter ad corpus, não vinculando o **Poder Concedente** sob qualquer forma, sendo a área arrendada aquela efetivamente disponível para utilização da **Arrendatária Transitória**, que declara ser tal área suficiente para o cumprimento das obrigações deste **Contrato** e seus **Anexos**.

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

3. PRAZO DO ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO

3.1. O **Prazo de Arrendamento Transitório** será de **24 meses** contados da **Data de Assunção**, nos termos e condições previstos neste **Contrato**.

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

3.3. O presente **Contrato** poderá ser prorrogado, por até igual período, a critério do **Poder Concedente**, nos termos deste **Contrato** e seus **Anexos**, considerando:

- I - Cumprimento das metas e prazos, conforme previsto neste **Contrato**;
- II - Cometimento de infrações contratuais pela **Arrendatária Transitória**, ressalvada a superação do inadimplemento ou reabilitação;
- III - Manutenção, durante a vigência do **Contrato**, em compatibilidade com as obrigações assumidas, das condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo Seletivo;
- IV - Adimplência da **Arrendatária Transitória** no recolhimento de **Tarifas Portuárias** e em relação a outras obrigações financeiras com a Administração do Porto e a **ANTAQ**;
- V - Adimplência das pessoas jurídicas que sejam, direta ou indiretamente, controladoras, controladas ou coligadas com a **Arrendatária Transitória** perante a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e junto à **ANTAQ** caso, além do

objeto do presente contrato, sejam operadoras, autorizatárias, Arrendatária Transitórias ou concessionárias no setor portuário brasileiro.

3.4. Havendo prorrogação contratual, não é assegurada à Arrendatária Transitória a fruição integral do período de 24 meses, podendo o contrato ser extinto antes desse prazo em razão de:

3.4.1. Assunção da área por outra empresa em função de seleção pública;

3.4.2. Interesse público devidamente justificado;

3.5. Em quaisquer hipóteses do item 3.4 deste **Contrato**, é assegurada à Arrendatária Transitória indenização pelos investimentos realizados e não amortizados durante o período contratual, conforme elencados no **Plano Básico Implantação** aprovado.

3.5.1. A indenização pelos investimentos realizados e não amortizados durante o período contratual ocorrerá nos moldes do **Apêndice 4 - Estrutura Econômico-Financeira do Contrato**.

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

4. **PLANO BÁSICO DE IMPLANTAÇÃO – PBI**

4.1. Após assinatura do contrato, a **Arrendatária Transitória** deverá apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, o Plano Básico de Implantação – PBI, podendo o prazo ser prorrogado por igual período, mediante justificativa fundamentada.

4.2. O **Poder Concedente**, auxiliado pela **ANTAQ** e pela **Autoridade Portuária**, disporá do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento do PBI, para manifestar expressamente sua não objeção ou solicitar os esclarecimentos ou modificações mencionadas na Subcláusula 4.3 em relação ao **PBI**.

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

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

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

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

4.5. No caso da realização de obras de infraestrutura e superestrutura, a qualquer tempo, a **Arrendatária Transitória** deverá realizar os projetos básico e executivo de engenharia, obter as aprovações cabíveis, e enviar cópia eletrônica dos projetos à **Administração do Porto** e à **ANTAQ**.

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

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

5. **DO OBJETO**

5.1. O Objeto deste **Contrato** é o Arrendamento Transitório de Áreas, Infraestruturas e Instalações Portuárias públicas localizadas no Porto Organizado de Itajaí, no Estado Santa Catarina, para a realização das **Atividades** a serem desempenhadas pela **Arrendatária Transitória** de forma adequada nos termos deste **Contrato**.

5.2. A **Arrendatária Transitória** será responsável por todos os investimentos, benfeitorias adicionais e serviços não especificados, mas que venham a ser necessários para alcançar as metas do

Arrendamento Transitório. Os projetos e construções deverão observar os **Parâmetros Técnicos**.

6. TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE SOCIETÁRIO DA ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA OU DO ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO

6.1. A transferência, total ou parcial, direta ou indireta, do controle societário da Arrendatária Transitória sem prévia anuência e aprovação da ANTAQ, configurará descumprimento contratual, declaração de extinção da Arrendamento Transitório por culpa da Arrendatária Transitória e aplicação das penalidades cabíveis.

6.2. A transferência de titularidade do Contrato de Transição ficará sujeita à análise prévia da ANTAQ e expressa aprovação do Poder Concedente, sob pena de descumprimento contratual, declaração de extinção da Arrendamento Transitório por culpa da Arrendatária Transitória e aplicação das penalidades cabíveis.

7. OBRIGAÇÕES E PRERROGATIVAS DAS PARTES

7.1. Obrigações da Arrendatária Transitória

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

I - Prestar as **Atividades** em conformidade com este **Contrato** e seus **Anexos**, com as normas expedidas pela **ANTAQ**, e com o **Regulamento de Exploração do Porto Organizado**, e demais documentos de regência da licitação e da contratação;

II - Providenciar o alfandegamento do Arrendamento Transitório junto à Autoridade Aduaneira, quando cabível;

III - Prestar as **Atividades** objetivando a adequada e plena movimentação e/ou armazenagem das cargas previstas para o Arrendamento Transitório;

IV - Obter e apresentar à **ANTAQ** todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes, nos termos deste **Contrato** e seus **Anexos**;

V - Utilizar somente pessoal qualificado e em número suficiente à execução das **Atividades**, assumindo plena e exclusiva responsabilidade por sua contratação, pelos contratos de trabalho celebrados com seus empregados e respectivos encargos decorrentes, incluindo o pagamento, se for o caso, de indenizações, multas e outras penalidades eventualmente advindas de infrações cometidas, reclamatórias trabalhistas, ações judiciais e quaisquer medidas propostas por seus empregados, empregados dos subcontratados, ou terceiros, eximindo o **Poder Concedente** de qualquer responsabilidade direta, solidária e/ou subsidiária pelos mesmos, a qualquer tempo, e assumindo integral responsabilidade por quaisquer reclamatórias trabalhistas que vierem a ser ajuizadas em face do **Poder Concedente** e da **ANTAQ** em relação ao presente **Contrato**;

VI - Elaborar o projeto básico e projeto executivo, executar as obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes, a pré-operação e todas as demais operações necessárias, bem como substituir ou reparar quaisquer bens ou serviços relacionados às **Atividades** que venham a ser justificadamente considerados pelo **Poder Concedente** ou pela **ANTAQ**, como defeituosos, incorretos, insuficientes ou inadequados, assim entendidos os bens ou serviços inaptos a viabilizar as obrigações assumidas pela Arrendatária Transitória;

VII - Manter a qualquer tempo durante a execução do **Contrato**, compatibilidade com as obrigações ora assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas e atendidas por ocasião da licitação;

VIII - Prestar contas das **Atividades** e fornecer informações econômico-financeiras, operacionais e sobre os **Bens do Arrendamento Transitório** ao **Poder Concedente**, à **ANTAQ** e aos órgãos governamentais competentes, conforme previsto na regulamentação;

IX - Manter a continuidade da **Atividade** prestada, salvo interrupção causada por

caso fortuito ou motivo de força maior, comunicando imediatamente a ocorrência de tais fatos à **ANTAQ** e à **Administração do Porto**;

X - Pagar os tributos e contribuições de qualquer natureza, incidentes ou que venham a incidir, sobre as áreas e infraestruturas públicas arrendadas e sobre a **Atividade** exercida;

XI - Pagar as **Tarifas Portuárias** nos prazos previstos pela regulamentação aplicável ao **Porto Organizado**;

XII - Ajustar-se às medidas e determinações do **Poder Concedente** e da **ANTAQ** relacionadas à correção de competição imperfeita no **Porto Organizado** ou na **Área de Influência do Porto Organizado**;

XIII - Adotar e cumprir as medidas necessárias à fiscalização pelo **Poder Concedente**, **ANTAQ**, **Administração do Porto** e autoridades aduaneira, marítima, sanitária, fitossanitária, de polícia marítima e demais autoridades governamentais com atuação no setor portuário;

XIV - Informar ao **Poder Concedente**, à **ANTAQ** e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das **Atividades**;

XV - Nas hipóteses não dispensadas pela legislação, pré-qualificar-se para realizar a movimentação e a armazenagem de cargas diretamente ou comprovar a contratação de operadores portuários pré-qualificados para tal fim, bem como manter a condição de pré-qualificada ou a contratação de operadores portuários pré-qualificados durante o **Prazo do Arrendamento Transitório**:

a) Em caso de contratação de operadores portuários pré-qualificados, a **Arrendatária Transitória** e o operador portuário serão solidariamente responsáveis pelo ressarcimento dos danos, no caso dos eventos descritos nos incisos I, II e III, do art. 26 da Lei nº. 12.815, de 2013;

XVI - Permitir, em caráter excepcional e mediante remuneração, a utilização por terceiros das **Instalações Portuárias** e equipamentos arrendados;

XVII - Atender de forma não discriminatória terceiros interessados nos serviços de operação de cargas pelo terminal, considerando as disponibilidades e as condições gerais das Atividades, observada a regulação sobre o tema, em especial o disposto na Resolução nº 75, de 2 de junho de 2022 da ANTAQ, devendo eventual descumprimento ser comunicado à ANTAQ;

XVIII - Obter, renovar e manter vigentes, durante todo o período do Contrato, todas as licenças, permissões e autorizações ambientais necessárias ao pleno exercício das **Atividades** objeto do Arrendamento Transitório; e

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

7.1.2.1. Atender, após 6 meses da Assunção ou do efetivo início da operação de contêiner, o que vier primeiro, durante todo o Prazo do Arrendamento Transitório os quantitativos mínimos de movimentação ofertados no Processo Seletivo Simplificado no montante de 44.000 unidades de movimentação unitária (TEU) por mês, com efeito somente para a carga containerizada.

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

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

I - Parâmetros de Projeto:

a) A **Arrendatária Transitória** será exclusivamente responsável por todos os estudos técnicos, incluindo, mas não se restringindo, às investigações de campo, aos estudos de viabilidade, aos projetos conceituais e finais, aos documentos de planejamento e aos documentos referentes às benfeitorias e implantações necessárias ao desempenho das

Atividades no Arrendamento Transitório.

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

- ABNT
- ISO
- IMO
- MARPOL

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

II - Parâmetros de Construção:

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

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

8. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS

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

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

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

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

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

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

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

9.1. Valor Global Estimado do **Contrato**

9.1.1. O valor global estimado do Contrato de Arrendamento Transitório é de R\$ 640.221.120,00 (seiscentos e quarenta milhões duzentos e vinte e um mil e cento e vinte reais), dado pelo total de cargas ofertadas para Movimentação Mínima Exigida – MME, multiplicado por R\$ 606,27, multiplicado por 24 meses.

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

9.2. Condições de Pagamento

9.2.1. A **Arrendatária Transitória** deverá pagar os seguintes Valores do Arrendamento Transitório:

I - **R\$ 60,63 (sessenta reais e sessenta e três centavos) por TEU movimentado, e R\$ 5,33 (cinco reais e trinta e três centavos) por tonelada de carga geral movimentada**, a título de Valor do Arrendamento Transitório Variável; pelo direito de explorar as Atividades no Arrendamento Transitório e pela cessão onerosa da **Área do Arrendamento Transitório**, observando o disposto na Subcláusula 9.2.3.1.

9.2.2. O **Valor do Arrendamento Transitório Variável** previsto no item “i” da Subcláusula 9.2.1 será pago mensalmente pela **Arrendatária Transitória** à **Administração do Porto**, com base na movimentação mensal de cargas executada.

9.2.3. Em quaisquer dos casos, o pagamento será em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir do último dia do mês de referência, mediante depósito em conta corrente a ser oportunamente indicada ou mediante guia específica.

9.2.3.1. Após 6 meses da Assunção da Área, ou a partir do efetivo início das operações de contêineres, o que ocorrer primeiro, ao fim de cada período de 1 (um) mês, caso a **Movimentação Efetivamente Contabilizada** seja inferior à **Movimentação Mínima Exigida**, a **Arrendatária Transitória** deverá pagar à **Administração do Porto** o valor em Reais por unidade de movimentação unitária (TEU) indicada no item “i” da Subcláusula 9.2.1, multiplicado pela diferença entre a **Movimentação Mínima Exigida** constante na Subcláusula 7.1.2.1 e a **Movimentação Efetivamente Contabilizada** no período.

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

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

9.3. Os valores monetários indicados neste **Contrato** serão reajustados anualmente, a partir da data de assinatura do **Contrato**, pela variação do **IPCA**, referenciado a set/21, devendo ocorrer o primeiro reajuste na assinatura do **Contrato**, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

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

9.4.
em que:

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

P_{t0} corresponde aos valores monetários indicados ou citados neste **Contrato**, referenciados a set/21;

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

$IPCA_{t0}$ corresponde ao Número Índice do **IPCA** referenciado a set/21;

$\frac{IPCA_{t1}}{IPCA_{t0}}$ corresponde a 1 (um) mais a variação do **IPCA** acumulada no período compreendido entre set/21 e a data do reajuste;

9.5. $t1$ corresponde ao período da data do reajuste;

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

10. REMUNERAÇÃO DA ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA

10.1. Serão livres os preços das atividades relacionadas às operações de movimentação e armazenagem de cargas no Arrendamento Transitório, podendo a **ANTAQ** estabelecer seus valores de

cobrança pela **Arrendatária Transitória** junto aos usuários, de modo a coibir eventual abuso de poder econômico, mediante prévio procedimento administrativo, no qual poderá solicitar e utilizar informações fornecidas pelos interessados.

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

11. DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

11.1. A **Arrendatária Transitória** poderá contratar empresas especializadas para fornecer bens ou prestar serviços inerentes, acessórios ou complementares à realização do objeto deste **Contrato**.

11.2. Sempre que requerido, a **Arrendatária Transitória** deverá informar ao **Poder Concedente** e à **ANTAQ**, o rol de empresas contratadas para a prestação de serviços inerentes, acessórios ou complementares à execução deste **Contrato**.

11.3. A **Arrendatária Transitória** não poderá eximir-se do cumprimento, total ou parcial, de suas obrigações decorrentes deste **Contrato**, ou justificar qualquer atraso em relação aos prazos constantes deste **Contrato**, em razão da contratação de terceiros para sua realização.

11.4. Os contratos celebrados entre a **Arrendatária Transitória** e terceiros reger-se-ão pelas normas de direito privado, não estabelecendo relação de qualquer natureza entre os terceiros e o **Poder Concedente** ou a **ANTAQ**, ressalvadas as atividades regulatória e fiscalizatória a cargo da **ANTAQ**.

11.5. No caso de um subcontratado vir a contrair, perante a **Arrendatária Transitória**, qualquer obrigação ou prestar qualquer garantia relativamente a bens, materiais, elementos de construção ou serviços por este fornecidos à **Arrendatária Transitória**, e caso tal obrigação ou garantia se estenda para além da vigência deste Contrato, a **Arrendatária Transitória** deverá assegurar ao **Poder Concedente** a possibilidade de este assumir sua posição jurídica após o término deste **Contrato**, por qualquer motivo, aproveitando-se, assim, dos benefícios decorrentes durante o tempo que restar até que tal se expire.

12. OBRIGAÇÕES E PASSIVOS AMBIENTAIS

12.1. Caberá à **Arrendatária Transitória** providenciar a recuperação, remediação e gerenciamento dos **Passivos Ambientais** que ocorram posteriormente à **Data da Assunção**.

13. ALOCAÇÃO DE RISCOS

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

13.1.1. Riscos de projeto, engenharia e construção;

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

13.1.3. Obtenção de licenças, permissões e autorizações relativas à **Arrendamento Transitório**;

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

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

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

13.1.7. Perecimento, destruição, roubo, furto, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos **Bens do Arrendamento Transitório**, responsabilidade que não é reduzida ou excluída em virtude da fiscalização da **ANTAQ**;

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

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

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

13.1.11. Variação das taxas de câmbio;

13.1.12. Alterações na legislação dos impostos sobre a renda;

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

13.1.14. Recuperação, remediação e gerenciamento do **Passivo Ambiental** relacionado à **Arrendamento Transitório**, que ocorram posteriormente à **Data da Assunção**;

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

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

13.1.17. Prejuízos causados a terceiros, pela **Arrendatária Transitória** ou seus administradores, empregados, prepostos ou prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas pelo Arrendamento Transitório;

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

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

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

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

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

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

13.2.2. Custos decorrentes da recuperação, remediação, monitoramento e gerenciamento do Passivo Ambiental existente dentro da **Área do Arrendamento Transitório** até a **Data de Assunção**.

13.2.3. Paralisação das atividades da **Arrendatária Transitória** em razão dos riscos ambientais previstos na Subcláusula 13.2.2, desde que não tenham sido causados pela Arrendatária Transitória;

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

13.2.5. Decisão judicial ou administrativa que inviabilize a **Arrendatária Transitória** de desempenhar as atividades objeto do Contrato ou de usufruir a integralidade da **Área do Arrendamento Transitório**, de acordo com as condições nelas estabelecidas, bem como na legislação, na regulamentação e no **Regulamento de Exploração do Porto Organizado**, exceto nos casos em que a **Arrendatária Transitória** houver dado causa a tal decisão; e

13.3. A Arrendatária Transitória declara ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ela assumidos no Contrato e ter levado tais riscos em consideração na formulação de sua Proposta.

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

14. REVISÃO ORDINÁRIA PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

14.1. O procedimento de **Revisão Ordinária** ocorrerá ao final do contrato e terá por objetivo apurar o equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**, ante os investimentos realizados, assim como as receitas auferidas.

14.1.1. Competirá à **ANTAQ** decidir fundamentadamente sobre o equilíbrio econômico-financeiro

de **Contrato de Arrendamento Transitório**, bem como definir o montante do equilíbrio contratual.

14.1.2. O equilíbrio do **Contrato** será definido conforme as disposições e premissas do **Estrutura Econômico-Financeira do Contrato**, considerando os investimentos realizados, devidamente aprovados no Plano Básico de Implantação, bem como as receitas auferidas durante o período.

14.1.3. Os investimentos serão avaliados por meio do método de depreciação linear, conforme Pronunciamento Técnico CPC 27;

14.1.4. Havendo prorrogação contratual, a apuração do equilíbrio contratual será realizada somente ao término do segundo período contratual.

14.2. Observada a regulamentação vigente, será admitido ao **Poder Concedente** atribuir a eventual novo arrendatário ordinário ou concessionário, o dever de pagar eventual indenização à Arrendatária Transitória, caso seja esta a forma de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato eleita, nos termos a serem fixados no futuro edital de concessão ou arrendamento ordinário.

14.3. A Recomposição do Equilíbrio Econômico-Financeiro, seja a pagar ou a receber, será decida pelo **Poder Concedente**, nos termos da Portaria n.º 530, de 13 de agosto de 2019.

14.3.1. A Revisão Ordinária para Recomposição do Equilíbrio Econômico-Financeiro terá início com a apresentação de Estudo Simplificado, confeccionado com base nas premissas e valores estabelecidos no **Estrutura Econômico-Financeira do Contrato**.

15. BENS DO ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO

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

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

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

15.1.3. Todos os bens que vierem a ser adquiridos pela **Arrendatária Transitória** para operação portuária, constantes no **Plano Básico de Implantação – PBI** aprovado.

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

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

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

15.4.1. A **Arrendatária Transitória** poderá recusar-se, motivadamente, a receber bens móveis considerados desnecessários à operação e manutenção das **Atividades** ou que estejam anormalmente deteriorados.

15.4.2. Após a assinatura do **Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos**, a **Arrendatária Transitória** terá até 30 (trinta) dias para apresentar eventuais discordâncias ou assinar o **Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos**, conforme minuta constante do Apêndice 2 deste **Contrato**.

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

15.5. A **Arrendatária Transitória** poderá se valer de contratos de locação de equipamentos ou Arrendamento de bens para viabilizar a operação e manutenção do Arrendamento Transitório e a prestação

das **Atividades** ao longo do prazo de vigência do Arrendamento Transitório.

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

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

16. SEGUROS

16.1. A **Arrendatária Transitória** deverá manter os seguros durante toda a execução das **Atividades**, até o encerramento do **Contrato** e integral cumprimento de seu objeto, considerados essenciais para garantir uma efetiva cobertura para todos os riscos inerentes às **Atividades**.

16.2. Todas as apólices de seguros a serem contratadas pela **Arrendatária Transitória** deverão estabelecer cláusula elencando o **Poder Concedente**, seus representantes, os financiadores, e seus sucessores, como cossegurados bem como deverão estipular que não terão cláusulas canceladas ou alteradas sem a anuência do **Poder Concedente**.

16.3. Qualquer ação ou omissão da **Arrendatária Transitória** que venha a ocasionar perda ou redução das coberturas de qualquer seguro exigido nos termos do **Contrato** implicará total responsabilidade da **Arrendatária Transitória** pelas quantias que seriam indenizadas pela seguradora em caso de sinistro, sem prejuízo da imposição das penalidades previstas neste **Contrato** e em seus **Anexos**, bem como daquelas dispostas nas regulamentações da ANTAQ e do **Poder Concedente**.

16.4. Antes de iniciar quaisquer das obras previstas no **Contrato** e em seus **Anexos**, e com vigência até sua conclusão, a **Arrendatária Transitória** deverá:

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

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

16.4.2. Contratar seguro na modalidade Responsabilidade Civil Geral, dando cobertura aos riscos decorrentes da implantação das obras e a quaisquer outros estabelecidos no **Contrato** e em seus **Anexos**, cobrindo a **Arrendatária Transitória** e o **Poder Concedente**, bem como seus administradores, empregados, funcionários e contratados, pelos montantes com que possam ser responsabilizados a título de danos materiais (dano emergente e lucros cessantes), pessoais, morais, decorrentes das atividades de execução das obras, incluindo custas processuais e quaisquer outros encargos relacionados a danos materiais, pessoais ou morais, com cobertura mínima para danos involuntários pessoais, mortes, danos materiais causados a terceiros e seus veículos, incluindo o **Poder Concedente**, inclusive para os danos decorrentes dos trabalhos de sondagem de terreno, rebaixamento de lençol freático, escavações, abertura de galerias, estaqueamento, serviços correlatos (fundações) e dano moral (com cobertura de no mínimo 20%

da importância segurada). Deverão constar na apólice as seguintes coberturas adicionais:

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

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

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

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

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

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

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

16.8. As apólices de seguro, com exceção daquelas constantes na Cláusula 16.4, deverão ter vigência mínima de 1 (um) **Ano** a contar da data de sua emissão, sendo de inteira responsabilidade da **Arrendatária Transitória** mantê-las em plena vigência e de forma ininterrupta durante todo o período contratual.

17. FISCALIZAÇÃO PELA ANTAQ

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

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

18. PENALIDADES

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

ANTAQ.

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

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

18.3. A aplicação das sanções aludidas nas Subcláusulas anteriores não impede que o **Poder Concedente** declare a extinção do Arrendamento Transitório por culpa da **Arrendatária Transitória**, observados os procedimentos nele previstos, ou aplique outras sanções nele previstas, tampouco implica afastamento das responsabilidades civil ou criminal da **Arrendatária Transitória** e/ou de seus administradores ou extinção da obrigação de corrigir as faltas praticadas ou falhas verificadas.

18.4. Após a conclusão do processo administrativo, e sendo determinada aplicação de multa, a **Arrendatária Transitória** será cientificada para pagamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

18.5. A **Arrendatária Transitória** deverá ser inscrita no Cadastro Informativo de créditos não quitados do Setor Público Federal (CADIN), observados os preceitos da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002, pelo débito não quitado.

18.6. O processo administrativo de apuração pelo descumprimento ou atraso no cumprimento deste Contrato observará o disposto na legislação e regulamentação vigentes.

18.7. A suspensão do direito de participar de licitações e de contratar com a Administração Pública Federal será aplicada no caso de práticas reiteradas de infrações contratuais, nos termos do presente **Contrato** e da regulamentação vigente.

18.8. A imposição de sanções à **Arrendatária Transitória** não afasta a possibilidade de aplicação de medidas acautelatórias pela **ANTAQ**, visando preservar a integridade física ou patrimonial de terceiros, tais como: a interdição de instalações, estabelecimentos ou equipamentos, a apreensão de bens ou produtos, além de outras medidas previstas na legislação e regulamentação do setor.

19. CASOS DE EXTINÇÃO

19.1. O Arrendamento Transitório se extinguirá por:

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

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

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

19.2. Advento do Termo Contratual

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

19.2.2. A **Arrendatária Transitória** deverá tomar todas as medidas razoáveis e cooperar plenamente com o **Poder Concedente** para que as **Atividades** objeto do Arrendamento Transitório continuem a ser prestadas de acordo com este **Contrato**, sem que haja interrupção das **Atividades** objeto do Arrendamento Transitório, bem como prevenindo e mitigando qualquer inconveniência ou risco à saúde ou segurança dos **Usuários** e dos servidores do **Poder Concedente** e da **ANTAQ**.

19.3. Rescisão do contrato por culpa da Arrendatária Transitória

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

- a) Prestar as **Atividades** objeto deste **Contrato** de forma inadequada ou deficiente;
- b) Descumprir os prazos para implantação e operacionalização das **Atividades**;
- c) Descumprir Cláusulas contratuais ou disposições legais e regulamentares concernentes à **Arrendamento Transitório**;
- d) Paralisar a **Atividade** ou concorrer para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior, e aquelas autorizadas pela **ANTAQ** ou pelo **Poder Concedente**, nos termos da legislação aplicável;
- e) Perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais para manter a adequada prestação da **Atividade** objeto do Arrendamento Transitório;
- f) Não cumprir as penalidades impostas, nos devidos prazos;
- g) Incurrir em desvio do objeto contratual ou alteração social ou modificação do objeto social ou estrutura da sociedade que impeça ou prejudique a execução do **Contrato**;
- h) Realizar, sem prévia e expressa autorização, operação de transferência de controle societário ou de titularidade do Arrendamento Transitório, total ou parcialmente;
- i) Faltar com o pagamento de encargos contratuais à **Administração do Porto** por mais de 4 (quatro) meses;
- j) Não atender a intimação do **Poder Concedente** ou da **ANTAQ**, no sentido de regularizar a prestação da **Atividade**;
- k) For condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais; ou
- l) For condenada judicialmente por atos de que trata a Lei 12.846, de 1º de agosto de 2013, especialmente quando aplicadas as penalidades previstas nos incisos II e III do art. 19 da referida Lei.

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

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

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

19.3.5. Instaurado o processo administrativo e comprovado o inadimplemento, a rescisão será declarada pelo Poder Concedente, não cabendo pagamento de indenização a qualquer título a Arrendatária Transitória, nem a Revisão Ordinária para Recomposição do Equilíbrio Econômico-Financeiro prevista Subcláusula 14.3.

19.3.6. Rescindido o Contrato, não resultará para o **Poder Concedente** qualquer espécie de

responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da **Arrendatária Transitória**.

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

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

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

19.5. Anulação

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

19.6. Falência e outras causas de dissolução da **Arrendatária Transitória**

19.6.1. O Arrendamento Transitório será extinta caso a **Arrendatária Transitória** tenha sua falência decretada, por sentença transitada em julgado, ou no caso de recuperação judicial que impossibilite a execução deste **Contrato** ou por qualquer outro tipo de dissolução prevista nos artigos 1.033, 1.034 e 1.035 do Código Civil.

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

19.6.3. Não será realizada partilha do eventual acervo líquido da **Arrendatária Transitória** extinta entre seus acionistas, antes do pagamento de todas as obrigações perante o **Poder Concedente**, e sem a emissão de auto de vistoria que ateste o estado em que se encontram os **Bens do Arrendamento Transitório**.

20. PROPRIEDADE INTELECTUAL

20.1. A **Arrendatária Transitória** cede, gratuitamente, ao **Poder Concedente** todos os projetos, Planos, plantas, documentos, sistemas e programas de informática e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho das funções que incumbem ao **Poder Concedente** ou ao exercício dos direitos que lhe assistem, nos termos do **Contrato**, e que tenham sido especificamente adquiridos ou elaborados no desenvolvimento das **Atividades** integradas no Arrendamento Transitório, seja diretamente pela **Arrendatária Transitória**, seja por terceiros por ela contratados.

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

21. DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Exercício de Direitos

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

21.2. Invalidade Parcial

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

disposições consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis.

21.3. Foro

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

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

21.4. Comunicações

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

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

21.5. Contagem dos Prazos

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

21.6. Idioma

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

21.7. Da Publicação

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

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

ALEX SANDRO DE ÁVILA

SECRETÁRIO NACIONAL DE PORTOS E TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - SNPTA

EDUARDO NERY MACHADO FILHO

DIRETOR-GERAL DA AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - ANTAQ

FÁBIO DA VEIGA

SUPERINTENDENTE DA SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ - SPI

MARCO ANTÔNIO DE ARAÚJO

MADA ARAÚJO ASSET MANAGEMENT LTDA

DANIEL RODRIGUES ALDIGUERI

CPF nº 725.511.433-49

TESTEMUNHA

ISMAEL GOMES NETTO

CPF nº 047.828.774-71

TESTEMUNHA



Documento assinado eletronicamente por **Ismael Gomes Netto, Coordenador(a) de Modelagem**, em 14/12/2023, às 11:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Daniel Rodrigues Aldigueri, Diretor(a) do Departamento de Novas Outorgas e Políticas Regulatórias Portuárias - Substituto(a)**, em 14/12/2023, às 12:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **MARCO ANTONIO DE ARAUJO, Usuário Externo**, em 14/12/2023, às 14:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Fabio da Veiga, Usuário Externo**, em 14/12/2023, às 14:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO NERY MACHADO FILHO, Usuário Externo**, em 14/12/2023, às 15:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Alex Sandro de Ávila, Secretário (a) Nacional de Portos e Transportes Aquaviários**, em 15/12/2023, às 13:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://super.transportes.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **7852518** e o código CRC **F2F746C5**.



Referência: Processo nº 50020.003755/2023-09



SEI nº 7852518

Esplanada dos Ministérios Bloco R, - Bairro Zona Cívico Administrativ
Brasília/DF, CEP 70044-902
Telefone: