

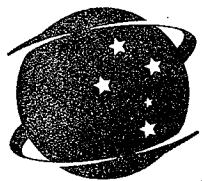
**Porto  
de Itajaí**  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

**CONTRATO 012/13 -**

CONTRATO DE ARRENDAMENTO NÃO OPERACIONAL DO COMPLEXO NÁUTICO AMBIENTAL DE ITAJAÍ – CNA, ORA CELEBRADO ENTRE A **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** E A ARRENDATÁRIA DO CNA **PORTO ESPORTIVO ITAJAÍ LTDA.** COM A INTERVENIÊNCIA DA AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS-ANTAQ.

Por este instrumento que entre si celebram, de um lado a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, Autarquia Municipal com personalidade jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 00.662.091/0001-20, com sede nesta cidade de Itajaí, à Rua Blumenau, nº. 05, neste ato representada por seu Superintendente, Sr. Antônio Ayres dos Santos Junior, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 034.897.529-53, com a interveniência da **Agência Nacional de Transportes Aquaviários – ANTAQ**, e de outro a empresa **PORTO ESPORTIVO ITAJAÍ LTDA.**, adiante denominada "**ARRENDATÁRIA DO CNA**", inscrita no CNPJ sob o nº 18.458.779/0001-59, neste ato representada pela sua sócia administradora Alexandra Correa Gayoso Neves, brasileira, casada, psicóloga, portadora da cédula de identidade nº 171.333 SSP/SC, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do MF sob o nº 531.281.849-68, residente e domiciliada na Rua Estrada da Ilha, 4830, casa 172, Bairro Pirabeiraba, Joinville-SC, neste ato representada por Manuel Carlos Maia de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 3.034.693 emitida pela SSP/RJ, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do MF sob o nº 546.463.757-53, conforme procuração anexa, situada à Rua Rio Grande do Sul, nº 742, Bairro Anita Garibaldi, na cidade de Joinville Estado de Santa Catarina, CEP 89.203-570, **Sociedade de Propósito Específico-SPE** constituída em decorrência do **Consórcio Viseu KL** ter sido logrado vencedor da Concorrência Pública 036/12, composto pela **Construtora Viseu Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.184.733/0001-11, neste ato representada pela sua sócia administradora Alexandra Correa Gayoso Neves, brasileira, casada, psicóloga, portadora da cédula de identidade nº 171.333 SSP/SC, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do MF sob o nº 531.281.849-68, residente e domiciliada na Rua Estrada da Ilha, 4830, casa 172, Bairro Pirabeiraba, Joinville-SC, neste ato representada por Manuel Carlos Maia de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 3.034.693 emitida pela SSP/RJ, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do MF sob o nº 546.463.757-53, conforme procuração anexa; e a empresa **Karlos Gabriel Lemos**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.196.733/0001-92, neste ato representado por seu diretor Karlos Gabriel Lemos, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 8.817.177, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do MF sob o nº 031.211.447-82, residente e domiciliado na Travessa São José, 282, 160C, Centro, CEP 89.202-010, na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, fica justo e contratado mediante as cláusulas e condições aqui definidas o que segue:



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO

Constitui objeto do presente CONTRATO, o arrendamento de área portuária não operacional, localizada dentro da área do Porto Organizado de Itajaí-SC, destinada à implantação do COMPLEXO NÁUTICO AMBIENTAL DE ITAJAÍ, conforme especificações do Edital da Concorrência 036/12 e seus Anexos, para a Superintendência do Porto de Itajaí-SC.

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

Integram o presente Contrato, independente de transcrição, o Edital da Concorrência 036/2012 e seus Anexos, bem como a Metodologia de Execução e a Proposta Comercial da ARRENDATÁRIA DO CNA.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO

As instalações portuárias não operacionais ora arrendadas deverão ser edificadas, construídas, administradas, conservadas, modernizadas, aparelhadas e exploradas pela ARRENDATÁRIA DO CNA do CNA no prazo do arrendamento, podendo ainda ser modernizadas e ampliadas nos termos do Artigo 4º, § 4º, inciso VIII, da Lei n.º 8.630/93, deste EDITAL e em seus Anexos, objetivando a realização de atividades esportivas, náuticas, relativas a pesquisas, estudos, preservação ambiental, atracadouros e serviços para embarcações de lazer esporte e recreio, que não envolvam exploração de operação de movimentação de cargas, integrando a comunidade itajaíense com o local – Baía Afonso Wippel e com as atividades ali desenvolvidas, podendo ainda ser reformado e expandido, nas condições previstas no CONTRATO.

#### PARÁGRAFO TERCEIRO

A área objeto deste ARRENDAMENTO, que tem como projeção, até o final do CONTRATO DE ARRENDAMENTO DO CNA, disponibilizar 817 (oitocentas e dezessete) vagas para embarcações, das quais 700 (setecentas) vagas molhadas e 117 (cento e dezessete) fica assim definida:

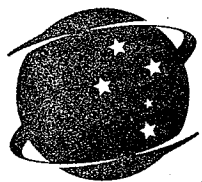
- a. área seca = 10.330,88m<sup>2</sup> (dez mil e trezentos e trinta metros e oitenta e oito decímetros quadrados);
- b. espelho d'água = 120.000,00m<sup>2</sup> (cento e vinte mil metros quadrados);
- c. aterro hidráulico = 12.392,12m<sup>2</sup> (doze mil e trezentos e noventa e dois metros e um decímetro quadrado).

#### PARÁGRAFO QUARTO

A disponibilização das INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ - SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ é feita neste ato, conforme Termo de Entrega e Recebimento.

#### PARÁGRAFO QUINTO

É possível a incorporação de áreas contíguas à área arrendada, objetivando a sua ampliação, para novos arranjos, acessos viários se assim tecnicamente as futuras circunstâncias o possibilitarem, desde que comprovada a inviabilidade técnica, operacional e econômica para uma nova licitação da área objeto do acréscimo para novo arrendamento, conforme disposição contida no parágrafo 1º, do artigo 27 do Decreto nº 6.620, de 29 de outubro de 2008 e § único do art. 22 da Resolução nº 2.240/2011-ANTAQ, e bem assim a comprovada a inviabilidade de competição para uma nova licitação, e desde que resguardado o equilíbrio econômico financeiro da proposta, sendo vedada a instalação na área remanescente de qualquer ramo de atividade que conflite ou, de qualquer forma, danifique o COMPLEXO NÁUTICO AMBIENTAL DE ITAJAÍ.



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

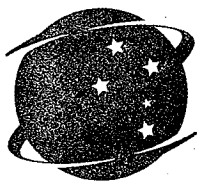
### CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ANEXOS DO CONTRATO E DAS DEFINIÇÕES

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** Integram este Contrato de Arrendamento os seguintes Anexos:

- a. ANEXO I: Edital da Concorrência nº 036/2012.
- b. ANEXO II: Planta de Localização da Área Arrendada com indicação do bem arrendado (áreas).
- c. ANEXO III: Documentos que compõem o Projeto Básico de Implantação.
- d. ANEXO IV: Ato Constitutivo da ARRENDATÁRIA DO CNA (SPE) se for o caso
- e. ANEXO V: Proposta Comercial e Metodologia de Execução apresentadas na licitação da Concorrência 036/12
- f. ANEXO VI: Manual de Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho.
- g. ANEXO VII: Regulamento de Exploração do Porto.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

- a. ADJUDICATÁRIA: licitante vencedora do certame a quem foi atribuído o objeto da licitação;
- b. ÁREA DO PORTO ORGANIZADO: a compreendida pelas áreas e instalações portuárias, constituídas por ancoradouros, docas, cais, pontes e píeres de atracação e acostagem, terrenos, armazéns, edificações e vias de circulação interna, bem como pela infraestrutura de proteção e acesso aquaviário ao Porto, tais como guias correntes, quebra-mares, eclusas, canais, bacias de evolução e áreas de fundeio que devam ser mantidas pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ.
- c. ÁREAS E INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS OPERACIONAIS: as destinadas à movimentação e à armazenagem de cargas e ao embarque e desembarque de passageiros.
- d. ÁREAS E INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS NÃO OPERACIONAIS: as áreas e instalações portuárias com comprovada inviabilidade econômica para a consecução de atividades portuárias ou que se encontrem desativadas ou ociosas pela condição inadequada de desempenho operacional irreversível, cuja destinação original venha a ser modificada para a realização de atividades culturais, sociais, recreativas, comerciais, industriais ou ainda, outras atividades ligadas à portuária.
- e. ARRENDAMENTO: ocupação e exploração de áreas e instalações portuárias sob a gestão da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, localizadas dentro da poligonal do Porto Organizado, pactuado mediante prévio procedimento licitatório e instrumento contratual oneroso celebrado entre a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e o interessado na exploração da área.
- f. AUTORIDADE PORTUÁRIA: Superintendência do Porto de Itajaí.
- g. ARRENDATÁRIA DO CNA: licitante vencedora do certame que, conforme o caso constituiu a Sociedade de Propósito Específico – SPE.
- h. CNA: sigla de Complexo Náutico Ambiental de Itajaí;
- i. LICITANTE: a pessoa jurídica ou consórcio de pessoas jurídicas que participe desta Licitação;
- j. VALOR DO CONTRATO: valor total a ser pago pelo contratado à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ como contrapartida pela exploração ou utilização de áreas e instalações portuárias, computado para todo o período de vigência do contrato.
- k. VALOR DO ARRENDAMENTO: aquele apurado mensalmente como devido pela ARRENDATÁRIA DO CNA à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, em função da ocupação da área e da quantidade de embarcações alocadas no Complexo Náutico Ambiental de Itajaí.
- l. SERVIÇO ADEQUADO: aquele que satisfaz as condições de regularidade, pontualidade, continuidade, eficiência, conforto, segurança, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade dos preços.
- m. SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ: a entidade delegatária encarregada pela União de administrar e explorar o Porto de Itajaí, com a qual será celebrado o contrato de arrendamento



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

também denominada Autoridade Portuária ou ADMINISTRAÇÃO DO PORTO ou ainda PORTO DE ITAJAÍ.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DOS OBJETIVOS DO ARRENDAMENTO

Os objetivos do arrendamento são os previstos neste Contrato e devem ser alcançados, sem prejuízo de disposições específicas, mediante o cumprimento do PROJETO, que definirá as obras a serem executadas pela ARRENDATÁRIA DO CNA.

### CLÁUSULA QUARTA - REGIME JURÍDICO E FISCAL DO ARRENDAMENTO

Este CONTRATO tem origem no EDITAL de Concorrência nº 036/2012, 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 nº 10.233, de 5 de junho de 2001; pelo Decreto nº 6.620, de 29 de outubro de 2008; pela Resolução ANTAQ nº 2240 de 04/10/2011, pelo regulamento de Exploração do Porto de Itajaí, pelas normas contidas na legislação federal, estadual e municipal e respectivos regulamentos, pertinentes à matéria.

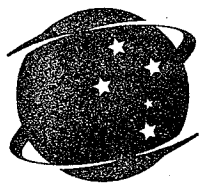
### PARÁGRAFO ÚNICO

Este CONTRATO ADMINISTRATIVO regular-se-á pelas suas CLÁUSULAS e pelos preceitos legais aplicáveis, e confere à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ a prerrogativa de alterá-lo unilateralmente, e bem assim de modificar a prestação dos serviços, para melhor adequá-lo à finalidade de interesse público, respeitados os direitos dos arrendatários, inclusive com relação a indenizações devidas, apuradas em processo administrativo regular, assegurados a ampla defesa e o contraditório.

### CLÁUSULA QUINTA - DOS INVESTIMENTOS MÍNIMOS DA ARRENDATÁRIA DO CNA

A ARRENDATÁRIA DO CNA se obriga a efetivar a aplicação de recursos de em R\$38.232.580,40 (trinta e oito milhões duzentos e trinta e dois mil quinhentos e oitenta reais e quarenta centavos) referentes aos investimentos mínimos previstos, em obras de construção, implantação, conservação, reforma e ampliação das instalações arrendadas, realizadas de acordo com o objeto deste CONTRATO, de modo a atender os prazos de carência consignados neste CONTRATO, conforme Planilha de investimentos iniciais estimados para a implantação do complexo Náutico Ambiental, apresentado na sua PROPOSTA, a saber:

COMPLEXO NÁUTICO AMBIENTAL DE ITAJAÍ Planilha de investimentos iniciais					
Item	Descrição	Quant.	Un.	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
A	obras de construção				38.232.580,40
1	aterros			2.322.928,87	2.322.928,87
1.1	preenchimento do núcleo 15-50 kg com materiais de contribuição	33.516,90	m3	55,99	1.876.611,23
1.2	enrocamento natural de 1000 kg colocada.	4.760,53	m3	53,82	256.211,62
1.3	enrocamento natural de 100 kg colocada.	2.127,77	m3	47,50	101.068,84
1.4	concreto em superestrutura "in loco" fck=20 mpa para revestir com alvenaria	240,55	m3	237,92	57.231,66
1.5	alvenaria com reboco em 1 face na fachada externa	264,61	m2	120,20	31.805,52
2.	instalações flutuantes			16.274.680,09	16.274.680,09
2.1	estacas de fixação			3.159.165,73	3.159.165,73

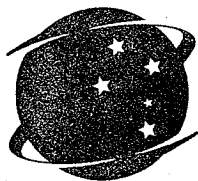


**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

# SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

2.1.1	cravado de estaca	191,00	ud	4.570,65	872.994,15
2.1.2	estacas de fixação de 508 mm de diâmetro e 11.10 mm de espessura	1.440,50	m	785,79	1.131.930,50
2.1.3	estacas de fixação de 406 mm de diâmetro e 10 mm de espessura	1.144,00	m	512,98	586.849,12
2.1.4	anel reforçado para fixação de estaca de 508 mm de diâmetro	116,00	ud	2.654,24	307.891,84
2.1.5	anel reforçado para fixação de estaca de 408 mm de diâmetro	87,00	ud	2.296,47	199.792,89
2.1.6	ponteira cônica de poliéster para estaca de 508 mm	116,00	ud	202,05	23.437,80
2.1.7	ponteira cônica de poliéster para estaca de	87,00	ud	416,89	36.269,43
2.2	trapiches flutuantes			7.170.065,27	7.170.065,27
2.2.1	trapiche flutuante de 4 m de largura	453,90	m	3.643,96	1.653.993,44
2.2.2	trapiche flutuante de 3 m de largura	2.046,10	m	2.408,36	4.927.745,40
2.2.3	trapiche flutuante de 2.5 m de largura	242,76	m	2.077,99	504.452,85
2.2.4	trapiche flutuante de 1.5 m de largura	51,00	m	1.644,58	83.873,58
2.3	fingers			4.192.051,99	4.192.051,99
2.3.1	finger de 6 x 0.60 m	47,00	ud	6.532,03	307.005,41
2.3.2	finger de 8 x 0.60 m	123,00	ud	8.543,34	1.050.830,82
2.3.3	finger de 9 x 0.80 m	102,00	ud	10.605,65	1.081.776,30
2.3.4	finger de 10.5 x 1 m	32,00	ud	14.056,99	449.823,68
2.3.5	finger de 12 x 1 m	29,00	ud	16.088,34	466.561,86
2.3.6	finger de 15 x 2 m	16,00	ud	32.945,02	527.120,32
2.3.7	finger de 22.50 x 2 m	5,00	ud	46.883,60	234.418,00
2.3.8	finger de 30.50 x 2.5 m	1,00	ud	74.515,60	74.515,60
2.4	acesos			183.882,48	183.882,48
2.4.1	passarela 10 x 2.5 m	2,00	ud	23.343,43	46.686,86
2.4.2	passarela 10 x 1.5 m	3,00	ud	19.987,18	59.961,54
2.4.3	passarela fixa de 7.5 de comprimento e 4 m de largo	1,00	ud	28.004,74	28.004,74
2.4.4	rampa vela ligeira 5 x 8 m	1,00	ud	49.229,34	49.229,34
2.5	complementos			366.959,52	366.959,52
2.5.1	sinistro e montagem de cunhos de amarração de 4.5 tn	3.285,00	ud	83,99	275.907,15
2.5.2	cunhos de amarração de 10 tn	235,00	ud	241,08	56.653,80
2.5.3	escada marinheiro 1,70x0,50 ml.	23,00	ud	1.495,59	34.398,57
2.6	instalações nos trapiches flutuantes			1.202.555,10	1.202.555,10
2.6.1	torres de serviço			633.324,42	633.324,42
2.6.1.1	torre de serviço 4x16a ip67 + 2w	201,00	ud	2.968,85	596.738,85
2.6.1.2	torre de emergência	21,00	ud	1.742,17	36.585,57
2.6.2	abastecimento de água			103.011,80	103.011,80
2.6.2.1	condução de abastecimento nos trapiches flutuantes	2.455,00	m	41,96	103.011,80
2.6.3	eletricidade			387.904,38	387.904,38
2.6.3.1	equipamento de medida de regimento interno	1,00	ud	31.621,85	31.621,85
2.6.3.2	transformador de isolamento de 100 kva	1,00	ud	22.079,68	22.079,68
2.6.3.3	quadro proteção	1,00	ud	43.146,15	43.146,15
2.6.3.4	condução de abastecimento elétrico nos pontões	2.670,00	m	109,01	291.056,70
2.6.4	televisão			78.314,50	78.314,50
2611	condução tv cabos	2.455,00	m	31,90	78.314,50
3	balizamento marítimo			91.868,52	91.868,52
3.1	baliza intermitente de sinalização marítima	2,00	ud	13.543,62	27.087,24
3.2	baliza luz branca para fixação no pontão	6,00	ud	3.938,38	23.630,28
3.3	retirada de aterros para ampliação de canal de entrada a marina	1.290,00	m3	31,90	41.151,00
4	abastecimento de combustível e captação de águas residuais das embarcações			310.718,29	310.718,29

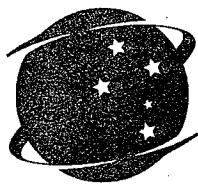


**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

# SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

4.1	fornecimento de combustível			203.532,77	203.532,77
4.1.1	tanques			87.275,97	87.275,97
4.1.1.1	tanques lp de duplo parede ac/polietileno de 60.000 lts com-partido 30+30	1,00	ud	40.491,26	40.491,26
4.1.1.2	transporte dos tanques a obra	1,00	ud	4.358,10	4.358,10
4.1.1.3	grua para descarga de tanque	1,00	ud	1.728,35	1.728,35
4.1.1.4	escavação em valas em qualquer tipo de terreno por meios mecânicos	180,08	m3	159,56	28.732,77
4.1.1.5	base de fixação para tanque combustível	1,00	ud	11.965,49	11.965,49
4.1.2	fornecedores			44.402,65	44.402,65
4.1.2.1	dispenser cetil	1,00	ud	24.250,07	24.250,07
4.1.2.2	bomba red jacket 1,5 hp x4	2,00	ud	6.740,58	13.481,16
4.1.2.3	detector mecânico de fugas fx	2,00	ud	1.901,18	3.802,36
4.1.2.4	protetor contra funcionamento em vácuo	2,00	ud	1.244,40	2.488,80
4.1.2.5	passa cabos estanque	2,00	ud	190,13	380,26
4.1.3	descargas, impulsão e ventilação.			29.528,19	29.528,19
4.1.3.1	elementos de descarga	1,00	ud	14.199,05	14.199,05
4.1.3.2	elementos de impulsão	1,00	ud	6.687,39	6.687,39
4.1.3.3	elementos de ventilação	1,00	ud	8.641,75	8.641,75
4.1.4	acessórios e outros			42.325,96	42.325,96
4.1.4.1	acessórios para os tanques e fornecedores	1,00	ud	40.730,56	40.730,56
4.1.4.2	proteção contra incêndios	1,00	ud	1.595,40	1.595,40
4.2	captação de águas residuais das embarcações			107.185,52	107.185,52
4.2.1	unidade de transporte de aguas de sujas e óleos facet uts-1800	1,00	ud	52.778,94	52.778,94
4.2.2	unidade de transporte de aguas sujas facet utf-1800	1,00	ud	51.284,58	51.284,58
4.2.3	tubos de polietileno baixa densidade 75 mm.	50,00	m	62,44	3.122,00
5	equipamentos da marina seca			2.296.562,73	2.296.562,73
5.1	trilhos para pórtico automotor disposto sobre estacas fincadas.	1,00	ud	199.425,00	199.425,00
5.2	estrutura metálica para armazenamento de embarcações entre 7.5 e 9 m de comprimento	1.559,00	m2	797,69	1.243.598,71
5.3	guindaste tipo "travel lift" 50 t	1,00	ud	454.689,00	454.689,00
5.4	empilhadeira a diesel tipo drystack o similar	1,00	ud	239.310,02	239.310,02
5.5	guindaste de braço movil 10 tn	1,00	ud	159.540,00	159.540,00
6	redes de serviços			1.926.009,37	1.926.009,37
6.1	abastecimento de água			226.134,41	226.134,41
6.1.1	tanque de agua enterrado de 50.000 litros de cap.	1,00	ud	45.203,01	45.203,01
6.1.2	rede de abastecimento	382,00	m	201,80	77.087,60
6.1.3	tubulação enterrada da rede de irrigação executada com tubos de polietileno	1.116,00	m	93,05	103.843,80
6.2	rede de esgotos e drenagem			489.816,47	489.816,47
6.2.1	red de esgotos executada	394,00	m	430,77	169.723,38
6.2.2	red de drenagem	612,00	m	457,97	280.277,64
6.2.3	separador compacto de aguas oleosas, modelo mas -23.1	1,00	ud	36.725,23	36.725,23
6.2.4	sistema de controle de nível de óleos	1,00	ud	3.090,22	3.090,22
6.3	eletricidade e iluminação			1.051.014,05	1.051.014,05
6.3.1	farol decorativo em ferro fundido de 6.8 m de altura	69,00	ud	7.901,75	545.220,75
6.3.2	canalização de serviços	690,00	m	171,20	118.128,00
6.3.3	Equip. de medição de reg. interno para controle e medição	1,00	ud	52.114,56	52.114,56
6.3.4	quadro proteção da área técnica	1,00	ud	7.931,95	7.931,95
6.3.5	quadro proteção abastecimento de combustível	1,00	ud	2.918,96	2.918,96
6.3.6	red elétrica de alta tensão 3(1x95)mm2 al rhz1-2ol 12/20kv canalizada em terra	290,00	m	133,32	38.662,80

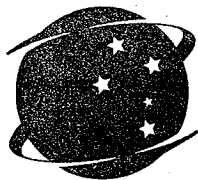


**Porto  
de  
Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

# SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

6.3.7	linha elétrica formada por 4 condutores unipolares de cobre de 50 mm <sup>2</sup> , isolamento rv-k de 0,6/1 kv	560,00	m	61,38	34.372,80
6.3.8	célula de linha	1,00	ud	5.118,51	5.118,51
6.3.9	célula de proteção	1,00	ud	8.662,53	8.662,53
6.3.10	célula de medida tensão-intensidade	1,00	ud	15.204,58	15.204,58
6.3.11	transformador trifásico, 800 kva	1,00	ud	45.969,84	45.969,84
6.3.12	ponte de a.t	1,00	m	2.290,74	2.290,74
6.3.13	ponte de bt	1,00	m	5.870,58	5.870,58
6.3.14	quadro de bt	1,00	ud	82.669,07	82.669,07
6.3.15	unidade de aterramento de serviço	1,00	ud	1.478,14	1.478,14
6.3.16	unidade de aterramento de serviço	1,00	ud	1.478,14	1.478,14
6.3.17	equipamento de medida de média tensão	1,00	ud	3.152,10	3.152,10
6.3.18	alimentação de rede elétrica local	1,00	ud	79.770,00	79.770,00
6.4	instalações telefônicas			95.613,24	95.613,24
6.4.1	ponto de acesso para exteriores lobometrics lbo924	2,00	ud	5.943,27	11.886,54
6.4.2	canalização de serviços	414,00	m	171,20	70.876,80
6.4.3	cabos utp cat 5e blindado, para uso exterior.	1.015,00	m	12,66	12.849,90
6.5	rede de gás			63.431,20	63.431,20
6.5.1	canalização de rede de distribuição de gás	280,00	m	226,54	63.431,20
7	arranjos exteriores			2.882.998,88	2.882.998,88
7.1	pavimentos			2.240.617,20	2.240.617,20
C040002	base de brita graduada	4.731,07	m3	54,89	259.688,60
bapapea	base do pavimento de pedestre de concreto simples fck 20 mpa de 15 cm de espessura.	8.641,15	m2	33,74	291.552,40
REPAV2	pavimento hf-4.5 de 20 cm de espessura armado com telha soldadas de 15 x15 de 8 mm de diâmetro	6.773,00	m2	59,40	402.316,20
PABD12	asfalto a quente em camada de rolam de 5 cm	8.708,25	m2	22,16	192.974,82
PAMED20	asfalto a quente em camada de ligação (binder) de 7 cm de espessura	8.708,25	m2	28,23	245.833,90
PAVADC	pavimento com pavers de concreto de 20x10x8 cm	8.641,15	m2	86,44	746.941,01
EEFP.2gd	cantil de 50 x 50 cm de granito slvestre totalmente colocado.	525,55	m	192,77	101.310,27
7.2	mobiliário urbano			260.490,36	60.490,36
PAPFR	lixeira de aço modelo "ocean" o similar	30,00	ud	852,93	25.587,90
D36LA208	banco de concreto escofet modelo bs-4	28,00	ud	1.190,55	33.335,40
GB121LAD	guarda-corpo de aço inox modelo "k-b.m14" o similar	244,00	m	491,66	119.965,04
veace	fechamento modelo nové o similar	175,00	m	385,57	67.474,75
pumeds	porta de metal deslizante modelo nové® de rivisa ou similar de 9.00 m	1,00	ud	10.239,81	10.239,81
motdesi	acionamento para portas deslizantes de uso intenso	1,00	ud	3.887,46	3.887,46
7.3	plantios			338.635,76	338.635,76
UJPP47bm	mudas de phoemix dactelifera de 150/200 cm de altura de tronco	123,00	ud	733,66	90.240,18
PLA	formação de praia, com p.p. de plantio	4.763,00	m2	47,86	227.957,18
PVOF710	gleditsia triacanthos "skyline" 18/20 cm per.	60,00	ud	340,64	20.438,40
7.4	sinalização			31.908,00	31.908,00
SEPIN	sinalização horizontal e vertical do porto.	1,00	ud	31.908,00	31.908,00
7.5	gestão de resíduos			11.347,56	11.347,56
RCONESP	local para acondicionamento de resíduos especiais.	1,00	ud	2.925,96	2.925,96
RCONOR	local para acondicionamento de resíduos comuns de dimensões 8.00 x 1.75 x 1.40 m	1,00	ud	8.421,60	8.421,60
8	edifícios			3.092.234,78	3.092.234,78
8.1	edifício de capitania e serviços à marina			2.939.564,39	2.939.564,39
DECAP	edificação destinada à capitania	1.228,35	m2	2.393,10	2.939.564,39
8.2	guaritas de acesso			152.670,39	152.670,39



**Porto  
de  
Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

821	guarita de controle de acesso 2 x 2 m	1,00	ud	21.272,00	21.272,00
822	guarita de controle de acesso e equipamentos	1,00	ud	42.065,39	42.065,39
823	oficina modular para reparos em área técnica 2.4 x 10 m.	1,00	ud	89.333,00	89.333,00
9	vários			31.800,00	31.800,00
911	limpeza final de obra	1,00	ud	31.800,00	31.800,00
Orçamento de Execução Material (Custo direto)				29.229.801,53	29.229.801,53
BDI (30,80%)					9.002.778,8
Despesas Gerais sobre o O.E.M				13%	3.799.874,2
Lucro sobre O.E.M.				7%	2.046.086,1
Impostos sobre o O.E.M + D.G.+ Lucro				9%	3.156.818,5
Orçamento Total					38.232.580,40

### CLÁUSULA SEXTA – DO PROJETO EXECUTIVO

O Projeto Executivo, bem como o Cronograma Físico-Financeiro das obras, no valor e nos prazos correspondentes, decorrentes do detalhamento do Projeto Básico de implantação apresentado na licitação, deverão ser submetidos à aprovação da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de assinatura deste Contrato.

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

A SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ se manifestará quanto ao Projeto Executivo apresentado pela ARRENDATÁRIA DO CNA DO CNA em até 30 (trinta) dias da sua apresentação, pela aprovação ou rejeição fundamentada. As obras somente poderão ser iniciadas após a apresentação das licenças exigidas pelos órgãos competentes e a autorização por escrito da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, e deverão ser executadas de conformidade com o cronograma físico-financeiro aprovado.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO

Na descrição do Projeto Executivo deverá constar arranjo físico, memória de cálculo e memorial descritivo e eventuais "as built".

#### PARÁGRAFO TERCEIRO

Todas e quaisquer alterações e/ou modificações que devam ser procedidas nas obras, construções e instalações implantadas ou a implantar na área arrendada deverão ser previamente submetidas à aprovação da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ.

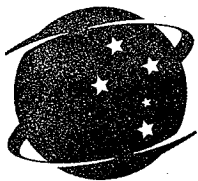
#### PARÁGRAFO QUARTO

Os documentos referentes ao projeto a ser apresentado deverão estar de acordo com o Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto - PDZ, aprovado pelo CAP – Conselho de Autoridade Portuária do Porto de Itajaí.

#### PARÁGRAFO QUINTO

As instalações, em geral, deverão ser projetadas de conformidade com a legislação aplicável, obedecendo às normas de segurança constantes do "Manual de Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho" e padrões construtivos e técnicos enquadrados nas Normas, Especificações, Métodos Padronizados, Terminologia e Simbologias (NB, EB, MB, PB, TB e SB) estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, adotados para a área objeto deste Contrato.





**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

### PARÁGRAFO SEXTO

A ARRENDATÁRIA DO CNA será exclusivamente responsável pela obtenção de todas as licenças e aprovações por parte dos órgãos ambientais, necessárias à implantação do PROJETO e operação nas INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS, incluindo os custos dela decorrentes, sendo que a Superintendência do Porto de Itajaí-SC atuará como interveniente, auxiliando a obtenção das licenças ambientais no que for possível.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DOS FINANCIAMENTOS DAS OBRAS

Será de única e exclusiva responsabilidade e ônus da ARRENDATÁRIA DO CNA a obtenção e quitação de todos os financiamentos necessários à construção, implantação, manutenção, operação e expansão das INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS, objeto deste Contrato.

### CLÁUSULA OITAVA - DA EXECUÇÃO DAS OBRAS E SEUS PRAZOS

É assegurado à ARRENDATÁRIA DO CNA o direito de construir na área arrendada. As obras somente poderão ser iniciadas após a apresentação das licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes e autorização por escrito da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, especialmente quanto à aprovação do Projeto Executivo.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO - Responsabilidade na Execução

Compreende-se na incumbência de executar obras, responsabilizando-se por todos os prejuízos causados à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, aos usuários ou a terceiros, em função do desenvolvimento das obras, sem que a fiscalização exercida pela FISCALIZAÇÃO exclua ou atenuie essa responsabilidade.

### PARÁGRAFO SEGUNDO - Aprovação das Obras e Projetos

Toda e qualquer obra na área do PORTO fica sujeita à aprovação dos anteprojetos e dos projetos executivos, a serem submetidos pela ARRENDATÁRIA DO CNA à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, observado o Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto - PDZ, aprovado pelo CAP.

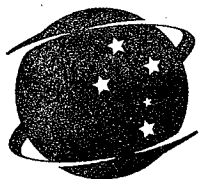
### PARÁGRAFO TERCEIRO – Aprovação das Alterações nas Obras e Projetos

Também deverão ser submetidas à aprovação da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ todas e quaisquer alterações ou modificações que devam ser procedidas nas obras, construções e instalações implantadas ou a implantar na área arrendada.

### PARÁGRAFO QUARTO - Características do Projeto Executivo

O Projeto Executivo 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 acusar expressamente no mínimo 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. Isolamento da área arrendada, portões e postos de vigilância de pessoal e eletrônica;
- d. Prever e compatibilizar o planejamento das obras, de modo que sua preparação execução não traga ou atenuem ao máximo os eventuais transtornos advindos da implantação do empreendimento, em especial no que tange ao fluxo de veículos e pessoas e as demais atividades portuárias.



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

### PARÁGRAFO QUINTO - Obtenção de Licenças

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

### PARÁGRAFO SEXTO - Normas de Segurança

As instalações, em geral, deverão ser projetadas obedecendo às normas de segurança vigentes e padrões construtivos e técnicos enquadrados nas Normas, Especificações, Métodos Padronizados, Terminologia e Simbologias estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. 6.

### PARÁGRAFO SÉTIMO - Investimentos

Durante a vigência do Contrato, no mês de Fevereiro de cada ano, a ARRENDATÁRIA DO CNA deverá informar à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ o total dos investimentos realizados no ano imediatamente anterior na área arrendada.

### PARÁGRAFO OITAVO - 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 independem de prévia autorização da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, bastando simples comunicação prévia.

### PARÁGRAFO NONO - Financiamento dos Recursos

Será de única e exclusiva responsabilidade e ônus da ARRENDATÁRIA DO CNA a obtenção e quitação de todos os financiamentos para os recursos financeiros necessários à construção, implantação, melhoramentos, conservação, reformas e ampliações do COMPLEXO NÁUTICO AMBIENTAL, bem como a respectiva manutenção, decorrentes deste CONTRATO.

### PARÁGRAFO DÉCIMO - Execução dos Encargos Contratuais

É assegurada à ARRENDATÁRIA DO CNA a iniciativa de promover a modernização, melhoramento e ampliação da área arrendada, mediante aprovação da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ.

### PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - Vícios de Execução

A ARRENDATÁRIA DO CNA 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.

### PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - Isolamento da Área Arrendada

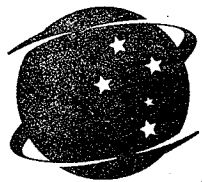
A ARRENDATÁRIA DO CNA fica obrigada a executar, por sua conta, o isolamento seguro da área arrendada, quando as atividades assim o exigirem, a critério da FISCALIZAÇÃO /SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, ou das demais autoridades competentes.

### PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO - Fiscalização pelas Autoridades Competentes

Além da fiscalização prevista nas demais disposições deste CONTRATO, possuem ingerência, em especial marítima, sanitária e de saúde, no âmbito de suas respectivas atribuições.

### CLÁUSULA NONA - PRAZOS

As obras deverão ser iniciadas no prazo de 10 (dez) dias após a chancela de aprovação do Projeto Executivo, devendo a ARRENDATÁRIA DO CNA disponibilizar, até o final do segundo ano após iniciadas as referidas obras, no mínimo 80 (oitenta) vagas molhadas e 30 (trinta) vagas secas.



**Porto  
de Itajaí**  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

- a. Projeto Executivo deverá ser apresentado à FISCALIZAÇÃO DA SUPERINTENDENCIA DO PORTO DE ITAJAÍ em até 60 (sessenta) dias, a partir da assinatura do Contrato - após emissão da Ordem de Serviço.
- b. Operação da Marina (inauguração) do Complexo Náutico de Itajaí CNA, em até 18 (dezoito) meses, a partir da assinatura do Contrato - após emissão da Ordem de Serviço.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

Os prazos indicados nos itens desta Cláusula são prazos máximos e a ARRENDATÁRIA DO CNA deverá elaborar e apresentar seus projetos à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ de modo a permitir sua análise, aprovação, obtenção de licenças, construção ou aquisição e início de exploração dessas novas instalações e equipamentos dentro dos prazos estabelecidos. A SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ terá o prazo de 30 (trinta) dias a partir da apresentação de qualquer projeto pela ARRENDATÁRIA DO CNA, para sua aprovação ou consignar exigências no que se refere aos aspectos construtivos e/ou operacionais. Não havendo manifestação da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ neste prazo, o projeto será considerado aprovado. Os mesmos prazos se aplicam na eventualidade de serem consignadas exigências. Uma vez apresentadas, pela ARRENDATÁRIA DO CNA, as exigências consignadas, a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ terá prazo de 30 (trinta) dias para sua aprovação. Não havendo manifestação da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ neste prazo, o projeto será considerado aprovado.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

A responsabilidade pelas obras e serviços, bem como sua inoportuna ou inadequada execução, é da ARRENDATÁRIA DO CNA, cabendo-lhe responder por eventuais prejuízos causados à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ ou a terceiros. Para tanto, a ARRENDATÁRIA DO CNA deverá prever, em seus planos de custeio, a contratação dos pertinentes seguros, conforme previsto na Cláusula Trigésima Oitava - DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS, deste Contrato.

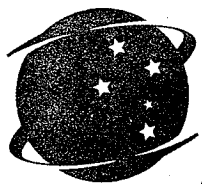
### PARÁGRAFO TERCEIRO

A ARRENDATÁRIA DO CNA ficará obrigada a executar, por sua conta, o fechamento da área arrendada e as correspondentes calçadas, quando for o caso, obedecendo às prescrições específicas da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ.

### CLÁUSULA DÉCIMA – DOS VALORES E DOS PREÇOS

Sobre o presente arrendamento serão devidos os seguintes valores constantes da PROPOSTA COMERCIAL da ARRENDATÁRIA DO CNA:

- a. **R\$ 3.500.000,00** (três milhões e quinhentos mil reais) ofertados como Oportunidade de Negócio, na Proposta Comercial da Arrendatária, pago à vista, por ocasião da assinatura do Contrato.
- b.
- c. **R\$26.843,07** (vinte e seis mil, oitocentos e quarenta e três reais e sete centavos) por mês, ou R\$322.116,84 (trezentos e vinte e dois mil, cento e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos) por ano.
  - i. Tal valor mensal será devido a partir do mês seguinte da assinatura do instrumento contratual.
  - ii. A data base para pagamento será o 05º (quinto) dia útil do mês subsequente.
- d.
- e. **R\$9,15** (nove reais e quinze centavos) mensais por embarcação alocada na marina do COMPLEXO NÁUTICO AMBIENTAL, devida a partir do início das atividades.



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

### PARÁGRAFO PRIMEIRO – Período de Carência

No período decorrente entre a assinatura do Contrato de Arrendamento e o início das obras do EMPREENDIMENTO, nenhuma remuneração será devida pela ARRENDATÁRIA DO CNA ao ARRENDANTE, em decorrência de quaisquer impedimentos de ordem legal ou na obtenção das licenças necessárias às obras e serviços, alheios à vontade da ARRENDATÁRIA DO CNA.

### PARÁGRAFO SEGUNDO – Dos Valores mínimos

É devida pela ARRENDATÁRIA DO CNA, pelo menos a taxa de ocupação indicada na Planilha de Taxa de Ocupação Mínima, apresentada na Proposta Comercial da Licitante Vencedora, nos moldes da Figura 20 do EVTE, 6.2.1 - Evolução Esperada da Taxa De Ocupação das Vagas – cenário intermediário, independentemente desta ser alcançada ou não, apurando-se tais valores no início de cada ano, no mês de Fevereiro, relativamente ao ano imediatamente anterior.

### PARÁGRAFO TERCEIRO - Condições de Pagamento

Os pagamentos pela ARRENDATÁRIA DO CNA DO CNA à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ serão efetuados em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária a ser indicada pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, e o valor devido mensalmente, deverá ser quitado até o quinto dia útil do mês subsequente ao mês de referência, quando não houver disposição em contrário.

### PARÁGRAFO QUARTO – Encargos Financeiros

Sempre que a ARRENDATÁRIA DO CNA deixar de efetuar o pagamento de quaisquer dos valores devidos por força deste CONTRATO, ficará sujeita ao cumprimento de atualização monetária e das seguintes penalidades a incidir sobre o valor principal:

- a. Atualização financeira - correção monetária do valor devido, calculada de acordo com o IGPM da FGV, ou, na extinção deste, o índice legal que venha a substituí-lo, do dia previsto para pagamento até o dia de efetivação do pagamento;
- b. Multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor originalmente devido;
- c. Juros pro rata die de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor originalmente devido.

### PARÁGRAFO QUINTO - Utilização da Garantia

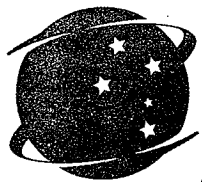
Caso os valores acima previstos não sejam devidamente quitados no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data de sua ciência, a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ utilizará a caução prestada para o adimplemento da obrigação, referente à utilização do imóvel e cumprimento do CONTRATO, sendo certo que a caução deverá ser integralmente restabelecida, no prazo de máximo de 10 (dez) dias úteis após a comunicação de utilização.

### PARÁGRAFO SEXTO - 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 DO CNA, não ensejando direito a descontos ou abatimentos de preço, nem a futuras compensações de prazo nas datas dos vencimentos seguintes.

### PARÁGRAFO SÉTIMO - Inadimplência

A falta de pagamento por três meses consecutivos ensejará a rescisão do CONTRATO, sem prejuízo do pagamento dos valores até então devidos.



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

### PARÁGRAFO OITAVO - Água e Energia Elétrica

A água e a energia elétrica consumidas para o atendimento da área arrendada serão fornecidas pelas concessionárias destes serviços, devendo instalar ramais próprios de fornecimento de água e energia elétrica sob inteira, ficando tal instalação e os respectivos pagamentos, tanto desta instalação e do respectivo consumo a cargo, única e exclusivamente, da ARRENDATÁRIA DO CNA.

### PARÁGRAFO NONO - Obrigações tributárias

Todas e quaisquer obrigações fiscais e/ou tributárias, seja no âmbito federal, estadual ou municipal, que incidam ou venham a incidir sobre este Contrato, sobre o imóvel objeto do arrendamento e sobre os serviços prestados pela ARRENDATÁRIA DO CNA constituem ônus exclusivo da mesma, exceto as cobranças decorrentes do uso do espelho d'água previstas na Portaria 24/2011, uma vez que estas não incidem na hipótese do objeto da presente concessão (art. 5, I e § 1º da Portaria 24/11 e art. 33 da Lei Federal 8630/93).

### CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A ARRENDATÁRIA DO CNA pagará os valores estabelecidos no “caput” da Cláusula Décima - Dos Valores e dos Preços, da seguinte forma:

- a. R\$ R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) ofertados como Oportunidade de Negócio, na Proposta Comercial da ARRENDATÁRIA DO CNA, pago à vista, em até 10 (dez) dias úteis da assinatura do presente contrato.
- b. R\$26.843,07 (vinte e seis mil, oitocentos e quarenta e três reais e sete centavos) por mês, ou R\$322.116,84 (trezentos e vinte e dois mil, cento e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos) por ano.
  - i. Tal valor mensal será devido a partir do mês seguinte da assinatura do instrumento contratual.
  - ii. A data base para pagamento, será o 05º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de referência.
- c. R\$9,15 (nove reais e quinze centavos) mensais por embarcação alocada na marina do COMPLEXO NÁUTICO AMBIENTAL, devida a partir do início das atividades.

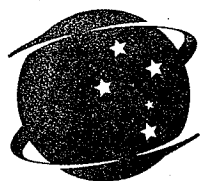
### PARÁGRAFO PRIMEIRO - Dos Valores mínimos

É devida pela ARRENDATÁRIA DO CNA, pelo menos a taxa de ocupação indicada na Planilha de Taxa de Ocupação Mínima, apresentada na Proposta Comercial da Licitante Vencedora, nos moldes da Figura 20 do EVTE, 6.2.1 - Evolução Esperada da Taxa De Ocupação das Vagas – cenário intermediário, independentemente desta ser alcançada ou não, apurando-se tais valores no início de cada ano, no mês de Fevereiro, relativamente ao ano imediatamente anterior.

### PARÁGRAFO SEGUNDO – Encargos financeiros

Sempre que a ARRENDATÁRIA DO CNA deixar de efetuar o pagamento de quaisquer dos valores devidos por força deste CONTRATO, ficará sujeita ao cumprimento de atualização monetária e das seguintes penalidades a incidir sobre o valor principal:

- a. Atualização financeira - correção monetária do valor devido, calculada de acordo com o IGPM da FGV, ou, na extinção deste, o índice legal que venha a substituí-lo, do dia previsto para pagamento até o dia de efetivação do pagamento;
- b. Multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor originalmente devido;



**Porto  
de Itajaí**  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

- c. Juros pro rata die de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor originalmente devido.

### PARÁGRAFO TERCEIRO - Utilização da Garantia

Caso os valores acima previstos não sejam devidamente quitados no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data de sua ciência, a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ utilizará a caução prestada para o adimplemento da obrigação, referente à utilização do imóvel e cumprimento do CONTRATO, sendo certo que a caução deverá ser integralmente restabelecida, no prazo de máximo de 10 (dez) dias úteis após a comunicação de utilização.

### PARÁGRAFO QUARTO - 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 DO CNA, não ensejando direito a descontos ou abatimentos de preço, nem a futuras compensações de prazo nas datas dos vencimentos seguintes.

### PARÁGRAFO QUINTO - Inadimplência

A falta de pagamento por três meses consecutivos ensejará a rescisão do CONTRATO, sem prejuízo do pagamento dos valores até então devidos.

### PARÁGRAFO SEXTO - Cobrança

A cobrança de qualquer importância devida e não liquidada pela ARRENDATÁRIA DO CNA far-se-á através de processo de execução judicial, sempre que as vias administrativas comuns não surtirem efeito.

### PARÁGRAFO SÉTIMO - Responsabilidade

Para todos os fins de direito, ficará a ARRENDATÁRIA DO CNA responsável pelo pagamento dos preços estabelecidos neste Instrumento, respeitados os prazos estabelecidos para liquidação de débitos e as condições de reajuste.

### PARÁGRAFO OITAVO - Faturas

Eventuais contestações ou devoluções de faturas deverão ser detalhadamente fundamentadas e somente serão aceitas no protocolo da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, para serem analisadas, acompanhadas de comprovantes de depósitos, feitos na Gerência de Faturamento, dos valores faturados, nos prazos de seus vencimentos.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO REAJUSTE

Nos termos da legislação vigente, a cada período de 12 (doze) meses da vigência contratual, o valor das importâncias referidas na Cláusula Décima, letras "b" e "c" acima, serão reajustados, o IGPM da FGV, pela aplicação da fórmula abaixo:

$$V = R \frac{I - I_0}{I_0}$$

#### Sendo:

- V - o valor do reajustamento procurado;  
R - o valor contratual a ser reajustado;  
I<sub>0</sub> - o índice inicial;  
I - o índice relativo ao mês de reajuste.



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

O período a ser considerado para o primeiro reajustamento iniciará na data da assinatura deste Contrato para os valores referentes ao valor mensal de aluguel pela área, definido na Cláusula Décima, letra "a", e "b", a partir do início da alocação das embarcações para os valores variáveis da Cláusula Décima, letra "b".

### PARÁGRAFO SEGUNDO

Na hipótese do índice de reajuste ser extinto este será substituído pelo que o suceder.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO PRAZO DE ARRENDAMENTO

O prazo de vigência do presente Arrendamento é de 25 (vinte e cinco) anos, contados da data da assinatura deste instrumento contratual.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO - Prorrogação do Prazo

O prazo original deste CONTRATO poderá ser prorrogado por uma única vez, por prazo máximo igual ao da contratação original, independentemente de nova licitação, a critério da Autoridade Portuária, desde que solicitado por escrito à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) meses em relação à data do término do prazo contratual, sob pena de decadência desse direito, mantidas as demais cláusulas e observadas as disposições legais pertinentes.

### PARÁGRAFO SEGUNDO – Nova base contratual

A solicitação de que trata o PARÁGRAFO PRIMEIRO, deverá estar acompanhada de estudo de viabilidade, bem como deverá dispor das informações necessárias à avaliação quanto ao equilíbrio econômico e financeiro das novas bases contratuais.

### PARÁGRAFO TERCEIRO - Condições da Prorrogação

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

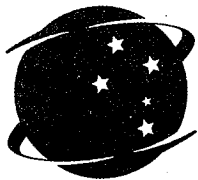
- a. Cumprimento dos padrões de qualidade e prazos da exploração dos serviços;
- b. Garantia das metas de quantidade mínima de vagas disponibilizadas;
- c. Implementação das obras das benfeitorias compromissadas;
- d. Análise de desempenho do empreendimento, relativamente às atribuições e aos encargos deste Contrato;
- e. Ausência de cometimento de infração grave, por parte da ARRENDATÁRIA DO CNA.

### PARÁGRAFO QUARTO – Ausência de solicitação

A ausência da manifestação por escrito, pela ARRENDATÁRIA DO CNA, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, será entendida pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ como falta de interesse pela prorrogação.

### PARÁGRAFO QUINTO – Ampliação

É possível a incorporação de áreas contíguas à área arrendada, objetivando a sua ampliação, para novos arranjos, acessos viários se assim tecnicamente as futuras circunstâncias o possibilitarem, desde que comprovada a inviabilidade técnica, operacional e econômica para uma nova licitação da área objeto do acréscimo para novo arrendamento, conforme disposição contida no parágrafo 1º, do artigo 27 do Decreto nº 6.820, de 29 de outubro de 2008 e § único do art. 22 da Resolução nº 2.240/2011-ANTAQ, e bem assim a comprovada a inviabilidade de competição para uma nova licitação, e desde que resguardado o equilíbrio econômico financeiro da proposta, sendo vedada a instalação na área remanescente de qualquer ramo de atividade que conflite ou, de qualquer forma, danifique o COMPLEXO NÁUTICO AMBIENTAL DE ITAJAÍ.



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO INÍCIO DAS ATIVIDADES NO COMPLEXO NÁUTICO AMBIENTAL**

A ARRENDATÁRIA DO CNA deverá comunicar, por escrito e imediatamente à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, o início das atividades da MARINA DO COMPLEXO NÁUTICO AMBIENTAL DE ITAJAÍ.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA QUALIDADE**

A ARRENDATÁRIA DO CNA deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, a contar da data da entrega da área, obter e a manter o certificado NBR ISO 14.001, por entidade certificadora credenciada junto ao INMETRO, relativo ao objeto deste Instrumento, implantando as demais normas de qualidade que vierem a ser determinadas pelas autoridades competentes, apresentando os padrões e indicadores de qualidade para a exploração dos serviços objeto deste Instrumento.

### **PARÁGRAFO ÚNICO**

No prazo máximo de 12 (doze) meses, contado a partir da data da entrega da área, a ARRENDATÁRIA DO CNA deverá apresentar à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ o Programa de Obtenção da NBR ISO 14.001, bem como seu Cronograma de Implantação com as datas de início e de conclusão das atividades.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO RELATÓRIO DE EMBARCAÇÕES**

A ARRENDATÁRIA DO CNA se obriga a fornecer à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, as informações detalhadas acerca da quantidade de embarcações alocadas na MARINA DO COMPLEXO NÁUTICO AMBIENTAL DE ITAJAÍ, fornecendo, ainda, fechamentos com periodicidades mensais e anuais, na forma requerida pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Na hipótese de eventual constatação de imprecisão nas quantidades informadas pela ARRENDATÁRIA DO CNA, aplicar-se-ão as multas previstas neste Contrato, sendo que a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ promoverá a rescisão contratual, caso a ARRENDATÁRIA DO CNA tenha sido penalizada por esse motivo, por três (três) vezes num período de 12 (doze) meses consecutivos.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ poderá acompanhar as contagens das referidas embarcações alocadas in loco, desde que informe a ARRENDATÁRIA DO CNA desta averiguação com antecedência de 30 (trinta) dias.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA REALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES DA MARINA**

A implantação e exploração da área objeto deste instrumento contratual deverá satisfazer às condições de regularidade, continuidade, eficiência e atualidade, considerando:

- a. regularidade: a prestação dos serviços nas condições estabelecidas no Projeto, no Contrato e nas normas técnicas aplicáveis;
- b. continuidade: a manutenção, em caráter permanente, da oferta dos serviços;
- c. eficiência: a execução das obras e realização das atividades e dos serviços de acordo com as normas técnicas aplicáveis e em padrões satisfatórios, que busquem, em caráter permanente, a





**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

excelência, e que assegurem, qualitativa e quantitativamente, o cumprimento dos objetivos e das metas do arrendamento;

- d. atualidade: a modernidade das técnicas, dos equipamentos e das instalações e a sua conservação e manutenção, bem como a melhoria e a expansão do serviço, na medida das necessidades dos usuários.

### PARÁGRAFO ÚNICO

Fica a critério da ARRENDATÁRIA DO CNA o funcionamento das operações durante 24 (vinte e quatro) horas por dia, 7 (sete) dias por semana, durante 12 (doze) meses por ano.

### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS OPERAÇÕES EM SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA

A SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, em casos de emergência ou de calamidade pública, enquanto caracterizada urgência de atendimento que possa ocasionar prejuízos ou comprometer a segurança de pessoas, obras, serviços, equipamentos e outros bens, públicos ou particulares, e somente para os fins necessários ao atendimento da situação emergencial ou calamitosa, poderá requerer a cooperação da ARRENDATÁRIA DO CNA, inclusive através de alocação de outras embarcações na MARINA DO COMPLEXO NÁUTICO AMBIENTAL DE ITAJAÍ.

### CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA EXCLUSIVIDADE

É assegurado à ARRENDATÁRIA DO CNA, ou terceiros por ela contratados, exclusividade na realização das atividades ora contratadas.

### CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA ASSUNÇÃO DE RISCOS

A ARRENDATÁRIA DO CNA assumirá, em decorrência deste Contrato, integral responsabilidade por todos os riscos inerentes ao arrendamento.

### CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DA SUPERINTENDENCIA

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Incumbe à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ – SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ:

- a. cumprir e fazer cumprir as disposições legais e contratuais aplicáveis aos serviços prestados ou atividades desenvolvidas;
- b. aplicar as penalidades previstas legal e contratualmente;
- c. acompanhar e fiscalizar permanentemente o contrato de arrendamento, sem prejuízo da atuação da ANTAQ;
- d. encaminhar à ANTAQ cópia do Contrato e seus Aditamentos relativos aos regimes de ocupação previstos na Resolução nº 2.240/2011-ANTAQ, no prazo de 30 (trinta) dias após a sua celebração;
- e. observar e fazer observar as regras e procedimentos para licitação e contratação dos arrendamentos, conforme estabelecido na Resolução nº 2.240/2011-ANTAQ e na legislação em vigor;
- f. estimular o aumento da qualidade e da produtividade dos serviços objeto deste Contrato de Arrendamento;
- g. exigir da ARRENDATÁRIA DO CNA a manutenção e a conservação dos bens objeto deste arrendamento;
- h. cumprir e fazer cumprir as exigências relativas à segurança e à preservação do meio ambiente;



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

- i. coibir práticas lesivas à livre concorrência na prestação dos serviços;
- j. zelar pela boa qualidade dos serviços, bem como receber, apurar e adotar as providências relativas às reclamações dos usuários;
- k. arbitrar, em âmbito administrativo, mediante solicitação de quaisquer das partes, conflitos de interesse e controvérsias envolvendo Usuários e a ARRENDATÁRIA DO CNA, "ex vi" do disposto no §1º do Art. 21 da Resolução nº 2.240/2011-ANTAQ;
- l. obter anuência prévia da ANTAQ para a realização de investimentos não previstos no Contrato de Arrendamento, em cumprimento ao disposto no inc. XVII, do art. 27, da Lei 10.233, de 2001 e da Resolução nº 2240/2011-ANTAQ;
- m. prestar, no prazo estipulado, as informações requisitadas pela ANTAQ no exercício das atribuições de que trata o art. 51-A, da Lei 10.233, de 2001, relativas à administração dos arrendamentos;
- n. Manter a profundidade do canal de acesso e da área molhada da Marina em no mínimo 04 metros DHN, conforme a exigência da demanda operacional do empreendimento, sendo que, após o diagnóstico da conveniência e oportunidade, a Administração levará a efeito as obras e dragagem nos locais definidos, até a cota máxima acima prevista.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

A Superintendência do Porto de Itajaí se responsabiliza pela condução, junto à Prefeitura Municipal de Itajaí, ou quem detiver a competência, das tratativas relativas à coleta e tratamento dos dejetos despejados na baía objeto do presente Edital, cuja obra deverá estar em pleno funcionamento e concluída antes da inauguração do COMPLEXO NAUTICO AMBIENTAL DE ITAJAÍ.

### CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA DO CNA

Incumbe à ARRENDATÁRIA DO CNA:

- a. realizar os programas ambientais indicados no Relatório de Impacto Ambiental - RIMA do Complexo Náutico Ambiental, Anexo VI do Edital, bem como adotar as medidas necessárias e adequadas para evitar, estancar, fazer cessar, mitigar ou compensar a geração de danos ao meio ambiente, que venham a ocorrer no empreendimento;
- b. manter em dia o inventário e registro dos bens associados ao arrendamento, bem como aqueles adquiridos posteriormente à sua celebração, atualizando o ANEXO III deste contrato;
- c. prestar as informações sobre seus serviços e seus preços aos usuários, obrigando-se a dar ampla publicidade dos preços regularmente praticados no desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias, complementares e projetos associados aos serviços desenvolvidos nas instalações portuárias, nos termos do art. 5º § 1º do Decreto 6.620/2008;
- d. adotar as medidas necessárias e adequadas para evitar, estancar, fazer cessar, mitigar ou compensar a geração de danos ao meio ambiente, que venham a ocorrer no empreendimento, ou já existentes;
- e. disponibilizar informações sobre o seu desempenho, dentro do padrão imposto pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, para a avaliação permanente da prestação do serviço adequado;
- f. divulgar, anualmente durante toda a vigência contratual, as demonstrações financeiras dos preços praticados no desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias, complementares e dos projetos associados aos serviços prestados no âmbito do arrendamento, semestralmente, protocolizando as referidas informações diretamente na Superintendência do Porto de Itajaí;
- g. prestar contas, em cada mês de maio de cada ano de vigência do Contrato de Arrendamento, informando o Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e



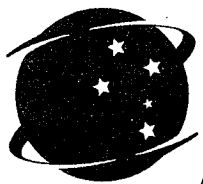
**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

apresentados na forma da lei, ou seja, acompanhados da publicação ou registro na Junta Comercial, conforme o caso, fornecendo e disponibilizando informações econômico-financeiras e operacionais à Autoridade Portuária e aos órgãos governamentais competentes;

- h. permitir à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e à ANTAQ o acesso aos dados que compõem o custo dos serviços, sempre que pleiteada a revisão dos preços máximos estipulados ou, ainda, quando necessário para arbitragem de conflito;
- i. fornecer subsídios, quando solicitada, para o planejamento setorial visando à elaboração do PDZ;
- j. cumprir e fazer cumprir as leis, normas e regulamentos aplicáveis à atividade realizada;
- k. prestar à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ quando solicitada, informações acerca das atividades econômicas que desenvolver, mesmo quando estranhas ao objeto deste Contrato, sempre que afetarem a operação ou tráfego portuário;
- l. prestar informações de interesse da Autoridade Portuária, da ANTAQ e das demais autoridades, inclusive as de interesse específico da Defesa Nacional, para efeitos de mobilização;
- m. promover a reposição de equipamentos e bens, mediante aquisição, recuperação ou substituição por outros, de forma a assegurar a prestação do serviço adequado;
- n. manter seguro de responsabilidade civil compatível com suas responsabilidades perante a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, os usuários e terceiros, e efetuar o seguro do patrimônio arrendado;
- o. zelar pela integridade dos bens vinculados ao arrendamento, conforme normas técnicas específicas, mantendo-os em condições normais de funcionamento, limpeza e conservação;
- p. solicitar previamente autorização à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ para realização de investimentos não previstos no Contrato de Arrendamento, instruindo o pedido com as especificações técnicas e o projeto básico de engenharia, já com a manifestação das autoridades competentes, para análise pela FISCALIZ DA SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, que o encaminhará para aprovação da ANTAQ;
- q. designar Engenheiro(s) para responder tecnicamente pelas obras e projetos através da apresentação da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, conforme habilitações do CREA, conforme Resolução 218 de 29 de junho de 1973, ou Resolução 1.010/05, quando a mesma estiver em vigor;
- r. apresentar ARTs de pelo menos um engenheiro civil e um engenheiro de segurança do trabalho, os quais deverão realizar o acompanhamento e fiscalização necessários ao perfeito e seguro andamento dos serviços;
- s. entregar à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, ao final das obras ou construções realizadas, as memórias do cálculo estrutural, os desenhos e as especificações “as built” do projeto executivo conforme construído;
- t. elaborar um diário de obras, assinado pelo responsável técnico, contendo descrição minuciosa dos serviços executados, andamento dos serviços, eventuais atrasos, dias efetivos de trabalho, etc.
- u. cumprir com todas as exigências sobre segurança, higiene e medicina do trabalho, durante o prazo de execução dos serviços, conforme determina a Portaria nº 3214 de 08/06/1978 do Ministério do Trabalho, especialmente a NR 18;
- v. realizar o(s) serviço(s)/obra(s), objeto deste instrumento, dentro das mais modernas técnicas e dos costumes usuais em trabalho deste gênero, nos prazos determinados, fornecendo todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequada, bem como utilizar mão-de-obra qualificada, na elaboração dos mesmos, comprometendo-se a refazer serviço(s)/obra(s) falho(s) ou impróprio(s) sem custo adicional para a Superintendência do Porto de Itajaí;
- w. obedecer às prescrições legais cabíveis e atender aos regulamentos da Superintendência do Porto de Itajaí, respeitando e fazendo cumprir as normas de segurança e medicina do trabalho previstas em legislação pertinente, assumindo todas as responsabilidades e tomando todas as medidas necessárias



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

- ao atendimento dos seus empregados acidentados ou com mal súbito, bem como assumir todos os danos causados por seus empregados à Superintendência do Porto de Itajaí ou a terceiros;
- x.** dar conhecimento prévio à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ de qualquer modificação na composição de seu controle societário;
  - y.** não transferir a terceiros, sem expressa autorização da Superintendência do Porto de Itajaí, a execução do(s) serviço(s) ora licitado(s), autorização esta que, se concedida, não retirará nem diminuirá a exclusiva responsabilidade da CONTRATADA DO CNA;
  - z.** responsabilizar-se pelo pagamento, nos prazos certos, do salário e demais vantagens aos seus funcionários ou de outrem em caso de subcontratação ou transferência do(s) serviço(s)/obra(s), responsabilizando-se, ainda, pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do Contrato, conforme exigências legais, assumindo, mesmo em juízo, todo e qualquer ônus que seus empregados, envolvidos direta ou indiretamente no atendimento do objeto da presente licitação, eventualmente pretendam imputar à Superintendência do Porto de Itajaí;
  - aa.** responsabilizar-se perante a Superintendência do Porto de Itajaí ou a terceiros se prejudicados em decorrência do cumprimento deste Edital, por quaisquer danos oriundos de falha no(s) serviço(s)/obra(s) em si ou de sua execução;
  - bb.** selecionar e preparar rigorosamente os empregados que irão prestar o(s) serviço(s)/obra(s), devendo ter funções profissionais legalmente registradas em suas Carteiras de Trabalho e Previdência Social, sem qualquer solidariedade ou vínculo empregatício com a Superintendência do Porto de Itajaí;
  - cc.** cumprir os postulados legais vigentes em âmbito Federal, Estadual e Municipal;
  - dd.** prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela Superintendência do Porto de Itajaí, atendendo prontamente as reclamações recebidas;
  - ee.** manter durante a vigência contratual, todas as condições de cadastramento/habilitação/qualificação exigidas na licitação, nos termos do Artigo 55, inciso XIII, da Lei nº 8.666/93;
  - ff.** aplicar os recursos necessários à exploração das áreas e instalações arrendadas, por sua conta e risco;
  - gg.** fornecer à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ relação atualizada dos serviços regularmente oferecidos, e submeter à aprovação aqueles não previstos no Contrato, com as respectivas descrições e preços de referência;
  - hh.** prestar serviço adequado ao pleno atendimento dos usuários, 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;
  - ii.** prestar todo o apoio necessário aos agentes da fiscalização da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ 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;
  - jj.** manter as condições de segurança operacional de acordo com as normas em vigor;
  - kk.** manter a continuidade do serviço, salvo interrupção causada por caso fortuito ou motivo de força maior, comunicando imediatamente a ocorrência de tais fatos à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ;
  - ll.** pagar tributos e contribuições de qualquer natureza, incidentes ou que venham a incidir, sobre as áreas e instalações arrendadas e sobre a atividade exercida;
  - mm.** submeter-se à arbitragem da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, na hipótese prevista do §1º do Art. 21 da Resolução nº 2.240/2011-ANTAQ, e demais conflitos e controvérsias existentes entre a ARRENDATÁRIA DO CNA e os Usuários;
  - nn.** oferecer aos usuários todos os serviços básicos ou essenciais a serem prestados, cuja descrição detalhada constará do Contrato, podendo incluir, quando condições de competição imperfeita tornarem recomendável, a fixação de preços máximos para sua prestação;



**Porto  
de  
Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

- oo.** observar as condições estipuladas para devolução das áreas e instalações arrendadas, quando da extinção do Contrato;
- pp.** identificar as necessidades de sinalização em locais estratégicos, providenciar a colocação de placas, faixas e cartazes que instruem sobre os procedimentos de segurança necessários às suas movimentações, que alertem os trabalhadores para as situações de perigo e que informem os telefones úteis de emergência, o não cumprimento implicará em multa conforme estabelecido na Cláusula Trigésima Segunda – Das Penalidades, no termos da Resolução da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ;
- qq.** utilizar os modelos de placas, cartazes e faixas de sinalização, nos padrões da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e de acordo com as exigências do Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia – CREA/SC, em alta resolução, que devem ser fotoluminescentes;
- rr.** obriga-se, ainda, por si, seus sócios, administradores, funcionários, e quaisquer outros que, através dos agentes da Licitante Vencedora, tenha acesso a informações decorrente dos serviço(s)/obra(s) prestados a respeito da Superintendência do Porto de Itajaí, a manter o mais completo e absoluto sigilo com relação a toda e qualquer informação desta Superintendência a que tenham acesso, não podendo, sob qualquer pretexto, utilizá-las para si, divulgar, reproduzir ou delas dar conhecimento a terceiros, inclusive após o término da prestação dos serviço(s)/obra(s), sendo que o termo “informação” abrange toda informação escrita, verbal ou apresentada de outro modo tangível ou intangível, inclusive através de mídias digitais, especialmente relativas a informações administrativas, operacionais e técnicas, especificações e quaisquer outras informações técnicas, financeiras ou comerciais, relativas ao objeto do presente, não se aplicando às informações que sejam consideradas de domínio público ou divulgadas pela própria Superintendência.
- ss.** responsabilizar-se pela liquidação integral dos débitos oriundos de quaisquer ações judiciais ou pleitos extrajudiciais decorrentes de ação ou omissão sua e de seus prepostos, direta ou indiretamente, relacionados com o objeto deste Contrato de Arrendamento, obrigando-se, ainda, a manter a Superintendência do Porto de Itajaí sempre livre e isento de qualquer encargo;
- tt.** responsabilizar-se pelo pagamento do salário de seus empregados, bem como por todas as exigências da legislação trabalhista, fiscal e previdenciária, não existindo de modo algum, entre seus empregados e a Superintendência do Porto de Itajaí, vínculo empregatício ou de qualquer natureza;
- uu.** assumir, neste ato, a responsabilidade integral quanto a eventuais ações trabalhistas ou de qualquer outra natureza, movidas por seus empregados, ex-empregados ou terceiros que laboraram na obra objeto deste Contrato de arrendamento, isentando a Superintendência do Porto de Itajaí de qualquer responsabilidade;
- vv.** responsabilizar-se, ainda, em indenizar imediatamente a Superintendência do Porto de Itajaí caso esta venha a ser envolvida no polo passivo de qualquer ação, seja de natureza trabalhista ou não, mesmo após o término do presente Contrato de arrendamento, envolvendo seus empregados, ex-empregados ou terceiros, inclusive por despesas com custas processuais, honorários advocatícios, locomoção, estada, alimentação, dentre outras;
- ww.** autorizar a retenção de valores devidos por meio deste Contrato de arrendamento, no caso do item acima até que ela cumpra a sua responsabilidade ou até que a Superintendência seja excluída do polo passivo da demanda, e, caso a Superintendência do Porto de Itajaí venha a ser condenada, o valor retido poderá ser utilizado para a quitação do débito em acordo judicial ou cumprimento de sentença, sem que haja necessidade de prévia autorização da ARRENDATÁRIA DO CNA.

### CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DA SEGURANÇA NO TRABALHO E SAÚDE OCUPACIONAL

O atendimento às Normas de Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho é obrigação da ARRENDATÁRIA DO CNA, observando integralmente o disposto na Lei nº 6.514/77 e nas Normas Regulamentadoras aprovadas pela Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho, ou sucessoras, especialmente a NR 18.



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DA ARRENDATÁRIA DO CNA PERANTE A SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ E TERCEIROS**

A ARRENDATÁRIA DO CNA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, tributários e comerciais, resultantes da execução do Contrato de Arrendamento.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO -**

A ARRENDATÁRIA DO CNA responderá, nos termos da lei, por quaisquer prejuízos causados, a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e a terceiros, no exercício da execução das atividades do arrendamento, não sendo imputável à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ qualquer responsabilidade, direta ou indireta.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A ARRENDATÁRIA DO CNA responderá pelos prejuízos causados a terceiros, pelas entidades que contratar para a execução das atividades vinculadas ao arrendamento.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DOS CONTRATOS DA ARRENDATÁRIA DO CNA COM TERCEIROS**

Sem prejuízo das condições e das responsabilidades previstas neste Contrato, a ARRENDATÁRIA DO CNA 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 do arrendamento.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DA OBTENÇÃO DE LICENÇAS**

Caberá à ARRENDATÁRIA DO CNA obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução das obras e operações das INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS, objeto deste Contrato.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DO MEIO AMBIENTE**

O processo de licenciamento ambiental para as INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS, objeto deste Contrato, será de inteira responsabilidade da ARRENDATÁRIA DO CNA, que arcará com todos os custos dela decorrentes, sendo que a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ-SC atuará como interveniente, auxiliando no que for possível.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Eventuais Programas Ambientais de responsabilidade do Porto Organizado e da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, que tenham implicação com as atividades desenvolvidas pela ARRENDATÁRIA DO CNA, terão seus custos proporcionalmente reembolsados à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, na forma e condições apresentadas e justificadas, na ocasião dessas despesas.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Entenda-se por licenciamento ambiental a obtenção da Licença de Instalação (LI) e de Operação (LO), sendo que a Licença Prévia (LP) já foi expedida.

#### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

A ARRENDATÁRIA DO CNA se obriga ainda, no prazo máximo de 12 (doze) meses após a obtenção da Licença de Operação - LO, a apresentar à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ o Programa de Obtenção da



**Porto  
de  
Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

NBR ISO 14.001, bem como seu Cronograma de Implantação, com as datas de início e de conclusão das atividades.

### PARÁGRAFO QUARTO

A ARRENDATÁRIA DO CNA deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos a partir da data de assinatura deste Contrato, a obter e manter o Certificado NBR ISO 14.001 por entidade certificadora credenciada junto ao INMETRO.

### CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

A partir da data de posse das INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS pela ARRENDATÁRIA DO CNA, serão de sua exclusiva responsabilidade todas as ações e os custos decorrentes das implicações relativas às questões ambientais devendo atender e cumprir o disposto na legislação nacional, estadual e municipal relativa à matéria de proteção ambiental, informando à Superintendência do Porto e Itajaí, anualmente, cópias dos relatórios que lhe tenham sido solicitados pelos organismos encarregados da proteção ambiental.

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO - Monitoramento Ambiental

O acompanhamento e monitoramento dos Programas Ambientais e demais atividades correlatas na área do Porto Organizado, serão de responsabilidade da SUPERINTENDENCIA DO PORTO DE ITAJAÍ.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO - Ônus com os Programas Ambientais

A ARRENDATÁRIA DO CNA efetuará o respectivo reembolso à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, do montante de eventuais custos das atividades relativas aos Programas Ambientais, na forma e condições apresentadas e justificadas, na ocasião da ocorrência dessas despesas.

#### PARÁGRAFO TERCEIRO - Normas Ambientais

A ARRENDATÁRIA DO CNA 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.

#### PARÁGRAFO QUARTO - Relatórios Ambientais

A ARRENDATÁRIA DO CNA enviará à FISCALIZAÇÃO, 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;
- b. As ações adotadas para mitigar ou compensar os efeitos dos eventuais impactos ambientais provocados;
- c. Os impactos ambientais previstos e as subsequentes medidas de mitigação e compensação; e,
- d. Os danos ao meio ambiente, sempre que eventualmente venham a ocorrer.

### CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

A SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, como SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, exercerá em caráter permanente, por meio de seus órgãos competentes, a fiscalização do fiel cumprimento deste Contrato, com amplos poderes junto a ARRENDATÁRIA DO CNA para a verificação de sua administração, contabilidade, recursos técnicos e financeiros, sem prejuízo da fiscalização a ser exercida pelas autoridades aduaneiras, marítimas, fluviais, fitossanitárias, sanitárias, ambientais, saúde, de polícia, demais autoridades com atuação no Porto, no âmbito de suas respectivas atribuições.



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

Para fiscalizar o cumprimento e o fiel atendimento às disposições deste CONTRATO, e objetivando a boa execução e a qualidade do ARRENDAMENTO, a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ designa o Assessor de Auditoria, que comporá a Comissão Especial de Fiscalização, e será o responsável pela FISCALIZAÇÃO, cuja atuação ou falta desta não excluirá a responsabilidade da ARRENDATÁRIA DO CNA por qualquer irregularidade, inclusive perante terceiros, nos termos do Artigo 70, da Lei nº 8.666/93.

### PARÁGRAFO SEGUNDO - Notificação de Irregularidades

A SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ notificará a ARRENDATÁRIA DO CNA de quaisquer irregularidades apuradas, concedendo-lhe prazos para que sejam sanadas, sob pena e 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.

### PARÁGRAFO TERCEIRO - A Fiscalização não Isenta de Responsabilidade

O exercício da fiscalização pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ não exclui, limita ou atenua a responsabilidade da ARRENDATÁRIA DO CNA pela fiel execução deste CONTRATO.

### PARÁGRAFO QUARTO - Recursos

Das decisões da FISCALIZAÇÃO, a ARRENDATÁRIA DO CNA poderá interpor recurso, sem efeito suspensivo, ao Superintendente do Porto de Itajaí, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da data da determinação recorrida.

### PARÁGRAFO QUINTO - Abrangência

Os poderes de fiscalização do cumprimento das obrigações da ARRENDATÁRIA DO CNA emergentes deste CONTRATO serão exercidos pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e abrangem especialmente, a fiscalização da área arrendada, dos equipamentos e dos métodos e práticas de execução dos serviços.

### PARÁGRAFO SEXTO - Requerimentos

No exercício da fiscalização, a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ pode requerer informações pertinentes às obras em andamento e às operações em execução.

### PARÁGRAFO SÉTIMO - Acesso

A ARRENDATÁRIA DO CNA manterá cadastro atualizado, de livre acesso à fiscalização da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, contendo dados e informações sobre as obras realizadas.

## CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO DO CONTRATO

A inexecução total ou parcial grave deste CONTRATO enseja a declaração da sua caducidade, com a sua rescisão unilateral pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, com a aplicação das sanções contratuais ora previstas, sem prejuízo de demais consequências previstas na legislação regedora.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

O CONTRATO DE ARRENDAMENTO poderá ser rescindido por iniciativa da ARRENDATÁRIA DO CNA, no caso de descumprimento das normas contratuais pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, mediante ação administrativa ou judicial especialmente intentada para esse fim, com o estabelecimento de eventuais indenizações cabíveis.





**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

### PARÁGRAFO SEGUNDO

A SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ poderá rescindir e/ou declarar a caducidade nos termos da Resolução nº 2.240/2011-ANTAQ, do Contrato de Arrendamento em casos de violação grave, contínua e não sanada ou não sanável das obrigações da ARRENDATÁRIA DO CNA, bem como nos demais casos previstos neste Contrato e nas seguintes situações:

- a. desvio do objeto contratual pela ARRENDATÁRIA DO CNA;
- b. dissolução da ARRENDATÁRIA DO CNA;
- c. subarrendamento total ou parcial, sem prévia e expressa autorização da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e da ANTAQ;
- d. transferência de titularidade do arrendamento, sem prévia e expressa autorização da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e da ANTAQ;
- e. cessação de pagamento de encargos contratuais à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ por mais de 120 (cento e vinte) dias;
- f. declaração de falência ou insolvência da ARRENDATÁRIA DO CNA;
- g. paralisação das atividades sob a responsabilidade da ARRENDATÁRIA DO CNA, sem justa causa e prévia comunicação à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ;
- h. cometimento reiterado de faltas ou execução irregular contumaz de atividades ou perda das condições econômicas, técnicas ou operacionais necessárias à adequada exploração das áreas ou instalações arrendadas;
- i. descumprimento de decisões judiciais;
- j. descumprimento tempestivo das penalidades cominadas pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ em razão do cometimento de infrações;
- k. ocupação ou utilização de área, além daquela estabelecida neste Instrumento;

### PARÁGRAFO TERCEIRO

A rescisão deste deverá ser precedida da verificação da inadimplência da ARRENDATÁRIA DO CNA em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

### PARÁGRAFO QUARTO

A rescisão contratual não afasta a aplicação de outras penalidades previstas no Contrato de Arrendamento, nos atos normativos da ANTAQ e em Lei.

### PARÁGRAFO QUINTO

Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência da ARRENDATÁRIA DO CNA, a rescisão será declarada por ato da autoridade competente da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, apurando-se o valor das indenizações ocasionalmente devidas de parte a parte.

### CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - DAS CAUSAS JUSTIFICADORAS DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

A inexecução do Contrato de Arrendamento, decorrentes de fatos imprevistos resultantes de força maior, de caso fortuito ou de interferências imprevistas, devidamente comprovadas, que retardem ou impeçam a execução parcial ou total do ajuste, podem exonerar as partes de responsabilidade pelo atraso na prestação dos serviços, bem assim, pelo descumprimento das obrigações estabelecidas no Contrato de Arrendamento e vinculadas a essas circunstâncias.



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

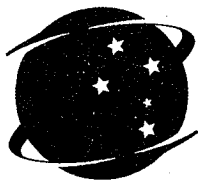
### **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES CONTRATUAIS, SUA GRADAÇÃO E FORMA DE APLICAÇÃO**

O descumprimento das disposições legais, contratuais e normativas, sujeitará a contratada à cominação, pela Administração do Porto, das seguintes penalidades contratuais:

- a. advertência;
- b. multa;
- c. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração do Porto com a qual celebrou o contrato descumprido, por prazo não superior a 2 (dois) anos e
- d. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com qualquer Administração de Porto, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação perante a Administração do Porto com a qual celebrou o contrato descumprido, mediante o ressarcimento pelos prejuízos resultantes e transcurso do prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO- Da Forma de Aplicação das Penalidades**

- a. A SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ deverá advertir previamente a ARRENDATÁRIA DO CNA a respeito da conduta faltosa, estabelecendo prazo razoável, porém não inferior a 15 (quinze) dias, para que esta venha a sanar a situação.
- b. A advertência deverá ser feita por meio de Auto de Infração.
- c. Caso a ARRENDATÁRIA DO CNA não venha a sanar a situação dentro do prazo estabelecido pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, será especialmente constituída pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ 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 DO CNA, a qual poderá apresentar documentos e justificativas.
- e. A ARRENDATÁRIA DO CNA 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 SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ.
- f. Concluído o processo administrativo sem que se apurem quaisquer irregularidades, as peças que formaram o processo administrativo deverão ficar arquivadas na sede da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, dando-se ciência à ARRENDATÁRIA DO CNA.
- 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 SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, 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.



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

- i. O autuado tomará ciência do Auto de Infração por intimação.
- j. Havendo situação flagrante de irregularidade, a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ poderá lavrar desde logo o Auto de Infração, intimando a ARRENDATÁRIA DO CNA, constituindo-se Comissão Especial no prazo máximo de dois dias úteis para a instauração e instrução do processo administrativo respectivo.

### PARÁGRAFO SEGUNDO - Da Gradação das Penalidades

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.

- a. 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.
  - b. Considera-se reincidência genérica a ocorrência de infração de natureza distinta no período de que trata o inciso 1º e reincidência específica a repetição de infração de igual natureza no referido período.
- I. Na aplicação da penalidade, adotar-se-á o princípio da proporcionalidade entre a gravidade da infração e a intensidade da penalidade.
  - II. Caracterizado o concurso de infrações, serão aplicadas simultânea e cumulativamente as penalidades correspondentes a cada uma delas.
  - III. A aplicação de multa não elide a imposição ou adoção, concomitante, de outras medidas previstas neste Contrato ou nas normas de regência.
  - IV. A cessação da infração não elide a aplicação da penalidade.

### PARÁGRAFO TERCEIRO – Das Atenuantes

São atenuantes, entre outras, para efeito da aplicação de penalidade:

- a. a adoção espontânea das providências necessárias para reparar, a tempo, os efeitos da infração;
- b. a ação comprovadamente de boa-fé;
- c. a inexistência de infrações anteriores praticadas pelo infrator, em período inferior a cinco anos;
- d. a insignificância dos efeitos da infração;
- e. a responsabilidade exclusiva de terceiros, desde que não seja decorrente de culpa in vigilando ou culpa in eligendo.

### PARÁGRAFO QUARTO – Das Agravantes

São agravantes, entre outras, para efeito da aplicação de penalidade:

- a. a reincidência, específica ou genérica;
- b. a recusa em adotar as medidas reparatórias dos efeitos da infração;
- c. a obtenção, para si ou para outrem, de quaisquer vantagens, diretas ou indiretas, resultantes da infração cometida;
- d. a ação comprovadamente dolosa ou de má-fé;
- e. expor a risco a integridade física ou a saúde de pessoas;
- f. a realização da atividade de forma inadequada que venha a causar dano ao patrimônio público, aos usuários ou ao meio ambiente.

### PARÁGRAFO QUINTO – Das Penalidades

- a. Caso a ARRENDATÁRIA DO CNA deixe de cumprir qualquer disposição contratual, normativa ou legal, ficará sujeita à aplicação de penalidade cabível.



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

- b. As penalidades aqui estabelecidas não excluem as hipóteses previstas para execução da Garantia, nem as responsabilidades da ARRENDATÁRIA DO CNA por eventuais perdas e danos que causar a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ 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 de SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, a declaração de caducidade do Arrendamento, nos termos da Cláusula Trigésima.
- d. O cometimento de infrações ou o descumprimento dos deveres da ARRENDATÁRIA DO CNA 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.

### PARÁGRAFO SEXTO – Das Advertências

A ADVERTÊNCIA é o ato pelo qual a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, tratando-se de falta de pouca gravidade, repreende a ARRENDATÁRIA DO CNA como medida pedagógica visando evitar a repetição da irregularidade.

- a. 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.
- b. A advertência será sempre formalizada por escrito, representando aplicação de penalidade que retira da ARRENDATÁRIA DO CNA a característica de primariedade.

### PARÁGRAFO SÉTIMO – Das Multas

Caso a ARRENDATÁRIA DO CNA incorra em qualquer das condutas elencadas nesta Cláusula, ser-lhe-á aplicada a penalidade de multa nos termos abaixo descritos, garantida a ampla defesa, conforme estabelecido nesta CLÁUSULA:

- a. Constitui infração, sujeita à imposição, por infração, da penalidade de multa de 10% (dez por cento) a 110% (cento e dez por cento) sobre o valor mensal do arrendamento, letra "a" do "caput" da Cláusula Décima -- relativa ao mês anterior da aplicação da penalidade:
  - i. caso a ARRENDATÁRIA DO CNA não proceda ao prévio aviso para a suspensão ou interrupção das atividades da MARINA DO COMPLEXO NÁUTICO AMBIENTAL DE ITAJAÍ, por determinação fundamentada da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ;
  - ii. caso a ARRENDATÁRIA DO CNA forneça informações falsas de qualquer natureza a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ;
  - iii. caso a ARRENDATÁRIA DO CNA não mantenha as licenças e autorizações necessárias à execução das obras e das atividades da MARINA DO COMPLEXO NÁUTICO AMBIENTAL DE ITAJAÍ.
- b. Constitui infração, sujeita à imposição, por infração, da penalidade de multa de 10% (dez por cento) a 200% (duzentos por cento) sobre o valor mensal do arrendamento, letra "a" do "caput" da Cláusula Décima -- relativa ao mês anterior da aplicação da penalidade:
  - i. caso a ARRENDATÁRIA DO CNA cobre preços dos Usuários com abuso do poder econômico;
  - ii. caso a ARRENDATÁRIA DO CNA não promova a manutenção ou conservação dos bens reversíveis;
  - iii. caso a ARRENDATÁRIA DO CNA não realize as atividades da MARINA DO COMPLEXO NÁUTICO AMBIENTAL DE ITAJAÍ nas condições estabelecidas neste Contrato, como também proceda a tratamento discriminatório aos usuários;
  - iv. caso a ARRENDATÁRIA DO CNA não efetue a formalização ou a manutenção das apólices de seguro exigidas neste Contrato;



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

- v.caso a ARRENDATÁRIA DO CNA descumpra as obrigações referentes à proteção ambiental.
- vi.caso a ARRENDATÁRIA DO CNA não cumpra com os padrões descritos na CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA, por dois períodos consecutivos de 12 (doze) meses;

- c. Constitui infração, sujeita à imposição, por dia, da penalidade de multa de 10% (dez por cento) a 102% (cento e dois por cento) sobre o valor mensal do arrendamento, letra "a" do "caput" da Cláusula Décima, relativa ao mês anterior da aplicação da penalidade:
  - i. caso a ARRENDATÁRIA DO CNA não apresente para a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, até o quinto dia útil de cada mês relatório, referente a ocupação mínima relativo ao mês anterior.
  - ii. caso a ARRENDATÁRIA DO CNA não implante no prazo contratualmente previsto os sistemas e normas de prevenção de acidentes, inclusive ambientais;
  - iii. caso a ARRENDATÁRIA DO CNA não realize as atividades da MARINA DO COMPLEXO NÁUTICO AMBIENTAL DE ITAJAÍ continuamente, sem interrupções.
- d. Constitui infração, sujeita à imposição, por dia, da penalidade de multa de 10% (dez por cento) a 120% (cento e vinte por cento) sobre o valor mensal do arrendamento, letra "a" do "caput" da Cláusula Décima, relativa ao mês anterior da aplicação da penalidade:
  - i. caso a ARRENDATÁRIA DO CNA não apoie a ação das autoridades e representantes do Poder Público, em especial da polícia, dos bombeiros, da defesa civil, da saúde e do meio ambiente;
  - ii. caso a ARRENDATÁRIA DO CNA não mantenha a GARANTIA contratual exigida.
- e. Constitui infração, sujeita à imposição, por dia, da penalidade de multa de 10% (dez por cento) a 200% (duzentos por cento) sobre o valor mensal do arrendamento, letra "a" do "caput" da Cláusula Décima, relativa ao mês anterior da aplicação da penalidade:
  - i. caso a ARRENDATÁRIA DO CNA não realize os investimentos obrigatórios, conforme estabelecidos contratualmente.

### PARÁGRAFO OITAVO – Disposições Gerais

- a. A multa será estabelecida no respectivo auto de infração, que fixará o prazo de 5 (cinco) dias úteis para pagamento junto à Gerência de Faturamento da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ.
- b. Ocorrendo atraso na liquidação de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta CLÁUSULA, o débito apurado será acrescido do valor correspondente à variação do IGP-M,
- c. mais juros de 1% (um por cento) ao mês, ambos calculados "pro rata die" 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.
- d. Para todos os fins de direito, ficará a ARRENDATÁRIA DO CNA responsável pelo pagamento das obrigações estabelecidas nesta Cláusula, respeitados os limites para reajuste e os prazos estabelecidos para liquidação de débitos.
- e. O pagamento da multa não desobriga a ARRENDATÁRIA DO CNA de corrigir as faltas praticadas ou falhas verificadas.
- f. A aplicação das penalidades previstas na Resolução nº 2240/2011-ANTAQ e no contrato dar-se-á sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal da ARRENDATÁRIA DO CNA.

### PARÁGRAFO NONO - Ato Vinculado

No caso de efetiva aplicação de multa a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ deverá justificar a gravidade da infração, reduzindo a termo sua fundamentação.



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

### PARÁGRAFO DÉCIMO - Instância Recursal Local

Da penalidade imposta à ARRENDATÁRIA DO CNA DO CNA caberá recurso no prazo máximo de 30 (trinta) dias à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, que, se não a considerar no prazo de 5 (cinco) dias, o encaminhará ao Conselho de SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ – CAP.

### PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO – Instância Recursal ANTAQ

Da decisão do CAP caberá recurso à ANTAQ, sem efeito suspensivo, no prazo de 30 (trinta) dias, devendo a Agência decidir no mesmo prazo.

### PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - Efeito suspensivo do recurso

Havendo justo receio de dano irreparável ou de difícil reparação decorrente da aplicação da penalidade, a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, o CAP ou a ANTAQ poderão, de ofício ou a pedido da ARRENDATÁRIA DO CNA, atribuir efeito suspensivo ao recurso.

### PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO – Prazo para julgamento

Na hipótese de o recurso não ser decidido no prazo de 60 (sessenta) dias, fica facultado à ARRENDATÁRIA DO CNA considerá-lo indeferido, para fins de apresentação do recurso a que alude ao PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO.

### PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO – Arbitragem

A ANTAQ arbitrará no âmbito do arrendamento e na esfera administrativa, quando provocada por qualquer das partes, para dirimir dúvidas ou conflitos de interpretação do Contrato, não resolvidos amigavelmente, entre a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e a ARRENDATÁRIA DO CNA, consoante o art. 21 da Resolução nº 2.240/2011-ANTAQ e suas alterações.

### CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - DA INTERVENÇÃO

A SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ poderá intervir no arrendamento, observado o disposto na Lei Geral do Processo Administrativo, com o fim de assegurar a adequação na prestação do serviço, nos termos da Cláusula Décima Sétima - DA REALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES DA MARINA, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

A intervenção far-se-á depois de esgotadas as demais medidas assecuratórias dos direitos da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e previstas neste Contrato, sendo formalizada por ato da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, o qual conterá a designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

Declarada a intervenção, a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, instaurar procedimento administrativo para comprovar as causas determinantes da medida e apurar responsabilidades, assegurado o direito de ampla defesa, dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de revogar-se o ato de intervenção.

### PARÁGRAFO TERCEIRO

Cessada a intervenção, se não for extinto o arrendamento, a administração do serviço será devolvida à ARRENDATÁRIA DO CNA, precedida de prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão.

**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

**SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ****CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - DA EXTINÇÃO DO ARRENDAMENTO**

Extingue-se o arrendamento por término do prazo, e:

- a. caducidade;
- b. anulação;
- c. rescisão administrativa unilateral, amigável ou judicial;
- d. falência ou extinção da empresa ARRENDATÁRIA DO CNA;
- e. decisão judicial transitada em julgado.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Extinto o arrendamento, retornam à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ os direitos e privilégios decorrentes do arrendamento, com reversão dos bens vinculados ao mesmo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

A SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ procederá aos levantamentos, avaliações e liquidações necessárias, no prazo de 90 (noventa) dias contados da extinção do arrendamento, salvo na hipótese de advento do termo contratual, quando essas providências deverão ser adotadas com antecedência.

**PARÁGRAFO TERCEIRO**

A reversão dos bens, na hipótese da extinção do arrendamento por advento do seu termo, por rescisão motivada por inadimplência da ARRENDATÁRIA DO CNA e no caso de sua falência ou extinção, será feita sem indenização.

**PARÁGRAFO QUARTO**

Dar-se-á a retomada da área arrendada sempre que, durante o prazo do Contrato, e conforme exaustivamente demonstrado pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, o interesse público assim o exigir, com pagamento de eventual indenização que for devida.

**PARÁGRAFO QUINTO**

Com a extinção do Contrato, qualquer que seja a sua causa, retornam à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ todos os bens vinculados às INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS, inclusive equipamentos, além dos direitos e privilégios transferidos à ARRENDATÁRIA DO CNA através deste Contrato.

**PARÁGRAFO SEXTO**

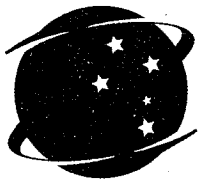
A anulação da Licitação, da qual resultou o presente Contrato de Arrendamento, decidida em Processo Administrativo ou Judicial, será determinante da extinção do Contrato, com apuração dos débitos e indenizações recíprocas que eventualmente forem devidas, sua compensação e liquidação do saldo.

**PARÁGRAFO SÉTIMO**

Extinto o Contrato, haverá a imediata assunção da área arrendada pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ ou pelo novo ARRENDATÁRIO, se houver, procedendo-se avaliações e liquidações eventualmente necessárias.

**PARÁGRAFO OITAVO**

A área arrendada deverá estar livre e desembaraçada de qualquer outro bem que não seja afeto a **Responsabilidade na Execução** usuais do arrendamento e se encontrar em perfeitas condições de conservação, comprovada por atestado técnico da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ.



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

### PARÁGRAFO NONO

Na hipótese de não ser procedida a entrega do imóvel à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, o valor da remuneração mensal do arrendamento será aumentado, automática e independentemente de qualquer notificação, em 50% (cinquenta por cento), ficando ainda a ARRENDATÁRIA DO CNA sujeita ao pagamento de uma multa diária de 1% (um por cento) do valor já aumentado, a partir do mês subsequente ao da extinção do Contrato, até a efetiva e integral retirada da ARRENDATÁRIA DO CNA.

### PARÁGRAFO DÉCIMO

Quando da devolução da área, a ARRENDATÁRIA DO CNA deverá fazê-lo sem qualquer débito, inclusive junto aos seus fornecedores de água e energia elétrica, na hipótese desse fornecimento não ser efetuado pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ.

### PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO

A transferência do controle societário da ARRENDATÁRIA DO CNA dependerá de prévia anuência da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e deverá ser comunicada à ANTAQ, tendo em vista o disposto no art. 20, inciso II, alínea "b" da Lei nº 10.233, de 5-6-2001. A SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ poderá declarar a extinção do Contrato de Arrendamento no caso de transferência do controle societário da ARRENDATÁRIA DO CNA.

### CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO

Integram o arrendamento: área, espelho d'água, obras civis, equipamentos, sistemas de comunicação e de informática, instalações elétricas e de comunicação de dados, sistema de controle e de segurança que venham a ser desenvolvidos pela ARRENDATÁRIA DO CNA, observado o PARÁGRAFO ÚNICO.

### PARÁGRAFO ÚNICO

A relação dos bens que farão parte deste Contrato será ser elaborada pela ARRENDATÁRIA DO CNA ao término das obras, e conferida pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, sendo atualizado sempre que ampliações ou modificações venham a ocorrer nas instalações do COMPLEXO NÁUTICO AMBIENTAL DE ITAJAÍ.

### CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - DA VIGILÂNCIA

A ARRENDATÁRIA DO CNA é responsável pela guarda e vigilância dos bens que integram o arrendamento, não podendo alienar nem onerar, de qualquer modo, referidos bens, sob pena de responsabilidade.

### PARÁGRAFO ÚNICO

A ARRENDATÁRIA DO CNA se obriga a informar à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das atividades objeto deste arrendamento.

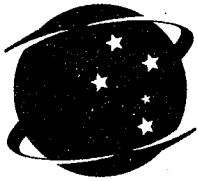
### CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - DA REVERSÃO DOS BENS

Extinto o arrendamento, retornam à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ os direitos, privilégios e bens patrimoniais transferidos à ARRENDATÁRIA DO CNA, assim como aqueles adquiridos durante a vigência do Contrato.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

A reversão dos bens, quando do encerramento do arrendamento ou quando da sua extinção por interesse público, far-se-á com a indenização pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ dos investimentos em bens necessários à continuidade do serviço transferidos ao patrimônio do Porto, ainda não





**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

amortizados ou depreciados, desde que tenham sido realizados com a prévia aprovação da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, nos termos da Resolução nº 2.240/2011-ANTAQ.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

Ocorrendo a dissolução ou liquidação da ARRENDATÁRIA DO CNA, não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social sem que a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ 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 SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ.

### PARÁGRAFO TERCEIRO

Os bens deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando de sua entrega à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, se encontrem em perfeito estado, exceto pelo resultado normal do processo de deterioração, sob pena de indenização à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ. O Termo de Reversão dos Bens, elaborado pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, será o instrumento hábil para a atestação do estado de conservação dos bens.

### PARÁGRAFO QUARTO

Caso o levantamento dos bens, realizado para fins de reversão, não contemple todos os itens do ANEXO III devidamente atualizado, ou que não se verifiquem as condições exigidas no Parágrafo anterior, a ARRENDATÁRIA DO CNA indenizará a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ.

### CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS

A ARRENDATÁRIA DO CNA se obriga ao pagamento dos prêmios e a manter em vigor, a partir da data de assinatura deste Contrato, as apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva cobertura para todos os riscos inerentes ao arrendamento -- bens e pessoas --, inclusive contra terceiros, devidamente atualizadas, de acordo com a legislação aplicável, fornecendo à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ cópias das referidas apólices.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

A ARRENDATÁRIA DO CNA deve dar ciência às Companhias Seguradoras do teor desta Cláusula, para o fim de eximir a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ de qualquer responsabilidade oriunda de toda espécie de sinistro, encaminhando à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ demonstração respectiva.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

Para assegurar o bom cumprimento das obrigações assumidas neste CONTRATO, a ARRENDATÁRIA DO CNA prestará, por ocasião da assinatura do contrato, em favor da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, garantia no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), atualizados na forma da Lei, durante todo o tempo de sua vigência.

### PARÁGRAFO TERCEIRO

A garantia mencionada no Parágrafo anterior deverá ser prestada em qualquer das modalidades admitidas no art. 56, § 1º, da Lei nº 8.666/93, ou seja:

- a. em cheque nominal à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ;
- b. em fiança bancária, apresentada obrigatoriamente na via original, contendo: subscrição de 2 (duas) testemunhas e firmas de todos os signatários reconhecidas em Cartório de Notas;
- c. em seguro-garantia, apresentado obrigatoriamente na via original da respectiva apólice, juntamente com o comprovante de pagamento do respectivo prêmio;



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

- d. em Títulos da Dívida Pública da União, devendo ser apresentada carta de custódia bancária à ordem da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, apresentado obrigatoriamente na via original.

### PARÁGRAFO QUARTO

O montante caucionado, conforme Parágrafo Segundo, referente ao arrendamento, somente será devolvido ou liberado, após a extinção por decurso de prazo ou por rescisão deste Contrato, e, depois de liquidados eventuais débitos dele oriundos.

### PARÁGRAFO QUINTO - Uso da Garantia pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

A utilização da garantia, para as finalidades previstas, será efetuada por meio de comunicação escrita dirigida pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ à ARRENDATÁRIA DO CNA e será imediatamente aplicável sem qualquer outra formalidade.

### PARÁGRAFO SEXTO - Reposição de Garantia

Sempre que a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO dispuser da garantia, a ARRENDATÁRIA DO CNA deverá proceder à reposição do valor utilizado, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da comunicação daquela utilização.

### CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - DO REGIME JURÍDICO E FISCAL DO ARRENDAMENTO

Este arrendamento rege-se pela legislação indicada no Edital da Concorrência nº36/2012, pelo Regulamento de Exploração do Porto e pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis, assim como pelas cláusulas deste Contrato, sendo que as operações portuárias da ARRENDATÁRIA DO CNA ficam sujeitas, nos termos e nas condições da legislação brasileira aplicável, ao regime fiscal que vigorar durante o período do arrendamento.

### CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA – DA SUBCONTRATAÇÃO, SUB-ROGAÇÃO, SUBARRENDAMENTO OU TRANSFERÊNCIA DO ARRENDAMENTO

É permitida a transferência da titularidade das outorgas de concessão ou permissão, preservando-se seu objeto e as condições contratuais, desde que o novo titular atenda aos requisitos referidos no art. 27 da Lei nº 8987/95, bem como no art. 20 e seus Parágrafos da Resolução nº 2.240/2011- ANTAQ.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

A transferência da titularidade do arrendamento para pessoa que individualmente ou em sociedade já explore terminal congênere dentro do Porto Organizado só poderá ocorrer mediante prévia análise e aprovação da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e expressa autorização da ANTAQ.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

Para o cumprimento do disposto no “caput” e no PARÁGRAFO PRIMEIRO, serão também consideradas como transferência de titularidade as transformações societárias decorrentes de cisão, fusão, incorporação e formação de consórcio de empresas concessionárias ou permissionárias.

### PARÁGRAFO TERCEIRO

A transferência da titularidade do arrendamento, nos demais casos, só poderá ocorrer mediante prévia anuência da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e deverá ser comunicada à ANTAQ no prazo de até 30 (trinta) dias sob pena de aplicação das sanções correspondentes.



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

### **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA – SUB-ROGAÇÃO**

Na hipótese de extinção da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ ou revogação da atual delegação de administração e exploração do Porto de Itajaí, os direitos e obrigações estabelecidos neste Edital ficarão automaticamente sub-rogados à União, tendo a ANTAQ como interveniente.

### **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - DOS RECURSOS**

Dos atos praticados pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ durante a execução deste Contrato, que afetem direitos da ARRENDATÁRIA DO CNA e não previstos neste Instrumento, cabe recurso à instância imediatamente superior ao autor do ato recorrido.

### **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA- DA EMPRESA ARRENDATÁRIA DO CNA**

A ARRENDATÁRIA DO CNA deve encaminhar à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, sempre que houver alteração, o Quadro de Acionistas, por tipo e quantidade de ações, informando a titularidade das ações ordinárias nominativas.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

A ARRENDATÁRIA DO CNA deverá submeter à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ para deliberação prévia a fusão, associação, incorporação ou cisão pretendida pela ARRENDATÁRIA DO CNA.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

O Estatuto da ARRENDATÁRIA DO CNA deve manter em caráter permanente disposição que estabeleça que a mesma é impedida de contrair empréstimos ou obrigações, cujos prazos de amortização excedam o termo final do arrendamento, incluída prorrogação contratual.

#### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

O Estatuto deve manter vigente durante todo o prazo do arrendamento disposição que preveja uma reserva específica de restituição de capital aos acionistas nos casos de extinção do arrendamento; tal reserva será constituída por um percentual sobre os lucros líquidos anuais da ARRENDATÁRIA DO CNA, bem como estatutariamente estabelecido o limite máximo da reserva, a qual somente poderá ser utilizada para aquela finalidade.

#### **PARÁGRAFO QUARTO - Exercício Social de Acordo com o Ano Civil**

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

### **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS**

Sem prejuízo do disposto na Lei nº 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 DO CNA definida no art. 23, inciso XX da Resolução nº 2.240/2011- ANTAQ, 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;



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

- c. receber da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e da ARRENDATÁRIA DO CNA informações para defesa de interesses individuais ou coletivos;
- d. levar ao conhecimento da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, da ANTAQ e da ARRENDATÁRIA DO CNA 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 DO CNA e pela SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e ANTAQ;
- f. receber da ARRENDATÁRIA DO CNA informações acerca das características dos serviços, incluindo os seus preços;
- g. comunicar à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ os atos ilícitos praticados pela ARRENDATÁRIA DO CNA 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 QUADRAGÉSIMA QUINTA – DOS PREÇOS PRATICADOS PELA ARRENDATÁRIA DO CNA**

A ARRENDATÁRIA DO CNA se obriga a fornecer à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, trimestralmente, a partir da data de início das operações, a relação dos serviços oferecidos no Complexo Náutico Ambiental, bem como os preços cobrados por esses serviços com todas as composições dos custos envolvidos em planilhas abertas, no período considerado, bem como fornecer os balanços patrimoniais e respectivas demonstrações financeiras, com o objetivo de tornar efetivas as informações para a Cláusula do reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato.

### **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA - DO REEQUILÍBRIO DO ARRENDAMENTO**

A SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ a intervalos de 5 (cinco) anos reunir-se-á com a ARRENDATÁRIA DO CNA para examinar a eventual ocorrência de externalidades que tenham afetado de forma permanente e substancial o Contrato de Arrendamento, e, nesta hipótese, renegociar o ajuste de sorte a, conforme o caso, restabelecer o equilíbrio contratual para exploração das áreas e instalações portuárias.

### **PARÁGRAFO ÚNICO – Externalidades e o Equilíbrio Econômico-Financeiro**

Constitui princípio fundamental que informa o regime jurídico do ARRENDAMENTO equilíbrio da equação econômico-financeira do correspondente CONTRATO DE ARRENDAMENTO, cujas bases são representadas:

- I. De um lado, pelos encargos da ARRENDATÁRIA DO CNA, consubstanciado no valor mensal do ARRENDAMENTO da área e seus respectivos encargos, conforme o fluxo de caixa estimado apresentado juntamente com sua proposta comercial, e
- II. De outro lado, pela obrigação da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ em disponibilizar as áreas e instalações arrendadas, bem como em exercer as atribuições contratuais e legais.
- III. Pressupõe, ainda, que as atividades comerciais a serem desenvolvidas na área arrendada não ficarão sujeitas a nenhum outro encargo além dos acima indicados, particularmente às imposições de tarifas ou outras taxas portuárias, devidas à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ ou recolhidas pela mesma, observado o regime tributário vigente à época da assinatura do presente contrato.

### **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA – ARBITRAGEM**

Competirá à ANTAQ arbitrar, na esfera administrativa, mediante solicitação de qualquer das partes, os conflitos de interpretação e execução das questões decorrentes da aplicação destes itens entre a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e a ARRENDATÁRIA DO CNA.



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

### CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA - DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

Dá-se ao presente Contrato de Arrendamento, nele compreendida a remuneração a que se refere o inciso IV, do § 4º, do art. 4º da Lei nº 8.630/1993, ou seja, remuneração pelo uso da infraestrutura a ser utilizada ou posta à disposição da referida instalação, o valor anual médio estimado de R\$ 322.116,84 (trezentos e vinte e dois mil cento e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos) referente ao uso da infraestrutura; e valor global do investimento a ser efetivado pela ATRENDATÁRIA em R\$38.232.580,40 (trinta e oito milhões duzentos e trinta e dois mil quinhentos e oitenta reais e quarenta centavos) conforme proposta comercial apresentada na licitação Concorrência 036/12, tudo relativo à duração originária de 25 (vinte e cinco) anos.

### CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA - DA VIGÊNCIA

Este CONTRATO vigorará a partir da data de sua assinatura e será publicado no Diário Oficial da União e no Jornal do Município de Itajaí, mediante resumo em extrato.

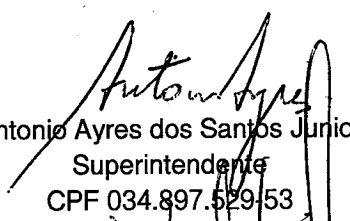
### CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA - DO FORO

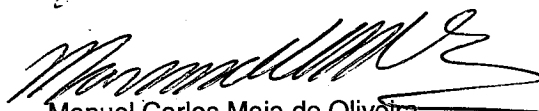
O foro para dirimir quaisquer lides a respeito deste Contrato é o da Subseção Judiciária Federal de Itajaí-SC, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

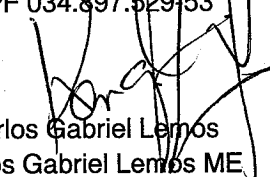
E, por estarem de pleno acordo, assinam as partes o presente Contrato, em 3 (três) vias, de igual teor e forma, juntamente com 3 (três) testemunhas.

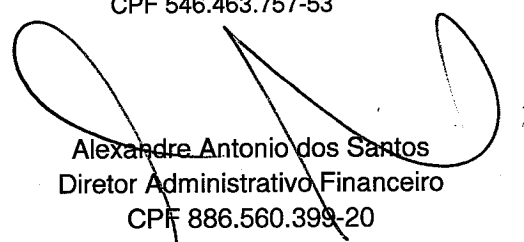
Itajaí (SC), 18 (dezoito) de julho de 2013.

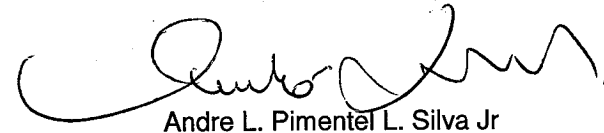
  
Jander Bellini  
Prefeito Municipal  
CPF 052.185.519-53

  
Antonio Ayres dos Santos Junior  
Superintendente  
CPF 034.897.529-53


  
Manuel Carlos Maia de Oliveira  
Construtora Viseu Ltda/Porto Esportivo Itajaí Ltda  
CPF 546.463.757-53

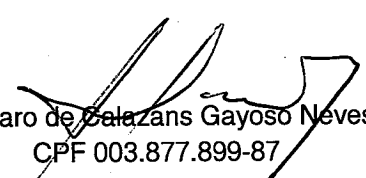
  
Karlos Gabriel Lemos  
Karlos Gabriel Lemos ME  
CPF 031.211.447-82


  
Alexandre Antonio dos Santos  
Diretor Administrativo Financeiro  
CPF 886.560.399-20

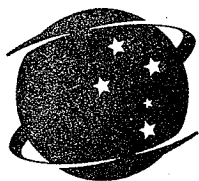
  
Andre L. Pimentel L. Silva Jr  
Diretor Técnico  
CPF 016.332.039-05

Testemunhas:

  
Nadja Valeria Gurgacz  
003.380.899-69

  
Alvaro de Salazar Gayoso Neves  
CPF 003.877.899-87

  
Alexandra Correa Gayoso Neves  
CPF 531.281.849-68



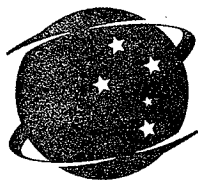
**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

# SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

## Sumário

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO .....	4
CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ANEXOS DO CONTRATO E DAS DEFINIÇÕES .....	5
PARÁGRAFO SEGUNDO .....	5
CLÁUSULA TERCEIRA – DOS OBJETIVOS DO ARRENDAMENTO .....	6
CLÁUSULA QUARTA - REGIME JURÍDICO E FISCAL DO ARRENDAMENTO .....	6
CLÁUSULA QUINTA - DOS INVESTIMENTOS MÍNIMOS DA ARRENDATÁRIA DO CNA .....	6
CLÁUSULA SEXTA – DO PROJETO EXECUTIVO .....	10
CLÁUSULA SÉTIMA - DOS FINANCIAMENTOS DAS OBRAS .....	11
CLÁUSULA OITAVA - DA EXECUÇÃO DAS OBRAS E SEUS PRAZOS .....	11
CLÁUSULA NONA - PRAZOS .....	12
CLÁUSULA DÉCIMA – DOS VALORES E DOS PREÇOS .....	13
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO .....	15
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO REAJUSTE .....	16
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO PRAZO DE ARRENDAMENTO .....	17
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO INÍCIO DAS ATIVIDADES NO COMPLEXO NÁUTICO AMBIENTAL .....	18
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA QUALIDADE .....	18
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO RELATÓRIO DE EMBARCAÇÕES .....	18
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA REALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES DA MARINA .....	18
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS OPERAÇÕES EM SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA .....	19
CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA EXCLUSIVIDADE .....	19
CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA ASSUNÇÃO DE RISCOS .....	19
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DA SUPERINTENDENCIA .....	19
PARÁGRAFO PRIMEIRO: .....	19
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA DO CNA .....	20
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DA SEGURANÇA NO TRABALHO E SAÚDE OCUPACIONAL .....	23
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DA ARRENDATÁRIA DO CNA PERANTE A SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ E TERCEIROS .....	24
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DOS CONTRATOS DA ARRENDATÁRIA DO CNA COM TERCEIROS .....	24
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DA OBTENÇÃO DE LICENÇAS .....	24
CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DO MEIO AMBIENTE .....	24
CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL .....	25
CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – DA FISCALIZAÇÃO .....	25
CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO DO CONTRATO .....	26
CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - DAS CAUSAS JUSTIFICADORAS DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO .....	27
CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES CONTRATUAIS, SUA GRADAÇÃO E FORMA DE APLICAÇÃO .....	28
CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - DA INTERVENÇÃO .....	32
CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - DA EXTINÇÃO DO ARRENDAMENTO .....	33
CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO .....	34
CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - DA VIGILÂNCIA .....	34



**Porto  
de Itajaí**

AUTORIDADE PORTUÁRIA

## SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA – DA REVERSÃO DOS BENS.....	34
CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS .....	35
CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - DO REGIME JURÍDICO E FISCAL DO ARRENDAMENTO .....	36
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA – DA SUBCONTRATAÇÃO, SUB-ROGAÇÃO, SUBARRENDAMEN TO OU TRANSFERÊNCIA DO ARRENDAMENTO .....	36
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA – SUB-ROGAÇÃO.....	37
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - DOS RECURSOS.....	37
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA- DA EMPRESA ARRENDATÁRIA DO CNA .....	37
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS .....	37
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA – DOS PREÇOS PRATICADOS PELA ARRENDATÁRIA DO CNA .....	38
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA - DO REEQUILÍBRIO DO ARRENDAMENTO .....	38
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA - DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO.....	39
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA – DA VIGÊNCIA .....	39
CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA - DO FORO .....	39