



UNIÃO

SECRETARIA DE PORTOS DA PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA – SEP/PR

AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - ANTAQ

ANEXO 4 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO -- PARTE ESPECÍFICA

LEILÃO Nº 2/2015-ANTAQ, PARA O ARRENDAMENTO DE ÁREA E INFRAESTRUTURA PÚBLICA PARA A MOVIMENTAÇÃO E ARMAZENAGEM DE GRANÉIS SÓLIDOS VEGETAIS, LOCALIZADA DENTRO DO PORTO ORGANIZADO DE VILA DO CONDE, NO ESTADO DO PARÁ, DENOMINADA VDC29

Sumário

1. Cláusula 3 - Prazo do Arrendamento	3
2. Cláusula 9 - Valor Estimado do Contrato e Condições de Pagamento	3
2.1. Valor Global Estimado do Contrato	3
2.2. Condições de Pagamento	3
3. Cláusula 10 - Remuneração da Arrendatária	5
4. Cláusula 15 - Bens do Arrendamento	5
5. Cláusula 16 - Da Garantia de Execução do Contrato	6
6. Cláusula 20 - Penalidades	6
7. Cláusula 21 - Capital Social Mínimo da Sociedade de Propósito Específico	6
Apêndice 1.	8
Apêndice 2.	12
Apêndice 3.	16

As menções a Capítulos, Seções e Subseções constantes deste Anexo referem-se aos respectivos Capítulos, Seções e Subseções das Condições Gerais do Contrato.

1. Cláusula 3 - Prazo do Arrendamento

1.1. O **Contrato de Arrendamento** vigorará pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos contados da **Data de Assunção**, nos termos e condições previstos no **Contrato** e em seus **Anexos**.

2. Cláusula 9 - Valor Estimado do Contrato e Condições de Pagamento

2.1. Valor Global Estimado do Contrato

2.1.1. O valor global estimado do **Contrato de Arrendamento**, que tem como um de seus **Anexos** o presente documento, é R\$ 1.741.826.454,37 (um bilhão, setecentos e quarenta e um milhões, oitocentos e vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e sete centavos), correspondente ao montante estimado de receitas a serem obtidas pela **Arrendatária** para explorar as **Atividades** durante o prazo de vigência do **Contrato**.

2.2. Condições de Pagamento

2.2.1. A **Arrendatária** deverá pagar à **Administração do Porto** os seguintes **Valores do Arrendamento**:

- a) R\$ 122.473,33 (cento e vinte e dois mil, quatrocentos e setenta e três reais e trinta e três centavos) por mês, à título de **Valor do Arrendamento Fixo**, pelo direito de explorar as **Atividades** no **Arrendamento**, incluindo a remuneração do **Poder Concedente** pela cessão onerosa da **Área do Arrendamento**; e
- b) R\$ 0,31 (trinta e um centavos) por tonelada de qualquer carga movimentada, à título de **Valor do Arrendamento Variável**, pelo direito de explorar as **Atividades** no **Arrendamento**, incluindo a remuneração do **Poder Concedente**

pela cessão onerosa da **Área do Arrendamento**, observada ainda a regra específica de seu valor mínimo considerando a **Movimentação Mínima Exigida**.

2.2.2. O **Valor do Arrendamento Fixo** previsto na subcláusula 2.2.1 “a” será pago pela **Arrendatária à Administração do Porto**, a partir da **Data da Assunção** até o final do **Prazo do Arrendamento**, em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir do último dia do mês de referência, mediante depósito em conta corrente a ser oportunamente indicada ou mediante guia específica.

2.2.3. O **Valor do Arrendamento Variável** previsto na subcláusula 2.2.1 “b” será pago mensalmente pela **Arrendatária à Administração do Porto**, com base na movimentação mensal de todas as cargas, a partir do início das Atividades até o final do **Prazo do Arrendamento**, em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir do último dia do mês de referência, mediante depósito em conta corrente a ser oportunamente indicada ou mediante guia específica.

2.2.3.1. A partir do início das **Atividades**, ao fim de cada período de 1 (um) ano, caso a **Movimentação Efetivamente Contabilizada** seja inferior à **Movimentação Mínima Exigida**, a **Arrendatária** deverá pagar à **Administração do Porto** o **Valor do Arrendamento Variável**, tomando por base o valor em Reais por tonelada indicada na subcláusula 2.2.1. “b”, multiplicado pela diferença entre a **Movimentação Mínima Exigida** constante do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento e a **Movimentação Efetivamente Contabilizada** no período. O pagamento deve ser realizado no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir do último dia do ano em referência, mediante depósito em conta corrente a ser oportunamente indicada ou mediante guia específica

2.2.3.2. Para fins de contabilização da **Movimentação Efetivamente Contabilizada** prevista na subcláusula 2.2.3.1, só serão admitidas as movimentações de cargas exigidas à título de **Movimentação Mínima Exigida**, nos termos do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento, excluindo-se as cargas que a **Arrendatária** é autorizada a movimentar mas que não são incluídas dentre aquelas exigidas à título de **Movimentação Mínima Exigida**.

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

3. Cláusula 10 - Remuneração da Arrendatária

3.1. A **Arrendatária** poderá cobrar o **Preço**, sendo este o valor devido pelo **Usuário** à **Arrendatária** como contrapartida às **Atividades**, podendo ser livremente estabelecidos pela **Arrendatária**, observada sempre a prerrogativa da ANTAQ poder estabelecer regras de regulação com vistas a coibir abuso de poder econômico contra os usuários, mediante prévio procedimento administrativo, podendo a **ANTAQ** solicitar e utilizar informações fornecidas pelos usuários.

4. Cláusula 15 - Bens do Arrendamento

4.1. Para os fins da cláusula 15.1.2 das **Condições Gerais do Contrato**, os seguintes bens não serão considerados **Bens do Arrendamento**, não obstante adquiridos, locados ou arrendados pela **Arrendatária**, ao longo do prazo de vigência do **Contrato**, para serem utilizados na operação e manutenção do **Arrendamento** e na prestação das **Atividades**:

- 4.1.1. Equipamentos sobre rodas ou trilhos como portêineres, MHCs e RTGs;
- 4.1.2. Empilhadeiras tipo *reach-stacker* e de pequeno porte;
- 4.1.3. Caminhões utilizados na movimentação interna ao Arrendamento;
- 4.1.4. Equipamentos eletrônicos;
- 4.1.5. Bombas e dutovias; e
- 4.1.6. Outros equipamentos móveis de pequeno porte.

4.2. A **Arrendatária** poderá se valer de contratos de locação ou arrendamento de bens considerados **Bens do Arrendamento** para viabilizar a operação e manutenção do **Arrendamento** e a prestação das **Atividades** ao longo do prazo de vigência do

Arrendamento. Todavia, deverá obrigatoriamente fazer constar de referidos contratos cláusula de sub-rogação ao Poder Concedente, que será exercida pelo Poder Concedente a seu exclusivo critério, nas hipóteses de extinção do arrendamento.

5. Cláusula 16 - Da Garantia de Execução do Contrato

5.1. Sem prejuízo das disposições do **Contrato** acerca da obrigatoriedade da contratação e manutenção da **Garantia de Execução do Contrato**, é obrigação da **Arrendatária** prestar **Garantia de Execução do Contrato** em quaisquer das modalidades admitidas no **Contrato**, no valor de R\$ 87.091.322,71 (oitenta e sete milhões, noventa e um mil, trezentos e vinte e dois reais e setenta e um centavos).

5.2. A **Garantia de Execução do Contrato**, prestada nas modalidades fiança bancária e seguro-garantia, observarão as condições estabelecidas no Apêndice 1.

6. Cláusula 20 - Penalidades

6.1. Sem prejuízo das disposições das **Condições Gerais do Contrato** e da regulamentação específica sobre a aplicação de multas e demais penalidades, a **Arrendatária** sujeitar-se-á à aplicação das multas específicas indicadas abaixo:

	Descrição da conduta faltosa	Critério de Aplicação	Valor da Multa
1	Não encaminhar à ANTAQ no prazo contratualmente estabelecido qualquer um dos Relatórios do Arrendamento, consistentes no Relatório Operacional, Relatório de Atendimento ao Usuário e Relatório Contábil e Financeiro	Por infração	R\$ 1.045.095,87 (um milhão, quarenta e cinco mil e noventa e cinco reais e oitenta e sete centavos)

7. Cláusula 21 - Capital Social Mínimo da Sociedade de Propósito Específico



7.1. O capital social inicial mínimo da Sociedade de Propósito Específico constituída para a exploração do **Arredamento** é de R\$ 100.212.048,98 (cem milhões, duzentos e doze mil, quarenta e oito reais e noventa e oito centavos).

Apêndice 1.

Condições Mínimas para a contratação de Seguro Garantia e Fiança Bancária

Termos e Condições Mínimas do Seguro-Garantia

1. Tomador

1.1 Arrendatária

2. Segurado

2.1 União, representada pela Secretaria de Portos da Presidência da República (Poder Concedente)

3. Objeto do Seguro

3.1 Garantir o fiel cumprimento de todas as obrigações contraídas pela Arrendatária perante o Poder Concedente, nos termos do Contrato, devendo o Segurado ser indenizado, pelo valor fixado no item 5 abaixo, quando ocorrer qualquer descumprimento de obrigação contratual, aplicação de penalidades e inadimplemento.

4. Instrumento

4.1. Apólice de Seguro-Garantia emitida por seguradora devidamente constituída e autorizada a operar pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, observados os atos normativos da SUSEP aplicáveis a seguros-garantia.

5. Valor da Garantia

5.1. A Apólice de Seguro-Garantia deverá prever os valores de indenização previstos no Contrato e em seus Anexos, em especial no Anexo Seguros e Garantias.

5.2 A Garantia de Execução do Contrato será reajustada anualmente, na mesma data dos reajustes dos demais valores do Contrato, observadas as regras de reajuste nele previstas.

6. Prazo

6.1. A Apólice de Seguro-Garantia deverá ter prazo mínimo de vigência de 12 (doze) meses, devendo ser renovada em conformidade com o previsto no Contrato e em seus Anexos.

7. Disposições Adicionais

7.1. A Apólice de Seguro-Garantia deverá conter as seguintes disposições adicionais: (i) Declaração da Seguradora de que conhece e aceita os termos e condições do Contrato de Arrendamento e seus Anexos; (ii) Vedação ao cancelamento da Apólice de Seguro por falta de pagamento total ou parcial do prêmio; (iii) Quando confirmado o descumprimento, pelo Tomador, das obrigações cobertas pelo Seguro, resultar infrutífera a notificação feita ao Tomador, o Segurado terá direito de exigir da Seguradora a indenização devida; e (iv) eventuais conflitos judiciais serão tratados na jurisdição de domicílio do Segurado.

Modelo de Fiança Bancária

[local], [•] de [•] de 2015

À União, representada pela Secretaria de Portos da Presidência da República - SEP/PR

Ref.: Carta de Fiança Bancária nº. [•] (“Carta de Fiança”) R\$ [-] (Reais)

1. Pela presente Carta de Fiança, o Banco [•], com sede em [•], inscrito no CNPJ/MF sob nº [•] (“Banco Fiador”), diretamente por si e por seus eventuais sucessores, obriga-se perante a União, representada pela Secretaria de Portos da Presidência da República [qualificação completa], com expressa renúncia dos direitos previstos nos artigos 827, 835, 837, 838 e 839, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro), pelo fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pela [•], empresa constituída na forma de sociedade por ações, com sede em [Município], Estado de [•], na [endereço], inscrita no CNPJ/MF, sob o nº [•], (a “Afiançada”), no Contrato de Arrendamento nº [•] (“Contrato”), celebrado entre a União e a Afiançada, cuja celebração ocorreu em [•], cujos termos, cláusulas e condições o Banco Fiador declara expressamente conhecer e aceitar.

2. Em consequência desta Carta de Fiança, obriga-se o Banco Fiador a pagar à União, no caso de descumprimento das obrigações assumidas pela Afiançada no Contrato, os valores indicados a seguir, para cada período do Arrendamento: (Valores conforme Contrato de Arrendamento e seus Anexos, em especial Anexo Seguros e Garantias)

OBS (1): Os valores indicados acima deverão ser reajustados anualmente, na mesma data dos reajustes dos valores do Arrendamento, de acordo com a fórmula prevista no Contrato de Arrendamento.

3. Obriga-se, ainda, o Banco Fiador, no âmbito dos valores acima indicados, a pagar pelos prejuízos causados pela Afiançada, bem como multas aplicadas pela União ou pela ANTAQ relacionadas ao Contrato, valores decorrentes de inadimplemento contratual à Administração do Porto, comprometendo-se a efetuar os pagamentos oriundos destes títulos quando lhe forem exigidos, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado a partir do recebimento, pelo Banco Fiador, da notificação escrita encaminhada pela União.

4. O Banco Fiador não poderá admitir nenhuma objeção ou oposição da Afiançada ou por ela invocada para o fim de se escusar do cumprimento da obrigação assumida perante a União nos termos desta Carta de Fiança, salvo quando houver manifestação formal da União que desobrigue o respectivo pagamento, ou na existência de decisão judicial que impeça ou suspenda o pagamento.

5. O Banco Fiador e a Afiançada não poderão alterar qualquer dos termos da Fiança sem a prévia e expressa autorização da União, representada pela Secretaria de Portos da Presidência da República.

6. Sempre que a Afiançada se utilizar de parte do total da Fiança, o Banco Fiador obriga-se a efetuar imediata notificação à Afiançada para que esta proceda, dentro de 10 (dez) dias úteis da data da utilização, à recomposição do montante integral da Fiança.

7. Na hipótese de a União ingressar em juízo para demandar o cumprimento da obrigação a que se refere a presente Carta de Fiança, fica o Banco Fiador obrigado ao pagamento das despesas judiciais ou extrajudiciais.

8. A Fiança vigorará pelo prazo mínimo de 1 (um) ano, contados desta data, conforme as condições mencionadas no Contrato e em seus Anexos.

9. Declara o Banco Fiador que:



9.1. a presente Carta de Fiança está devidamente contabilizada, observando integralmente os regulamentos do Banco Central do Brasil atualmente em vigor, além de atender aos preceitos da Legislação Bancária aplicável;

9.2. os signatários deste instrumento estão autorizados a prestar a Fiança em seu nome e em sua responsabilidade; e

9.3. seu capital social é de R\$ [•] (• Reais), estando autorizado pelo Banco Central do Brasil a expedir Cartas de Fiança, e que o valor da presente Carta de Fiança, no montante de R\$ [•] (• Reais), encontra-se dentro dos limites que lhe são autorizados pelo Banco Central do Brasil.

10. Os termos que não tenham sido expressamente definidos nesta Carta de Fiança terão os significados a eles atribuídos no Contrato de Arrendamento.

[assinatura dos procuradores com firma reconhecida]

[assinatura das testemunhas]

Apêndice 2.

Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos

De um lado:

- (1) A **União**, doravante denominada “União”, por intermédio da **Secretaria de Portos da Presidência da República - SEP/PR**, com sede em _____, neste ato representada por seu representante, Sr [●], [qualificação], nomeado por Decreto de [●], publicado no Diário Oficial da União de [●], doravante denominada “SEP”, na qualidade de “**Poder Concedente**”; e
- (2) A **Agência Nacional de Transportes Aquaviários - ANTAQ**, autarquia integrante da Administração Federal indireta, com sede em _____, neste ato representada por seu Diretor-Geral, Sr [●], [qualificação], nomeado por Decreto de [●], publicado no Diário Oficial da União de [●], e por seu Diretor [●], nomeado pelo Decreto de [●], publicado no Diário Oficial da União de [●], doravante denominada “**ANTAQ**”, na qualidade de “**Anuente**”; e

E, de outro lado:

- (3) [●],[Sociedade de Propósito Específico], com sede em [Município], Estado de [●], na [endereço], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, do Ministério da Fazenda, sob o nº [●], neste ato devidamente representada pelos Srs [●], [qualificação], na qualidade de “**Arrendatária**”;

Em conjunto, denominadas como “Partes” e, individualmente, como “Parte”:

Cláusula 1ª. - Objeto

1.1. O presente Termo tem por objeto:

- 1.1.1. A apresentação do inventário com todos os bens existentes e integrantes do Arrendamento, nos termos do Contrato e seus Anexos, com a indicação do estado de conservação e operação dos referidos bens, e

- 1.1.2. A permissão de uso e acesso dos bens inventariados indicados na lista anexa, conforme Contrato e seus Anexos, do qual este Termo passa a fazer parte integrante, a fim de que a Arrendatária proceda à execução do objeto do Arrendamento.
- 1.2. O inventário dos bens se encontra no anexo ao presente Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos, com a sua descrição, estado de conservação e capacidade de operação, com as demais especificações técnicas complementares.

Cláusula 2ª. - Prazo

- 2.1. A Arrendatária, pelo presente, se compromete a verificar a exatidão do inventário apresentado, bem como solicitar os ajustes, se necessários, de forma justificada.
- 2.2. Após o deferimento dos ajustes solicitados, o Poder Concedente e a ANTAQ emitirão um novo inventário, que será anexo ao Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos a ser assinado pelas Partes.
- 2.3. O presente Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos terá o prazo de vigência iniciado na data de sua assinatura e de término na mesma data em que for assinado o Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos.

Cláusula 3ª. - Benfeitorias

- 3.1. Quaisquer benfeitorias, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, bem como acessões, consentidas ou não, que a Arrendatária vier a fazer na área objeto da Permissão de Uso, ficarão a ela incorporadas, desistindo a Arrendatária de qualquer direito de retenção ou indenização.

Cláusula 4ª. - Extinção

- 4.1. O presente Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos será extinto nas mesmas hipóteses de extinção previstas do Contrato de Arrendamento.
- 4.2. A extinção deste Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos implicará a imediata desocupação e restituição das áreas cedidas, sob pena da Arrendatária ser considerada esbulhadora, para efeito de reintegração de posse, conforme artigos 926 e seguintes, do Código de Processo Civil e suas alterações posteriores, bem como a devolução de todos os equipamentos cedidos, sem prejuízo das indenizações ao Poder Concedente, quando for o caso.



E, por estarem conformes, os representantes das Partes assinam este Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos, em duas vias de igual teor e forma.

Brasília, DF, [data]

[assinaturas]

Lista Provisória de Bens e Ativos e Inventário

Descrição do Bem	Estado de Conservação	Capacidade de Operação	Demais especificações técnicas

Apêndice 3.

Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos

De um lado:

- (1) A **União**, doravante denominada “**União**”, por intermédio da **Secretaria de Portos da Presidência da República - SEP/PR**, com sede em _____, neste ato representada por seu _____, Sr [●], [qualificação], nomeado por Decreto de [●], publicado no Diário Oficial da União de [●], doravante denominada “**SEP**”, na qualidade de “**Poder Concedente**”; e

- (2) A **Agência Nacional de Transportes Aquaviários - ANTAQ**, autarquia integrante da Administração Federal indireta, com sede em _____, neste ato representada por seu Diretor-Geral, Sr [●], [qualificação], nomeado por Decreto de [●], publicado no Diário Oficial da União de [●], e por seu Diretor [●], nomeado pelo Decreto de [●], publicado no Diário Oficial da União de [●], doravante denominada “**ANTAQ**”, na qualidade de “**Anuente**”; e

E, de outro lado:

- (3) [●],[Sociedade de Propósito Específico], com sede em [Município], Estado de [●], na [endereço], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, do Ministério da Fazenda, sob o nº [●], neste ato devidamente representada pelos Srs [●], [qualificação], na qualidade de “**Arrendatária**”;

Em conjunto, denominadas como “Partes” e, individualmente, como “Parte”:

Cláusula 1ª. - Objeto

1.1. O presente Termo tem por objeto:

- 1.1.1. A aceitação formal por parte da Arrendatária do inventário com todos os bens existentes e integrantes do Arrendamento, apresentados no Termo de Aceitação Provisória; e

- 1.1.2. A permissão de uso e acesso dos bens inventariados indicados na lista anexa, conforme Contrato e seus Anexos, do qual este Termo passa a fazer parte integrante, a fim de que a Arrendatária proceda à execução do objeto do Arrendamento.

Cláusula 2ª. - Prazo

- 2.1. O presente Termo de Definitivo de Aceitação e Permissão de Uso de Ativos terá o prazo de vigência iniciado na data de sua assinatura e de término na mesma data em que for extinto o Contrato de Arrendamento.

Cláusula 3ª. - Condições da Permissão

- 3.1. A Arrendatária se obriga a:

- 3.1.1. ter vistoriado os referidos bens, estando de acordo com a descrição constante do inventário, o qual passa a fazer parte integrante do presente, nada mais tendo a reclamar do Poder Concedente em relação aos referidos bens;
- 3.1.2. utilizar a área, os equipamentos e os bens exclusivamente para execução do objeto do Arrendamento, vedado seu uso para qualquer outra finalidade;
- 3.1.3. zelar pela guarda e conservação das áreas e dos equipamentos de forma a poder devolvê-los ao Poder Concedente nas mesmas condições de operação em que ora lhes são entregues;
- 3.1.4. efetuar o pagamento de eventuais tributos que recaiam ou venham a recair sobre as áreas devido à execução do Contrato de Arrendamento, bem como despesas relativas a energia elétrica, água e telefonia de canteiros de obras, respondendo, ainda por todas exigências dos poderes públicos a que der causa; e
- 3.1.5. ocupar os imóveis e assumir a responsabilidade pela guarda dos mesmos, dos equipamentos e bens, a partir da assinatura deste instrumento.

Cláusula 4ª. - Benefitorias

- 4.1. Quaisquer benfeitorias, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, bem acessões, consentidas ou não, que a Arrendatária vier a fazer na área objeto da Permissão de Uso, ficarão a ela incorporadas, desistindo a Arrendatária de qualquer direito de retenção ou indenização.

Cláusula 5ª. - Extinção



- 5.1. O presente Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos será extinto nas mesmas hipóteses de extinção previstas do Contrato de Arrendamento.
- 5.2. A extinção deste Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos implicará a imediata desocupação e restituição das áreas cedidas, sob pena da Arrendatária ser considerada esbulhadora, para efeito de reintegração de posse, conforme artigos 926 e seguintes, do Código de Processo Civil e suas alterações, bem como a devolução de todos os equipamentos cedidos, sem prejuízo das indenizações ao Poder Concedente, quando for o caso.

E, por estarem conformes, os representantes das Partes assinam este Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos, em duas vias de igual teor e forma.

Brasília, DF, [data]

[assinaturas]

Lista Definitiva de Bens e Ativos e Inventário

Descrição do Bem	Estado de Conservação	Capacidade de Operação	Demais especificações técnicas