

UNIÃO

MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA - MINFRA

AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - ANTAQ

MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

**LEILÃO Nº 04/2019-ANTAQ, PARA O ARRENDAMENTO DE ÁREA E INFRAESTRUTURA PÚBLICA
PARA DE PASSAGEIROS, LOCALIZADAS DENTRO DO PORTO ORGANIZADO DE FORTALEZA, NO
ESTADO DO CEARÁ, DENOMINADAS TMP FORTALEZA**

ÍNDICE

1	Disposições Iniciais.....	4
2	Áreas e Infraestrutura Públicas do Arrendamento.....	11
3	Prazo do Arrendamento.....	12
4	Do Objeto	13
5	Transferência do Controle Societário da Arrendatária ou do Arrendamento	14
6	Obrigações e Prerrogativas das Partes.....	14
7	Direitos e Obrigações dos Usuários.....	20
8	Valor Estimado do Contrato, Condições de Pagamento e Reajuste de Valores	20
9	Remuneração da Arrendatária	23
10	Da Contratação de Terceiros	25
11	Obrigações e Passivos ambientais.....	26
12	Alocação de Riscos	28
13	Revisão Extraordinária para Recomposição do Equilíbrio Econômico-Financeiro ...	31
14	Bens do Arrendamento.....	33
15	Garantia de Execução do Contrato.....	35
16	Seguros	37
17	Fiscalização pela ANTAQ.....	39
18	Parâmetros de Desempenho	39
19	Penalidades	41
20	Sociedade de Propósito Específico - SPE.....	43
21	Capital Social Mínimo	44
22	Financiamento.....	44
23	Assunção do Controle ou Administração Temporária pelos Financiadores	45
24	Intervenção do Poder Concedente.....	46
25	Casos de Extinção.....	47
26	Propriedade Intelectual	54
27	Disposições Finais.....	54

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO Nº _____,
de _____, QUE ENTRE SI CELEBRAM
A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO
DA INFRAESTRUTURA, COM A
INTERVENIÊNCIA DA AGÊNCIA NACIONAL DE
TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS – ANTAQ E A
COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ, E A EMPRESA**

A **UNIÃO**, por intermédio do **MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA**, com sede na Esplanada dos Ministérios, Bloco “R”, CEP 70310-500, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 37.115342/0001-67, doravante denominada **PODER CONCEDENTE**, neste ato representada pelo Secretário Nacional de Portos e Transportes Aquaviários, Exmo. Sr., nomeado pelo Decreto nº, de, nacionalidade, estado civil, profissão, portador da Cédula de Identidade nº, inscrito no CPF sob o nº, com a interveniência da **AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS**, autarquia especial, criada pela Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001, com sede no SEP - Quadra 514 - Conjunto E, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.903.587/0001-08, neste ato representada pelo Diretor-Geral, Sr., designado pela, publicada no DOU de, nacionalidade, estado civil, profissão, portador da Cédula de Identidade nº, inscrito no CPF sob o nº, doravante denominada **ANTAQ**, e a interveniência da **AUTORIDADE PORTUÁRIA, COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ**, personalidade jurídica, com sede, inscrita no CNPJ sob o nº., neste ato representada pelo Diretor-Presidente o Sr., designado pela, publicada no DOU de, nacionalidade, estado civil, profissão, portador da Cédula de Identidade nº, inscrito no CPF sob o nº, e a empresa, [sociedade de propósito específico], com sede na, inscrita no CNPJ sob o nº, doravante denominada **ARRENDATÁRIA**, neste ato representada pelo Sr., nacionalidade, estado civil, profissão, portador da Cédula de Identidade nº, inscrito no CPF sob o nº, instrumento de outorga de poderes, ambos com o endereço comercial, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº, resolvem celebrar o presente **Contrato**, que se regerá pelas seguintes Cláusulas e condições:

1 Disposições Iniciais

1.1 Definições

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

- (i) **Administração do Porto:** pessoa jurídica encarregada da **Administração do Porto Organizado** por delegação ou concessão do **Poder Concedente**, ou a União diretamente, nos casos de Portos não delegados e não concedidos.
- (ii) **Anexo:** cada um dos documentos **Anexos** ao **Contrato**.
- (iii) **Ano:** período contado a partir da **Data de Assunção**, salvo quando possuir referência expressa em outro sentido.
- (iv) **ANTAQ:** Agência Nacional de Transportes Aquaviários, autarquia especial, criada pela Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001, e que figura como interveniente-anuente neste **Contrato**.
- (v) **Área de Influência do Porto Organizado:** Áreas geográficas, contínuas ou não, das quais ou para as quais podem ser transportadas as mercadorias embarcadas ou desembarcadas no **Porto Organizado**, considerada a viabilidade econômica de utilização do **Porto Organizado** e a sua capacidade instalada.
- (vi) **Área do Arrendamento:** as áreas, instalações portuárias e infraestrutura públicas, localizadas dentro do **Porto Organizado** objeto do presente contrato.

- (vii) **Área do Porto Organizado:** área delimitada por ato do Poder Executivo Federal, compreendendo as instalações portuárias e a infraestrutura de proteção e de acesso ao **Porto Organizado**.
- (viii) **Arrendamento:** a presente cessão onerosa da **Área do Arrendamento**, localizada dentro do **Porto Organizado**, para exploração por prazo determinado.
- (ix) **Arrendatária:** titular da cessão onerosa de área e infraestrutura públicas localizadas dentro do **Porto Organizado**, para exploração por prazo determinado, identificada no preâmbulo deste **Contrato**;
- (x) **Atividades:** atividades portuárias a serem exploradas pela **Arrendatária** dentro da **Área do Arrendamento**, na forma deste **Contrato** e seus **Anexos**.
- (xi) **Bens do Arrendamento:** significado definido neste **Contrato** e seus **Anexos**.
- (xii) **Berço:** local a ser utilizado para atracação das embarcações que pretendem realizar embarque e desembarque de Cargas destinadas/oriundas ao/do **Arrendamento**.
- (xiii) **Cais:** plataforma a ser utilizada para embarque e desembarque de passageiros ou mercadorias destinadas/oriundas ao/do **Arrendamento**.
- (xiv) **Contrato:** significado definido no Preâmbulo deste instrumento.

- (xv) **Data da Assunção:** data de celebração do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos previsto na Subcláusula 3.1.1.
- (xvi) **DOU:** Diário Oficial da União.
- (xvii) **Edital:** Edital do Arrendamento nº [●]/[●], incluídos seus Anexos.
- (xviii) **Financiadores:** instituições financeiras responsáveis pelos financiamentos à Arrendatária para a realização dos investimentos necessários;
- (xix) **Garantia de Execução do Contrato:** garantia que a Arrendatária deverá manter, do fiel cumprimento das obrigações contratuais, na forma estabelecida neste Contrato e em seus Anexos;
- (xx) **Instalação Portuária:** instalação localizada dentro ou fora da área do Porto Organizado e utilizada em movimentação de passageiros, em movimentação ou armazenagem de mercadorias, destinadas ou provenientes de transporte aquaviário;
- (xxi) **IPCA:** Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
- (xxii) **Parâmetros Técnicos:** especificações técnicas mínimas que devem ser observadas pela Arrendatária quando da consecução das Atividades objeto do Arrendamento, nos termos da Subcláusula 6.1.2.
- (xxiii) **Partes Relacionadas:** aquelas entidades, físicas ou jurídicas, com as quais uma companhia tenha possibilidade de contratar, em condições que não

sejam as de comutatividade e independência que caracterizam as transações com terceiros alheios à companhia, ao seu controle gerencial ou a qualquer outra área de influência, estendendo-se ao relacionamento econômico:

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

(xxiv) **Passivos Ambientais:** Qualquer fato, ato ou ocorrência, conhecido ou não, que implique no atendimento a uma determinação legal ou regulamentar, relacionada ao meio ambiente,

observadas as especificidades previstas no **Contrato**.

- (xxv) **Poder Concedente:** significado a **União**, através do Ministério de Infraestrutura.
- (xxvi) **Porto Organizado:** bem público construído e aparelhado para atender a necessidades de navegação, de movimentação de passageiros ou de movimentação e armazenagem de mercadorias, cujo tráfego e operações portuárias estejam sob jurisdição da **Administração do Porto**.
- (xxvii) **Prazo do Arrendamento:** o prazo de duração do **Arrendamento**, fixado nos termos deste **Contrato**, contado a partir da **Data da Assunção**.
- (xxviii) **Preço:** valor cobrado pela **Arrendatária** dos **Usuários** como contrapartida às **Atividades** prestadas, com exceção das **Atividades** cobradas por meio de **Tarifa de Serviço**, podendo ser livremente estabelecido pela **Arrendatária**.
- (xxix) **Proposta pelo Arrendamento** ou **Proposta:** oferta feita pela **Proponente** vencedora do **Leilão** para exploração do **Arrendamento**.
- (xxx) **Prorrogação:** Qualquer forma de extensão, prorrogação, renovação ou postergação do prazo de vigência deste **Contrato** em relação ao **Prazo do Arrendamento**.
- (xxx1) **Regulamento de Exploração do Porto Organizado:** ato normativo editado pela **Administração do Porto**, com vistas a disciplinar o uso do **Porto Organizado**.

- (xxxii) **Revisão Extraordinária:** procedimento extraordinário para apuração da necessidade de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.
- (xxxiii) **SPE:** Sociedade de Propósito Específico constituída, quando for o caso, pela **Proponente** vencedora, sob a forma de sociedade por ações.
- (xxxiv) **Tarifa Portuária:** os valores devidos à **Administração do Porto** pela **Arrendatária** relativos à utilização das instalações portuárias ou da infraestrutura portuária ou à prestação de serviços de sua competência na **Área do Porto Organizado**.
- (xxxv) **Tarifa de Serviço:** os valores devidos à **Arrendatária** pelos **Usuários** em razão da prestação das Atividades a ela correspondentes, prevista no contrato ou em instrumento previamente aprovado pela ANTAQ.
- (xxxvi) **Usuário:** todas as pessoas físicas e jurídicas que sejam tomadoras das **Atividades** prestadas pela **Arrendatária**, ou terceiro por ela indicado, na **Área do Porto Organizado**.
- (xxxvii) **Valor do Arrendamento:** é o **Valor do Arrendamento** devido pela **Arrendatária** à **Administração do Porto**, em função da exploração do **Arrendamento**.

1.2 Interpretação

1.2.1 Exceto quando o contexto não permitir tal interpretação:

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

- 1.2.3** As referências ao **Contrato** ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as **Partes**.
- 1.2.4** Os títulos dos capítulos e das Cláusulas do **Contrato** e dos **Anexos** não devem ser usados na sua aplicação ou interpretação.
- 1.2.5** No caso de divergência entre o **Contrato** e os **Anexos**, prevalecerá o disposto no **Contrato**.
- 1.2.6** No caso de divergência entre os **Anexos**, prevalecerão aqueles emitidos pelo **Poder Concedente**.
- 1.2.7** No caso de divergência entre os **Anexos** emitidos pelo **Poder Concedente**, prevalecerá aquele de data mais recente.
- 1.2.8** As Cláusulas e condições do **Contrato** relativas à sua **Prorrogação** devem ser interpretadas restritivamente.
- 1.3** Documentos Anexos
- 1.3.1** Integram o **Contrato**, para todos os efeitos legais e contratuais, os **Anexos** relacionados nesta Cláusula:
- a) Licença Ambiental de Operação do terminal;
 - b) **Outros Anexos:** Composição Societária e Atos Constitutivos da **Arrendatária, Edital e Proposta pelo Arrendamento** (escrita).
- 1.4** Regência Legal
- 1.4.1** Este **Contrato** é espécie do gênero contrato administrativo e se rege pelos preceitos de direito público e, supletivamente, pelo direito privado, em especial as disposições relativas às regras gerais dos contratos.
- 1.4.2** Aplicam-se a este **Contrato** as disposições das Leis 12.815, de 5 de junho de 2013; 12.529, de 30 de novembro de 2011, 10.233, de 5 de junho de 2001; 12.462, de 4 de agosto de 2011; 9.784, de 29 de janeiro de 1999; 8.666, de 21 de junho de 1993; 8.987, de 13 de fevereiro de

1995; 13.334, de 13 de setembro de 2016; 13.844, de 18 de junho de 2019; do Decreto 8.033, de 27 de junho de 2013; do Decreto 7.581, de 11 de outubro de 2011; e demais normas e regulamentos aplicáveis aos bens arrendados, às áreas e infraestrutura públicas, e às **Atividades** objeto deste **Contrato**, expedidos pelas autoridades competentes.

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

2 Áreas e Infraestrutura Públicas do Arrendamento

2.1 Compõem o **Arrendamento** objeto deste **Contrato** as áreas, instalações portuárias e infraestruturas públicas, localizadas dentro do **Porto Organizado** de Fortaleza, no Estado do Ceará.

2.1.1 A área total do **Arrendamento** localizada no Porto de Fortaleza/CE, possui 27.640 m² (vinte e sete mil, seiscentos e quarenta metros quadrados), sendo constituída pelos terrenos nos quais estão e serão implantados os equipamentos e edificações a serem utilizados no desembarque (desembarque, movimentação interna) e no embarque (movimentação interna e embarque) de passageiros, exploração de estacionamento e aluguel de espaços fixos e para eventos, conforme regras previstas no **Contrato** e em seus **Anexos**.

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

2.3 A **Área do Arrendamento** é cedida pelo **Poder Concedente** à **Arrendatária** em caráter *ad corpus*, sendo certo que as descrições, extensão e confrontações indicadas na Subcláusula 2.1.1 não vinculam o **Poder Concedente** sob qualquer forma, sendo a área arrendada aquela efetivamente disponível para utilização

da **Arrendatária**, que declara ser tal área suficiente para o cumprimento das obrigações deste **Contrato** e seus **Anexos**.

2.3.1 As descrições, extensão e confrontações indicadas na Subcláusula 2.1.1 representam, todavia, os limites máximos da área a que a **Arrendatária** terá direito de explorar, não podendo a **Arrendatária** invocar o caráter *ad corpus* do **Arrendamento** para pleitear área diversa.

2.4 Mediante prévia autorização do **Poder Concedente**, poderá ser admitida a ampliação da **Área do Arrendamento**, desde que observadas as condições estabelecidas na legislação vigente.

2.4.1 A ampliação ensejará procedimento de **Revisão Extraordinária** do **Contrato** para a recomposição do seu equilíbrio econômico-financeiro, nos termos do Clausula 13 deste **Contrato**.

2.4.2 O requerimento para ampliação da área arrendada será formalizado pela **Arrendatária** junto ao **Poder Concedente**, sendo que eventual aprovação deverá ser precedida de **Revisão Extraordinária** prevista neste **Contrato**, observada regulamentação editada pela **ANTAQ** e pelo **Poder Concedente**.

3 Prazo do Arrendamento

3.1 O **Prazo de Arrendamento** será de 25 (vinte e cinco) **Anos** contados da **Data de Assunção**, nos termos e condições previstos neste **Contrato**.

3.1.1 O Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos, previsto no **Apêndice 2** do **Contrato**, deverá ser celebrado pelas Partes em até 30 (trinta) dias, contados da comunicação de não objeção, pelo **Poder Concedente**, da documentação apresentada pela **Arrendatária** como condição para a celebração deste **Contrato**.

3.2 A **Arrendatária** não terá direito à manutenção do **Arrendamento** por período superior ao **Prazo do Arrendamento**, ainda que pendente discussão judicial ou

extrajudicial sobre o pagamento de qualquer valor à **Arrendatária** pelo **Poder Concedente**, inclusive a título de indenização.

- 3.3** O presente **Contrato** poderá ser prorrogado por sucessivas vezes, a exclusivo critério do **Poder Concedente**, nos termos deste **Contrato** e seus **Anexos**, até o limite máximo de 70 (setenta) anos, incluídos o prazo de vigência original e todas as suas prorrogações, condicionado ao reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**.
- 3.4** A **Arrendatária** deverá manifestar formalmente, junto ao **Poder Concedente**, seu interesse na **Prorrogação** do **Contrato** no período de até 60 (sessenta) meses antes da data do término do **Prazo do Arrendamento**, ressalvadas as exceções estabelecidas em ato do **Poder Concedente**.
- 3.5** A **Arrendatária** reconhece expressamente que a **Prorrogação** do **Contrato** é uma faculdade do **Poder Concedente**, cuja decisão se dará em função do interesse público, não cabendo qualquer direito subjetivo à Prorrogação.

4 Do Objeto

- 4.1** O Objeto deste **Contrato** é o arrendamento de Áreas, Infraestruturas e Instalações Portuárias públicas localizadas no **Porto Organizado** de Fortaleza, no Estado do Ceará, para a realização das **Atividades** a serem desempenhadas pela **Arrendatária** de forma adequada nos termos deste **Contrato**.
- 4.2** A execução das **Atividades** poderá ocorrer diretamente pela **Arrendatária**, ou mediante a contratação de operadores portuários pré-qualificados para tanto, nas hipóteses não dispensadas pela legislação.
- 4.3** A **Arrendatária** deverá a contar da **Data de Assunção**, disponibilizar a área, infraestrutura, instalações portuárias e **Atividades** de acordo com os Parâmetros do Desempenho exigidos neste **Contrato** e em seus **Anexos**.
- 4.4** A **Arrendatária** será responsável por todos os investimentos, benfeitorias adicionais e serviços não especificados, mas que venham a ser necessários para alcançar os Parâmetros do Desempenho. Os projetos e construções deverão observar os **Parâmetros Técnicos**.

5 Transferência do Controle Societário da Arrendatária ou do Arrendamento

- 5.1** A transferência, total ou parcial, direta ou indireta, do controle societário da **Arrendatária** ficará sujeita à análise e aprovação da **ANTAQ**, sob pena de descumprimento contratual, declaração de extinção do **Arrendamento** por culpa da **Arrendatária** e aplicação das penalidades cabíveis.
- 5.2** A transferência de titularidade do **Arrendamento** ficará sujeita à análise prévia da **ANTAQ** e expressa aprovação do **Poder Concedente**, sob pena de descumprimento contratual, declaração de extinção do **Arrendamento** por culpa da **Arrendatária** e aplicação das penalidades cabíveis.

6 Obrigações e Prerrogativas das Partes

6.1 Obrigações da Arrendatária

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

- i. Prestar as **Atividades** em conformidade com este **Contrato** e seus **Anexos**, com as normas expedidas pela **ANTAQ**, e com o **Regulamento de Exploração do Porto Organizado**, e demais documentos de regência da licitação e da contratação;
- ii. Providenciar o alfandegamento do **Arrendamento** junto à Autoridade Aduaneira, quando cabível;
- iii. Prestar as **Atividades** objetivando a adequada e plena movimentação de passageiros e movimentação e/ou armazenagem de mercadorias previstas para o **Arrendamento**;
- iv. Obter e apresentar à **ANTAQ** todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes, nos termos deste **Contrato** e seus **Anexos**;
- v. Implantar as ações necessárias à eventual realocação ou demolição de instalações ou equipamentos no **Porto Organizado**, que estejam interferindo na área e infraestrutura públicas, arrendadas ou não, em que as **Atividades** deverão ser executadas, devendo a **Arrendatária**

arcar com todas as despesas respectivas e obter a prévia autorização da **Administração do Porto**;

- vi. Credenciar, por documento escrito, um ou mais representantes que serão seus interlocutores junto ao **Poder Concedente**, à **Administração do Porto** e à **ANTAQ**, bem como os responsáveis técnicos pela execução do presente **Contrato**;
- vii. Utilizar somente pessoal qualificado e em número suficiente à execução das **Atividades**, assumindo plena e exclusiva responsabilidade por sua contratação, pelos contratos de trabalho celebrados com seus empregados e respectivos encargos decorrentes, incluindo o pagamento, se for o caso, de indenizações, multas e outras penalidades eventualmente advindas de infrações cometidas, reclamações trabalhistas, ações judiciais e quaisquer medidas propostas por seus empregados, empregados dos subcontratados, ou terceiros, eximindo o **Poder Concedente** de qualquer responsabilidade direta, solidária e/ou subsidiária pelos mesmos, a qualquer tempo, e assumindo integral responsabilidade por quaisquer reclamações trabalhistas que vierem a ser ajuizadas em face do **Poder Concedente** e da **ANTAQ** em relação ao presente **Contrato**;
- viii. Mitigar danos ou perturbação à propriedade de terceiros, resultantes de poluição, inclusive ruído e outras causas advindas do seu método de trabalho;
- ix. Elaborar o projeto básico e projeto executivo, executar as obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes, a pré-operação e todas as demais operações necessárias, bem como substituir ou reparar, às suas custas, quaisquer bens ou serviços relacionados às **Atividades** que venham a ser justificadamente considerados pelo **Poder Concedente** ou pela **ANTAQ**, como defeituosos, incorretos, insuficientes ou inadequados, assim entendidos os bens ou serviços inaptos a viabilizar as obrigações

assumidas pela **Arrendatária**, notadamente os **Parâmetros do Arrendamento**;

- x. Sempre que concluir a implantação de novas edificações, providenciar a sua averbação na matrícula/registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando for o caso, bem como obter as licenças exigidas pelas autoridades competentes para a operacionalidade das **Atividades**;
- xi. Manter a qualquer tempo durante a execução do **Contrato**, compatibilidade com as obrigações ora assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas e atendidas por ocasião da licitação;
- xii. Prestar contas das **Atividades** e fornecer informações econômico-financeiras, operacionais e sobre os **Bens do Arrendamento ao Poder Concedente**, à **ANTAQ** e aos órgãos governamentais competentes, conforme previsto na regulamentação;
- xiii. Manter a continuidade da **Atividade** prestada, salvo interrupção causada por caso fortuito ou motivo de força maior, comunicando imediatamente a ocorrência de tais fatos à **ANTAQ** e à **Administração do Porto**;
- xiv. Pagar os tributos e contribuições de qualquer natureza, incidentes ou que venham a incidir, sobre as áreas e infraestruturas públicas arrendadas e sobre a **Atividade** exercida;
- xv. Pagar as **Tarifas Portuárias** nos prazos previstos pela regulamentação aplicável ao **Porto Organizado**;
- xvi. Ajustar-se às medidas e determinações do **Poder Concedente** e da **ANTAQ** relacionadas à correção de competição imperfeita no **Porto Organizado** ou na **Área de Influência do Porto Organizado**;
- xvii. Providenciar a recuperação, remediação e gerenciamento do **Passivo Ambiental** relacionado ao **Arrendamento**, nos termos previstos na Cláusula 11;

- xviii. Adotar e cumprir as medidas necessárias à fiscalização pelo **Poder Concedente, ANTAQ, Administração do Porto** e autoridades aduaneira, marítima, sanitária, fitossanitária, de polícia marítima e demais autoridades governamentais com atuação no setor portuário;
- xix. Informar ao **Poder Concedente**, à **ANTAQ** e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das **Atividades**;
- xx. Nas hipóteses não dispensadas pela legislação, pré-qualificar-se para realizar a movimentação de passageiros e movimentação e/ou armazenagem de mercadorias diretamente ou comprovar a contratação de operadores portuários pré-qualificados para tal fim, bem como manter a condição de pré-qualificada ou a contratação de operadores portuários pré-qualificados durante o **Prazo do Arrendamento**;
 - a) Em caso de contratação de operadores portuários pré-qualificados, a **Arrendatária** e o operador portuário serão solidariamente responsáveis pelo ressarcimento dos danos, no caso dos eventos descritos nos incisos I, II e III, do art. 26 da Lei 12.815/13;
- xxi. Permitir, em caráter excepcional e mediante remuneração, a utilização por terceiros das **Instalações Portuárias** e equipamentos arrendados, bem como o direito de passagem outorgado a terceiros, na forma em que dispuser a regulamentação;
- xxii. No prazo máximo de 12 (doze) meses a partir da **Data de Assunção** realizar avaliação patrimonial completa dos **Bens do Arrendamento**, incluindo estimativa de vida útil e valor de mercado de cada ativo, registrada por meio de laudo independente e submetê-la à **ANTAQ**;

- xxiii. No prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da **Data da Assunção**, implantar e certificar sistema de gestão e controle ambiental;
- xxiv. Contratar trienalmente, empresa especializada em pesquisa de mercado, para realização de pesquisa de mercado para obtenção de indicadores de qualidade nos termos da Cláusula 18.
- a) A primeira contratação deverá ser no máximo de 36 (trinta e seis) meses a partir da **Data da Assunção**.

6.1.2 Prestar as Atividades de acordo com os seguintes Parâmetros Técnicos:

- i. Parâmetros de Projeto:
- a) A **Arrendatária** será exclusivamente responsável por todos os estudos técnicos, incluindo, mas não se restringindo, às investigações de campo, aos estudos de viabilidade, aos projetos conceituais e finais, aos documentos de planejamento e aos documentos referentes às benfeitorias e implantações necessárias ao desempenho das Atividades no Arrendamento.
- b) Os projetos de implantação de todas as benfeitorias e obras no Arrendamento obedecerão a todos os códigos e regulamentos municipais, estaduais e federais aplicáveis, bem como padrões de projeto indicados pelas organizações abaixo:
- ABNT
 - ISO

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

ii. Parâmetros de Construção:

- a) Quaisquer instalações construídas obedecerão aos padrões e códigos abaixo:
 - Os padrões produzidos pela ABNT, ou quando esses não estiverem disponíveis, padrões apropriados e internacionalmente reconhecidos, incluindo os listados na Subcláusula 6.1.2; e
 - Códigos nacionais, estaduais e municipais de edificação e construção.

6.2 Atribuições e Prerrogativas do Poder Concedente e da ANTAQ.

6.2.1 O **Poder Concedente** poderá alterar unilateralmente e modificar as condições de prestação das **Atividades**, para melhor adequá-las às finalidades de interesse público que justificaram o **Arrendamento**, respeitados os direitos da **Arrendatária** quanto à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**, apuradas mediante procedimento de **Revisão Extraordinária**, bem como decidir sobre a transferência de titularidade do **Arrendamento**, nos termos deste **Contrato** e da regulamentação.

6.2.2 Compete à **ANTAQ** regular a atividade e fiscalizar o contrato e aplicar penalidades na forma da Lei e dos regulamentos vigentes à época da constatação da infração.

7 Direitos e Obrigações dos Usuários

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

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

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

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

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

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

8 Valor Estimado do Contrato, Condições de Pagamento e Reajuste de Valores

8.1 Valor Global Estimado do Contrato

8.1.1 O valor global estimado do Contrato de Arrendamento é de R\$ 100.954.585,00 (cem milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos e oitenta e cinco reais), correspondente ao montante estimado de receitas a serem obtidas pela Arrendatária para explorar as Atividades durante o prazo de vigência do Contrato.

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

8.2 Condições de Pagamento

8.2.1 A **Arrendatária** deverá pagar à **Administração do Porto** o seguinte Valor de Arrendamento: R\$ 54.435,28 (cinquenta e quatro mil e quatrocentos e trinta e cinco reais e vinte e oito centavos) por mês, a título de **Valor do Arrendamento**, pelo direito de explorar as **Atividades no Arrendamento** e pela cessão onerosa da **Área do Arrendamento**.

8.2.2 O **Valor do Arrendamento** previsto na Subcláusula 8.2.1 será pago pela **Arrendatária** à **Administração do Porto**, a partir da **Data da Assunção** até o final do **Prazo do Arrendamento**, em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir do último dia do mês de referência, mediante depósito em conta corrente a ser oportunamente indicada ou mediante guia específica.

8.2.3 A **Arrendatária** deverá pagar à **Autoridade Portuária** cinco parcelas de R\$ ____ (____ reais) a título de **Valor da Outorga**, correspondente à diferença entre o valor da oferta realizada no **Leilão** do presente **Arrendamento** e o valor já pago pela **Arrendatária** vencedora como obrigação prévia à celebração do **Contrato**.

8.2.4 As parcelas do **Valor da Outorga** serão pagas anualmente, da seguinte forma: a primeira parcela será paga em até 10 (dez) dias após o término do 12º (décimo segundo) mês contado da **Data de Assunção**; e as demais serão pagas a cada 12 (doze) meses.

8.2.5 O **Valor da Outorga** será reajustado pelo **IPCA** acumulado entre o mês da realização da **Sessão Pública** do **Leilão** e a data de pagamento de cada parcela anual, observando-se a seguinte fórmula:

$$O_1 = O_0 \times (IPCA_t / IPCA_{t-1})$$

Onde:

O_1 é o **Valor da Outorga** anual reajustada na data de início do pagamento da primeira parcela anual;

O_0 é o **Valor da Outorga** anual a preços correntes do dia de realização da Sessão Pública do Leilão;

$IPCA_t/IPCA_{t-1}$ é o **IPCA** acumulado do período compreendido entre o mês da realização da Sessão Pública do **Leilão** e o mês anterior ao início do pagamento do **Valor da Outorga** anual.

8.2.6 Após o primeiro reajuste, o **Valor da Outorga** anual será reajustado anualmente pelo IPCA, observando-se a seguinte fórmula:

$$O_t = O_{t-1} \times (IPCA_t / IPCA_{t-1})$$

Onde:

t representa o tempo em **Anos**;

O_t é **Valor da Outorga** anual reajustada;

O_{t-1} é o **Valor da Outorga** anual em vigor;

$IPCA_t/IPCA_{t-1}$ é a variação acumulada do IPCA no período.

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

8.3 Os valores monetários indicados neste **Contrato** serão reajustados anualmente a partir da data de assinatura do **Contrato** pela variação do **IPCA**, referenciado a abril de 2019, devendo ocorrer o primeiro reajuste na assinatura do **Contrato**, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

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

em que:

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

P_{t0} corresponde aos valores monetários indicados ou citados neste **Contrato**, referenciados a abril de 2019;

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

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

$\frac{IPCA_{t1}}{IPCA_{t0}}$ corresponde a 1 (um) mais a variação do IPCA acumulada no período compreendido entre abril de 2019 e a data do reajuste;

$t1$ corresponde ao período da data do reajuste;

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

9 Remuneração da Arrendatária

- 9.1** A seguinte **Tarifa de Serviço** é devida pelos Usuários quando da efetiva prestação das Atividades relacionadas a passageiros pela **Arrendatária** e têm por objetivo remunerar a **Arrendatária** pelos serviços prestados:

9.1.1 Tarifa de Movimentação de Passageiros de R\$ 39,29 (trinta e nove reais e vinte e nove centavos) referente à Taxa de Trânsito; e

9.1.2 Tarifa de Movimentação de Passageiros de R\$ 59,31 (cinquenta e nove reais e trinta e um centavos) referente à Taxa de Embarque e Desembarque.

- 9.2** Os valores indicados na Subcláusula 9.1 correspondem ao limite máximo que poderá ser cobrado pela **Arrendatária** como forma de remuneração pelas **Atividades** relacionadas a passageiros, observadas as regras de reajuste estabelecidas no **Contrato** e em seus **Anexos** e ainda observada a prerrogativa da ANTAQ de coibir eventual abuso de poder econômico contra os usuários, mediante prévio procedimento administrativo, no qual poderá solicitar e utilizar informações fornecidas pelos interessados.
- 9.3** A Tarifa de Movimentação de Passageiros referente à Taxa de Trânsito, prevista na Subcláusula 9.1.1 tem por finalidade remunerar todas as atividades necessárias e suficientes a movimentação de passageiros para trânsito, compreendendo, mas não limitando as seguintes operações:
- 9.3.1** Ordenamento e segurança nos acessos viários ao estacionamento do Terminal na chegada e saída de passageiros, tripulantes e visitantes, excluído o serviço de permanência em estacionamento;
 - 9.3.2** Todas as etapas do procedimento de check-in para passageiros e tripulantes;
 - 9.3.3** Escaneamento de bagagem de mão e todos os demais procedimentos que vierem a ser exigidos pelas autoridades intervenientes;
 - 9.3.4** Transporte de passageiros entre o Terminal e a faixa de **Cais** junto à escada de acesso aos navios, e vice-versa, inclusive bagagem de mão;
 - 9.3.5** Serviço trilingue de orientação a passageiros, visitantes e tripulantes;
 - 9.3.6** Controle de segurança e vigilância no trânsito; e
 - 9.3.7** Atendimento médico ambulatorial a passageiros, tripulantes e visitantes.
- 9.4** Tarifa de Movimentação de Passageiros referente à Taxa de Embarque e Desembarque, prevista na Subcláusula 9.1.2 tem por finalidade remunerar todas as atividades necessárias e suficientes a movimentação de passageiros para embarque e desembarque, compreendendo todas as atividades previstas na Subcláusula 9.3, acrescida de:

- 9.4.1** Escaneamento de bagagem de porão e todos os demais procedimentos que vierem a ser exigidos pelas autoridades intervenientes;
 - 9.4.2** Transporte da bagagem de porão entre o Terminal e ao acesso aos navios, e vice-versa; e
 - 9.4.3** Controle de segurança e vigilância no embarque e desembarque.
- 9.5** Como contrapartida às Atividades distintas daquelas constantes na Subcláusula 9.1, a **Arrendatária** poderá estabelecer o **Preço** a ser cobrado do Usuário, observada a prerrogativa da **ANTAQ** de coibir eventual abuso de poder econômico contra os usuários, mediante prévio procedimento administrativo, no qual poderá solicitar e utilizar informações fornecidas pelos interessados.
- 9.6** A **Arrendatária** está autorizada a explorar Receitas Complementares e Acessórias por meio da cobrança pelo uso de infraestruturas obrigatoriamente instaladas no âmbito da Instalação Portuária de Turismo.
- 9.6.1** A Arrendatária terá liberdade na definição dos preços cobrados pelas atividades e serviços geradores de Receitas Complementares.

10 Da Contratação de Terceiros

- 10.1** A **Arrendatária** poderá contratar empresas especializadas para fornecer bens ou prestar serviços inerentes, acessórios ou complementares à realização do objeto deste **Contrato**.
- 10.2** Sempre que requerido, a **Arrendatária** deverá informar ao **Poder Concedente** e à **ANTAQ**, o rol de empresas contratadas para a prestação de serviços inerentes, acessórios ou complementares à execução deste **Contrato**.
- 10.3** A **Arrendatária** não poderá eximir-se do cumprimento, total ou parcial, de suas obrigações decorrentes deste **Contrato**, ou justificar qualquer atraso em relação aos prazos constantes deste **Contrato**, em razão da contratação de terceiros para sua realização.
- 10.4** Os contratos celebrados entre a **Arrendatária** e terceiros reger-se-ão pelas normas de direito privado, não estabelecendo relação de qualquer natureza

entre os terceiros e o **Poder Concedente** ou a **ANTAQ**, ressalvadas as atividades regulatória e fiscalizatória a cargo da **ANTAQ**.

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

11 Obrigações e Passivos ambientais

- 11.1** Caberá à **Arrendatária** providenciar a recuperação, remediação e gerenciamento dos **Passivos Ambientais** relacionados ao **Arrendamento**, de forma a manter a regularidade ambiental.
- 11.2** Os **Passivos Ambientais** não conhecidos identificados pela **Arrendatária** no prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias contados da **Data de Assunção** serão de responsabilidade do **Poder Concedente**, sendo tal responsabilidade limitada às exigências do órgão ambiental.
- 11.2.1** Entendem-se como **Passivos Ambientais** conhecidos aqueles indicados: (i) nas licenças ambientais existentes e nos estudos ambientais que foram utilizados no processo de licenciamento ambiental; (ii) em relatórios e estudos públicos; (iii) e em processos administrativos públicos ou processos judiciais.
- 11.3** No prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias contados da **Data de Assunção**, a **Arrendatária** poderá contratar consultoria ambiental independente e apresentar um laudo ambiental técnico à **ANTAQ**, com indicação de eventuais passivos ambientais não conhecidos até a **Data de Assunção**.
- 11.3.1** Os custos de recuperação, remediação e gerenciamento referentes aos passivos ambientais não conhecidos até a **Data de Assunção**, caberão

ao **Poder Concedente**, mediante a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**, nos termos da Cláusula 12.

11.3.20 laudo ambiental técnico deverá conter, no mínimo, a avaliação preliminar dos passivos ambientais e a investigação confirmatória das áreas contaminadas, nos termos da Resolução CONAMA nº 420/09, com a indicação dos passivos ambientais encontrados no **Arrendamento**, as formas de recuperação, remediação e gerenciamento indicados, e os custos a elas associados.

11.3.3 Apenas serão objeto de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato** os custos com recuperação, remediação e gerenciamento dos passivos ambientais indicados no laudo apresentado pela **Arrendatária** e que sejam exigidos pelo órgão ambiental competente.

11.3.4 À **ANTAQ** caberá a prerrogativa de avaliar, a qualquer tempo, se os passivos indicados no referido laudo poderiam ter sido conhecidos, nos termos dos critérios fixados na Subcláusula 11.2.1.

11.3.5 A consultoria ambiental independente deverá ser aprovada pelo **Poder Concedente** no prazo de até 15 (quinze) dias da sua indicação pela **Arrendatária**. Caso a consultoria indicada não seja aceita, o **Poder Concedente** comunicará à **Arrendatária** os motivos da rejeição e estabelecerá prazo para nova indicação ou apresentação de contrarrazões.

11.3.6 Após o transcurso do prazo acima, sem manifestação do Poder Concedente, haverá a aprovação tácita da consultoria ambiental.

11.3.7 O laudo ambiental técnico não necessitará ser previamente aprovado pelo órgão ambiental competente.

11.3.8 A não entrega à **ANTAQ** do laudo ambiental técnico implicará presunção absoluta de inexistência de qualquer passivo ambiental não conhecido.

11.4 Os passivos ambientais conhecidos e aqueles não identificados no laudo ambiental técnico a que se refere a Subcláusula 11.3 são de responsabilidade da **Arrendatária**, bem como aqueles que ocorram posteriormente à data de celebração deste **Contrato**.

11.5 Identificada alguma desconformidade ambiental, a **Arrendatária** deverá apresentar, para aprovação da **ANTAQ**, no prazo de até 30 (trinta) dias da data da identificação da desconformidade, Plano de ação com medidas de mitigação dos impactos e riscos ou remediação dos danos.

12 Alocação de Riscos

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

12.1.1Riscos de projeto, engenharia e construção;

12.1.2Recusa de **Usuários** em pagar pelos serviços;

12.1.3Obtenção de licenças, permissões e autorizações relativas ao **Arrendamento**;

12.1.4Custos excedentes relacionados às **Atividades** objeto do **Arrendamento**;

12.1.5Atraso no cumprimento dos cronogramas previstos neste **Contrato** ou de outros prazos estabelecidos entre as Partes ao longo da vigência do **Contrato**;

12.1.6Tecnologia empregada nas **Atividades** do **Arrendamento**;

12.1.7Perecimento, destruição, roubo, furto, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos **Bens do Arrendamento**, responsabilidade que não é reduzida ou excluída em virtude da fiscalização da **ANTAQ**;

12.1.8Manifestações sociais e/ou públicas que afetem, de qualquer forma, a execução e prestação das **Atividades** relacionadas ao **Contrato**;

- 12.1.9** Paralisação das **Atividades da Arrendatária** em razão de greve de seus colaboradores ou de seus subcontratados;
- 12.1.10** Mudanças no custo de capital, inclusive as resultantes de variações das taxas de juros;
- 12.1.11** Variação das taxas de câmbio;
- 12.1.12** Alterações na legislação dos impostos sobre a renda;
- 12.1.13** Caso fortuito e força maior que estejam disponíveis para cobertura de seguros oferecidos no Brasil, nas condições de mercado, na época da contratação e/ou renovação da apólice de seguros;
- 12.1.14** Recuperação, remediação e gerenciamento do **Passivo Ambiental** relacionado ao **Arrendamento**, com exceção do expressamente assumido pelo **Poder Concedente** nos termos deste **Contrato**;
- 12.1.15** Possibilidade de a inflação de um determinado período ser superior ou inferior ao índice utilizado para reajuste dos valores previstos no **Contrato** e em seus **Anexos** para o mesmo período;
- 12.1.16** Responsabilidade civil, administrativa e criminal por danos ambientais decorrentes da operação do **Arrendamento**;
- 12.1.17** Prejuízos causados a terceiros, pela **Arrendatária** ou seus administradores, empregados, prepostos ou prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas pelo **Arrendamento**;
- 12.1.18** Vícios dos **Bens do Arrendamento** por ela adquiridos após a **Data da Assunção**, arrendados ou locados para operações e manutenção do **Arrendamento** ao longo do **Prazo do Arrendamento**;
- 12.1.19** Não efetivação da demanda projetada por qualquer motivo, inclusive se decorrer da implantação de novos portos organizados ou novas instalações portuárias privadas, dentro ou fora da **Área de Influência do Porto Organizado**;

- 12.1.20** Decisão judicial ou administrativa que inviabilize a **Arrendatária** de desempenhar as atividades objeto do **Contrato**, de acordo com as condições nelas estabelecidas, bem como na legislação, na regulamentação e no **Regulamento de Exploração do Porto Organizado**, nos casos em que a **Arrendatária**, direta ou indiretamente, por ação ou omissão, houver dado causa ou de alguma sorte contribuído para tal decisão.
- 12.1.21** Transtornos causados por limitações administrativas, direito de passagem ou servidões suportadas pela **Arrendatária**, sem prejuízo do direito de ser remunerada pela pessoa beneficiada, nos termos da regulamentação;
- 12.1.22** Valor dos investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes da instituição de limitações administrativas, direito de passagem ou servidões que beneficiem a **Arrendatária**.
- 12.2** A **Arrendatária** não é responsável pelos seguintes riscos relacionados ao **Arrendamento**, cuja responsabilidade é do **Poder Concedente**:
- 12.2.1** Descumprimento de obrigações contratuais atribuídas ao **Poder Concedente**;
- 12.2.2** Custos decorrentes da recuperação, remediação, monitoramento e gerenciamento do Passivo Ambiental existente dentro da área do **Arrendamento**, desde que não conhecido até a **Data de Assunção** e identificado no laudo ambiental técnico mencionado na Cláusula 11 e que não tenha sido ocasionado pela **Arrendatária**;
- 12.2.3** Paralisação das atividades da **Arrendatária** em razão dos riscos ambientais previstos na Subcláusula 12.2.2, desde que não tenham sido causados pela **Arrendatária**;
- 12.2.4** Alteração na legislação tributária, com exceção dos impostos incidentes sobre a renda.
- 12.2.5** Atraso ou paralisação das **Atividades** decorrentes da demora ou impossibilidade da obtenção das licenças ambientais da instalação

portuária em razão da inexistência ou cassação das licenças ambientais do **Porto Organizado**, bem como do descumprimento das condicionantes nelas estabelecidas.

12.2.6 Caso fortuito ou força maior que não possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil à época de sua ocorrência, em condições normais do mercado de seguros; e

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

12.3 A Arrendatária declara:

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

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

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

13 Revisão Extraordinária para Recomposição do Equilíbrio Econômico-Financeiro

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

- 13.1.1A Arrendatária** poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nos casos em que, após a celebração deste **Contrato**, vier a se materializar quaisquer dos riscos expressamente assumidos pelo **Poder Concedente** nos termos deste **Contrato**, com reflexos econômico-financeiros negativos para a **Arrendatária**.
- 13.1.2 O Poder Concedente** instaurará, de ofício, o procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato** nos casos em que, após a celebração deste **Contrato**, vier a se materializar quaisquer dos riscos expressamente assumidos pelo **Poder Concedente**, nos termos deste **Contrato**, com reflexos econômico-financeiros positivos para a **Arrendatária**.
- 13.1.3 O Poder Concedente** deverá instaurar concomitante procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**, caso determine ou autorize previamente novos investimentos, não previstos em contrato, pela **Arrendatária** dentro ou fora do arrendamento na infraestrutura do Porto Organizado, bem como eventuais execuções de serviços de interesse público ou expansão ou redução da área arrendada.
- 13.1.4** Para a solicitação da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**, deverão ser observados os procedimentos, prazos e exigências previstos em regulamento editado pelo **Poder Concedente** e pela **ANTAQ**.
- 13.2** Observada a regulamentação vigente, será admitido ao **Poder Concedente** atribuir a eventual novo arrendatário o dever de pagar indenização à **Arrendatária**, caso seja esta a forma de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato** eleita, nos termos a serem fixados no futuro edital.
- 13.3** A conversão dos valores de indenização em prorrogação de contrato é uma faculdade do **Poder Concedente** afeta a juízo de conveniência e oportunidade, cuja decisão se dará em função do interesse público, além de critérios técnicos

e jurídicos, não cabendo qualquer direito subjetivo à prorrogação em favor da **Arrendatária**.

14 Bens do Arrendamento

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

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

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

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

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

14.4 Os bens móveis e imóveis mencionados na Subcláusula 14.1.1 e existentes na data da celebração deste **Contrato** serão cedidos à **Arrendatária** mediante a assinatura de Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos entre a **Arrendatária**, o **Poder Concedente** e a **ANTAQ**, cujo modelo integra o **Apêndice 2** deste **Contrato**.

14.4.1 A **Arrendatária** poderá recusar-se, motivadamente, a receber bens móveis considerados desnecessários à operação e manutenção das **Atividades** ou que estejam anormalmente deteriorados; tal recusa, todavia, não implicará direito de recebimento de qualquer quantia por parte da **Arrendatária** nem no direito à recomposição do equilíbrio

econômico-financeiro do **Contrato**, sendo a remoção dos bens às suas expensas.

14.4.2 Após a assinatura do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos, a **Arrendatária** terá até 60 (sessenta) dias para apresentar eventuais discordâncias e assinar o Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos, conforme minuta constante do **Apêndice 3** deste **Contrato**.

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

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

14.6 Ressalvados os casos de **Revisão Extraordinária** previstos na Subcláusula 13.1.3, todos os **Bens do Arrendamento** ou investimentos neles realizados, inclusive na manutenção da atualidade e modernidade dos **Bens do Arrendamento** e das **Atividades** a eles associadas, deverão ser integralmente amortizados pela **Arrendatária** no prazo de vigência do **Contrato**, de acordo com os termos da legislação vigente e deste **Contrato**, não cabendo qualquer pleito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro no advento do termo contratual.

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

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

15 Garantia de Execução do Contrato

15.1 A **Arrendatária** deverá manter, durante a vigência contratual, em favor do **Poder Concedente**, como garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais, a **Garantia de Execução do Contrato** em quaisquer das modalidades admitidas no **Contrato**, no valor de R\$ 5.047.729,25 (cinco milhões, quarenta e sete mil e setecentos e vinte e nove reais e vinte e cinco centavos), a qual será reduzida para R\$ 1.009.545,85 (um milhão, nove mil e quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos) quando finalizado o pagamento do Valor de Outorga, nos termos da Subcláusula 8.2.4.

15.1.1A **Garantia de Execução do Contrato** será reajustada anualmente nos termos da Subcláusula 8.3 do **Contrato**.

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

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

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

15.3.2 Fiança bancária emitida por banco comercial, de investimento e/ou múltiplo autorizado a funcionar no Brasil, classificado no primeiro ou segundo pisos, A ou B, da escala rating de longo prazo de uma das

agências de classificação do risco, Fitch Ratings, Moody's ou Standard & Poors, na forma do modelo que integra o **Apêndice 1** deste **Contrato**.

15.3.3 Caso se opte por contratação de fiança bancária, esta deverá: (i) ser apresentada em sua forma original (não serão aceitas cópias de qualquer espécie), (ii) ter seu valor expresso em reais, (iii) nomear o **Poder Concedente** como beneficiário, (iv) ser devidamente assinada pelos administradores da instituição financeira fiadora e (v) prever a renúncia ao benefício de ordem, observadas as demais condições fixadas para a garantia da proposta fixada no **Edital**.

15.3.4 Seguro-garantia cuja apólice deve observar, no mínimo, o conteúdo **Apêndice 1** deste **Contrato**.

15.3.5 As cartas de fiança e as apólices de seguro-garantia deverão ter vigência mínima de 1 (um) **Ano** a contar da data de sua emissão, sendo de inteira responsabilidade da **Arrendatária** mantê-las em plena vigência e de forma ininterrupta durante todo o período contratual, devendo para tanto promover as renovações e atualizações que forem necessárias com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do vencimento.

15.3.6 Qualquer modificação no conteúdo da carta de fiança ou no seguro-garantia deve ser previamente submetida à aprovação do **Poder Concedente**.

15.3.7 A **Arrendatária** deverá encaminhar ao **Poder Concedente** e à **ANTAQ**, na forma da regulamentação vigente, documento comprobatório de que as cartas de fiança bancária ou apólices dos seguros-garantia foram renovadas e tiveram seus valores reajustados na forma da Subcláusula 15.1.1.

15.4 Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no **Contrato** e na regulamentação vigente, a **Garantia de Execução do Contrato** poderá ser utilizada nos seguintes casos:

- 15.4.1** Quando a **Arrendatária** não proceder ao pagamento do valor da outorga ou de parcela deste, nas condições previstas neste **Contrato**;
- 15.4.2** Quando a **Arrendatária** não proceder ao pagamento das multas que lhe forem aplicadas, na forma da regulamentação vigente quando da ocorrência do fato, bem como nas hipóteses previstas neste **Contrato** e seus **Anexos**, em especial a Cláusula 19.
- 15.4.3** Nos casos de devolução de **Bens Reversíveis** em desconformidade com as exigências estabelecidas neste **Contrato** e em seus **Anexos**;
- 15.4.4** Na hipótese de não pagamento do **Valor do Arrendamento**; ou
- 15.4.5** Em razão de comprovados prejuízos decorrentes do descumprimento de obrigações contratuais por parte da **Arrendatária** e suas consequências.
- 15.5** Sempre que o **Poder Concedente** utilizar a **Garantia de Execução do Contrato**, a **Arrendatária** deverá proceder à reposição do seu montante integral, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de sua utilização, sendo que, durante este prazo, a **Arrendatária** não estará eximida das responsabilidades que lhe são atribuídas pelo **Contrato**.

16 Seguros

- 16.1** A **Arrendatária** deverá manter os seguros durante toda a execução das **Atividades**, até o encerramento do **Contrato** e integral cumprimento de seu objeto, considerados essenciais para garantir uma efetiva cobertura para todos os riscos inerentes às **Atividades**.
- 16.2** Todas as apólices de seguros a serem contratados pela **Arrendatária** deverão conter Cláusula de renúncia aos direitos de sub-rogação em face do **Poder Concedente**, seus representantes, os **Financiadores**, e seus sucessores, e conterão Cláusulas estipulando que não serão canceladas e não terão condições alteradas sem a anuência do **Poder Concedente**.
- 16.3** Qualquer ação ou omissão da **Arrendatária** que venha a ocasionar perda ou redução das coberturas de qualquer seguro exigido nos termos do **Contrato**

implicará total responsabilidade da **Arrendatária** pelas quantias que seriam indenizadas pela seguradora em caso de sinistro, sem prejuízo da imposição das penalidades previstas neste **Contrato** e em seus **Anexos**, bem como daquelas dispostas nas regulamentações da **ANTAQ** e do **Poder Concedente**.

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

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

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

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

16.5 Pelo descumprimento da obrigação de contratar ou manter atualizadas as apólices de seguro, a **ANTAQ** aplicará multa até apresentação das referidas

apólices ou do respectivo endosso, sem prejuízo de outras medidas previstas no **Contrato**.

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

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

16.8 As apólices de seguro, com exceção daquelas constantes na Subcláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, deverão ter vigência mínima de 1 (um) **Ano** a contar da data de sua emissão, sendo de inteira responsabilidade da **Arrendatária** mantê-las em plena vigência e de forma ininterrupta durante todo o período contratual, devendo para tanto promover as renovações e atualizações que forem necessárias com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do vencimento.

17 Fiscalização pela ANTAQ

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

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

18 Parâmetros de Desempenho

18.1 A **Arrendatária** deverá fazer com que as instalações da Instalação Portuária de Turismo forneçam Níveis de Serviço aos Usuários, na forma de aferição da qualidade do resultado obtido, por meio do Índice de Qualidade (IQ), onde se avalia a qualidade do serviço através de pesquisa de opinião realizada diretamente com os Usuários, Cessionários e Operadores de turismo.

18.2 Para determinação do Índice de Qualidade, a **Arrendatária**, por meio de empresa contratada, realizará pesquisa junto a: pessoas físicas, na qualidade de Usuários do Terminal, Operadores e Cessionários de espaços no Terminal.

18.3 Para cada parte interessada, foram definidos parâmetros específicos para avaliação conforme apresentado nos quadros a seguir que apresentam os indicadores a serem avaliados. Assim o Índice de Qualidade é formado por três indicadores:

18.3.1 Satisfação dos Usuários (SU); e

18.3.2 Satisfação dos Operadores (SO).

Satisfação dos Usuários (SU)

GRUPO	ITEM
Instalação Portuária de Turismo (Geral)	Satisfação Geral
	Segurança
	Limpeza
	Conforto
	Estrutura predial civil
	Comunicação visual
Sanitários	Limpeza
	Disponibilidade de material utilizado
Atendimento por telefone	Atendimento
	Qualidade da informação prestada
	Tempo de espera
Central de Informações (presencial)	Atendimento
	Qualidade da informação prestada
	Tempo de espera
Acessibilidade	Acesso ao terminal
	Circulação Interna
	Facilidade de acesso ao transporte público (metrô, ônibus)

	Facilidade de acesso a pessoas com mobilidade reduzida
Guarda-volumes	Segurança
	Atendimento
	Tempo de espera

Satisfação dos Operadores (SO)

GRUPO	ITEM
Instalação Portuária de Turismo (Geral)	Segurança
	Limpeza
	Estrutura predial civil
	Disponibilidade de infraestrutura
Sanitários	Limpeza
	Disponibilidade de material utilizado
Relacionamento com a Arrendatária	Acessibilidade via internet, telefone ou presencial
	Facilidade em obter informações
	Cumprimento das obrigações acordadas
Manutenção	Manutenção da infraestrutura predial
	Agilidade na resolução de falhas
Utilidades	Disponibilidade de água
	Disponibilidade de energia

18.4 Os entrevistados classificarão o nível de qualidade dos serviços prestados conforme os “Conceitos de Aprovação” abaixo, que serão convertidos em Notas de 1 (um) a 5 (cinco), onde 1 (um) é ruim e 5 (cinco) é ótimo.

18.5 A Nota de Satisfação deverá ser obtida por meio da fórmula abaixo, na qual serão inseridas as médias aritméticas das notas dos entrevistados conforme categoria e pesos.

$$NS = [0,5*(SU) + 0,25*(SC) + 0,25*(SO)]$$

18.6 O Índice de Qualidade é obtido a partir da Nota de Satisfação:

Nota de Satisfação (NS)	Índice de Qualidade (IQ)
$NS \geq 4$	1
$3 \leq NS < 4$	0,75
$2 \leq NS < 3$	0,5
$NS < 2$	0

19 Penalidades

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

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

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

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

19.4 Após a conclusão do processo administrativo de aplicação de pena, a **Arrendatária** deverá pagar o valor da pena no prazo máximo de 30 (trinta) dias; caso a **Arrendatária** não proceda ao pagamento da pena no prazo

estabelecido, a **ANTAQ** e/ou o **Poder Concedente** procederá a execução da **Garantia de Execução do Contrato**.

- 19.5** O débito não quitado pela **Arrendatária** e não coberto pela **Garantia de Execução do Contrato** poderá ser inscrito junto ao Cadastro Informativo de créditos não quitados do Setor Público Federal (CADIN) até o efetivo pagamento.
- 19.6** O processo administrativo de aplicação de penalidades observará o disposto na legislação e regulamentação vigentes.
- 19.7** A suspensão do direito de participar de licitações e de contratar com a Administração Pública Federal será aplicada no caso de práticas reiteradas de infrações contratuais, nos termos do presente **Contrato** e da regulamentação vigente.
- 19.8** A imposição de penalidades à **Arrendatária** não afasta a possibilidade de aplicação de medidas acautelatórias pela **ANTAQ**, visando a preservar a integridade física ou patrimonial de terceiros, tais quais: detenção, interdição de instalações, apreensão, embargos de obras, além de outras medidas previstas na legislação e regulamentação do setor.
- 19.9** A partir do resultado do Índice de Qualidade, a **Arrendatária** estará sujeita a aplicação de penalidades, na forma de multa pecuniária da seguinte forma:

Índice de Qualidade (IQ)	Multa Pecuniária
$0,5 \leq IQ \leq 0,75$	R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)
$IQ < 0,5$	R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)

20 Sociedade de Propósito Específico - SPE

- 20.1** A **Arrendatária** se manterá [preferencialmente] como uma **SPE**, na forma de sociedade por ações, constituída de acordo com a lei brasileira, por prazo indeterminado, com a finalidade exclusiva de explorar o **Arrendamento**.

20.1.1[Alternativamente à criação da **SPE**, a **Arrendatária** poderá criar unidade operacional ou de negócios, quer como filial, sucursal ou assemelhada, procedendo com sistema de escrituração

descentralizada, contendo registros contábeis que permitam a identificação das transações de cada uma dessas unidades, na forma e no grau de detalhamento previsto no art. 3º desta norma, nas Normas Brasileiras de Contabilidade ITG 2000, aprovadas pela Resolução nº 1330/2011 do Conselho Federal de Contabilidade - CFC, em especial em seus itens 20 a 25, ou nas normas contábeis que as sucederem.]

21 Capital Social Mínimo

21.1 O capital social inicial mínimo, devidamente subscrito e totalmente integralizado, da **Arrendatária** constituída para a exploração do **Arredamento** é de R\$ 653.223,40 (seiscentos e vinte e três mil, duzentos e vinte e três reais e quarenta centavos).

21.1.1A Arrendatária não poderá, durante o período de vigência contratual, reduzir o seu capital social abaixo do valor mínimo especificado acima, sem prévia e expressa autorização do **Poder Concedente**.

22 Financiamento

22.1 A **Arrendatária** é a única e exclusiva responsável pela obtenção dos financiamentos necessários à exploração do **Arredamento**, conforme previsto neste **Contrato**, de modo a cumprir, cabal e tempestivamente, com todas as obrigações assumidas no **Contrato**.

22.2 A **Arrendatária** deverá apresentar à **ANTAQ** cópia autenticada dos contratos de financiamento e de garantia que venha a celebrar e de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, bem como quaisquer alterações a esses instrumentos, no prazo de 10 (dez) dias úteis da data de sua assinatura e emissão, conforme o caso.

22.3 A **Arrendatária** não poderá invocar qualquer disposição, Cláusula ou condição dos contratos de financiamento, ou qualquer atraso no desembolso dos recursos, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas no **Contrato**.

22.4 A **Arrendatária** poderá dar em garantia dos financiamentos contratados nos termos desta Cláusula, os direitos emergentes do **Arrendamento**, tais como as receitas de exploração do **Arrendamento**, observados os limites que não comprometam a regular execução do **Contrato**, bem como observado o disposto no artigo 28-A da Lei 8.987/95.

22.5 É vedado à **Arrendatária**:

- a) Conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou **Partes Relacionadas**, exceto transferências de recursos a título de distribuição de dividendos, pagamentos de juros sobre capital próprio e/ou pagamentos pela contratação de **Atividades**, celebrados em condições equitativas de mercado; e
- b) Prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de seus acionistas e/ou suas **Partes Relacionadas** e/ou terceiros.

23 Assunção do Controle ou Administração Temporária pelos Financiadores

23.1 O **Poder Concedente** poderá autorizar, mediante análise prévia da **ANTAQ**, a assunção do controle ou administração temporária da **Arrendatária** por seus **Financiadores** e **Garantidores**, no caso de inadimplemento dos contratos de financiamento e para promover a sua reestruturação financeira e assegurar a continuidade das **Atividades**, observado ainda o disposto no artigo 27-A da Lei 8.987/95.

23.1.1A assunção do controle e administração temporária referida na Subcláusula anterior poderá ocorrer nos casos em que o inadimplemento às obrigações contratuais, por parte da **Arrendatária**, inviabilize ou coloque em risco a continuidade de exploração do **Arrendamento**.

23.1.2Após a realização regular do correspondente processo administrativo, mediante solicitação, o **Poder Concedente** autorizará a assunção do controle ou administração temporária da **Arrendatária** por seus **Financiadores** e **Garantidores** com o objetivo de promover a

reestruturação financeira da **Arrendatária** e assegurar a continuidade da exploração do **Arrendamento**.

- 23.2** Em caso de assunção do controle pelos **Financiadores** e **Garantidores**, a execução das atividades poderá ocorrer mediante a contratação de terceiros pré-qualificados para tanto na forma deste **Contrato**.
- 23.3** A autorização somente será outorgada mediante comprovação por parte dos **Financiadores** e **Garantidores** de que atendem aos requisitos de regularidade jurídica e fiscal previstos no Edital, bem como as exigências operacionais previstas nos regulamentos e normas aplicáveis.
- 23.4** A assunção do controle da **Arrendatária** nos termos desta Cláusula não alterará as obrigações da **Arrendatária** e dos **Financiadores** controladores e **Garantidores** perante o **Poder Concedente**.

24 Intervenção do Poder Concedente

- 24.1** O **Poder Concedente** poderá intervir no **Arrendamento** com o fim de assegurar a adequação na prestação das **Atividades**, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.
- 24.2** A intervenção se fará por decreto do **Poder Concedente**, devidamente publicado no **DOU**, que conterà a designação do interventor, o prazo da intervenção, os objetivos e os limites da medida.
- 24.3** Decretada a intervenção, o **Poder Concedente**, no prazo de 30 (trinta) dias, instaurará processo administrativo que deverá estar concluído no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, para comprovar as causas determinantes da intervenção e apurar as respectivas responsabilidades, assegurado à **Arrendatária** direito à ampla defesa.
- 24.4** Cessada a intervenção, se não for extinto o **Arrendamento**, as **Atividades** objeto do **Contrato** voltarão à responsabilidade da **Arrendatária**, devendo o interventor prestar contas de seus atos.

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

24.6 As receitas obtidas durante o período da intervenção serão utilizadas para a cobertura dos investimentos, custos e despesas necessários para restabelecer o normal funcionamento das **Atividades do Arrendamento**.

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

- a) Cobri-las, integral ou parcialmente; e/ou
- b) Descontar, da eventual remuneração futura a ser recebida pela **Arrendatária**, o valor dos investimentos, dos custos e das despesas em que incorreu.

25 Casos de Extinção

25.1 O **Arrendamento** se extinguirá por:

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

25.1.1 Extinto o **Arrendamento**, serão revertidos, automaticamente, à **União** todos os **Bens do Arrendamento**, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, e cessarão, para a **Arrendatária**, todos os direitos emergentes do **Contrato**.

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

25.2 Advento do Termo Contratual

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

25.2.2A **Arrendatária** deverá tomar todas as medidas razoáveis e cooperar plenamente com o **Poder Concedente** para que as **Atividades** objeto do **Arrendamento** continuem a ser prestadas de acordo com este Contrato, sem que haja interrupção das **Atividades** objeto do **Arrendamento**, bem como prevenindo e mitigando qualquer inconveniência ou risco à saúde ou segurança dos **Usuários** e dos servidores do **Poder Concedente e da ANTAQ**.

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

25.3 Extinção antecipada do contrato por interesse público

25.3.1O **Poder Concedente** poderá, a qualquer tempo, nos termos da legislação vigente, extinguir o **Contrato** por interesse público devidamente justificado, mediante prévio pagamento de indenização, a ser calculada nos termos da Subcláusula 25.3.2.

25.3.2A indenização devida à **Arrendatária** cobrirá:

- a) As parcelas dos investimentos realizados, inclusive em **Atividades** de manutenção, bens e instalações, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento deste **Contrato**, desde que devidamente autorizados pelo **Poder Concedente**, deduzidos os ônus financeiros remanescentes;

- b) A desoneração da **Arrendatária** em relação às obrigações decorrentes de contratos de financiamentos por esta contraídas e comprovadamente utilizados com vistas ao cumprimento deste **Contrato**, desde que relacionados a investimentos ainda não integralmente amortizados.
- c) Os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a custos de desmobilização, a fornecedores, contratados e terceiros em geral, inclusive honorários advocatícios, em decorrência do conseqüente rompimento dos respectivos vínculos contratuais celebrados e desde que comprovadamente utilizados no cumprimento deste **Contrato**.

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

25.3.4 As multas, indenizações, valores recebidos a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a extinção e quaisquer outros valores devidos pela **Arrendatária** serão descontados da indenização prevista para este caso.

25.4 Rescisão do contrato por culpa da Arrendatária

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

- a) Prestar as **Atividades** objeto deste **Contrato** de forma inadequada ou deficiente, tendo por base os **Parâmetros do Arrendamento**;
- b) Descumprir os prazos para implantação e operacionalização das **Atividades**;
- c) Descumprir Cláusulas contratuais ou disposições legais e regulamentares concernentes ao **Arrendamento**;

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

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

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

25.4.4 Não será instaurado processo administrativo para esse fim sem prévia notificação à **Arrendatária**, sendo-lhe dado, em cada caso, prazo para

corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

25.4.5 Instaurado o processo administrativo e comprovado o inadimplemento, a rescisão será declarada pelo **Poder Concedente**, independentemente do pagamento de indenização prévia, que será calculada no decurso do processo e de acordo com a Subcláusula **Erro!**
Fonte de referência não encontrada..

25.4.6 Rescindido o Contrato e paga a respectiva indenização, não resultará para o **Poder Concedente** qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da **Arrendatária**.

25.4.7 A indenização devida à **Arrendatária** em caso de rescisão do **Contrato** por culpa da **Arrendatária** se restringirá ao valor dos investimentos, aprovados pelo **Poder Concedente**, vinculados a **Bens do Arrendamento** ainda não amortizados.

25.4.8 Do montante previsto na Subcláusula anterior serão descontados:

- i. Os prejuízos causados pela **Arrendatária** ao **Poder Concedente** e à sociedade, calculados mediante processo administrativo;
- ii. As multas contratuais e regulamentares aplicadas à **Arrendatária** que não estiverem quitadas; e
- iii. Quaisquer valores recebidos pela **Arrendatária** a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração de extinção do **Contrato** por culpa da **Arrendatária**.

25.4.9 A parte da indenização devida à **Arrendatária**, correspondente ao saldo devedor dos financiamentos efetivamente aplicados em investimentos, poderá ser paga diretamente aos **Financiadores**, a

critério do **Poder Concedente**, sendo o valor remanescente pago diretamente à **Arrendatária**.

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

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

25.5 Rescisão por culpa do Poder Concedente

25.5.1A Arrendatária deverá notificar o **Poder Concedente** de sua intenção de rescindir o **Contrato**, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo **Poder Concedente**, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, nos termos previstos na legislação.

25.5.2As Atividades prestadas pela **Arrendatária** somente poderão ser interrompidas ou paralisadas após o trânsito em julgado da sentença judicial que decretar a rescisão do **Contrato**.

25.5.3Indenização

- a) A indenização devida à **Arrendatária** no caso de rescisão por culpa do **Poder Concedente** será calculada de acordo com a Subcláusula 25.3.2.
- b) Para fins do cálculo indicado no item anterior, considerar-se-ão os valores recebidos pela **Arrendatária** a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a rescisão.

25.6 Anulação

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

25.6.2 Na hipótese descrita na Subcláusula 25.6.1, se a ilegalidade for imputável apenas ao **Poder Concedente**, a **Arrendatária** será indenizada pelo que houver executado até a data em que a nulidade for declarada e por outros prejuízos regularmente comprovados, descontados, todavia, quaisquer valores recebidos pela **Arrendatária** a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração da nulidade.

25.7 Falência e outras causas de dissolução da Arrendatária

25.7.10 Arrendamento será extinto caso a **Arrendatária** tenha sua falência decretada, por sentença transitada em julgado, ou no caso de recuperação judicial que impossibilite a execução deste **Contrato**.

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

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

25.7.4 Indenização

a) A indenização devida à **Arrendatária** em caso de falência ou dissolução da **Arrendatária** se restringirá ao valor dos investimentos vinculados a **Bens do Arrendamento** ainda não amortizados.

b) Do montante previsto na alínea anterior serão descontados:

i. Os prejuízos causados pela **Arrendatária** ao **Poder Concedente** e à sociedade calculados mediante processo administrativo;

- ii. As multas contratuais e regulamentares aplicadas à **Arrendatária** que não estiverem quitadas até a data da extinção do **Contrato**; e
 - iii. Quaisquer valores recebidos pela **Arrendatária** a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração de extinção do **Contrato**.
- c) A parte da indenização devida à **Arrendatária**, correspondente ao saldo devedor dos financiamentos efetivamente aplicados em investimentos, poderá ser paga diretamente aos **Financiadores**, a critério do **Poder Concedente**, sendo o valor remanescente pago diretamente à **Arrendatária**.

26 Propriedade Intelectual

- 26.1** A **Arrendatária** cede, gratuitamente, ao **Poder Concedente** todos os projetos, Planos, plantas, documentos, sistemas e programas de informática e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho das funções que incumbem ao **Poder Concedente** ou ao exercício dos direitos que lhe assistem, nos termos do **Contrato**, e que tenham sido especificamente adquiridos ou elaborados no desenvolvimento das **Atividades** integradas no **Arrendamento**, seja diretamente pela **Arrendatária**, seja por terceiros por ela contratados.
- 26.2** Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos das **Atividades** integradas no **Arrendamento**, bem como projetos, Planos, plantas, documentos, sistemas e programas de informática e outros materiais referidos na Subcláusula anterior, serão transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade ao **Poder Concedente** ao final do **Arrendamento**, competindo à **Arrendatária** adotar todas as medidas necessárias para este fim.

27 Disposições Finais

27.1 Exercício de Direitos

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

27.2 Invalidez Parcial

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

27.2.2 Cada declaração e garantia feita pelas **Partes** no presente **Contrato** deverá ser tratada como uma declaração e garantia independente, e a responsabilidade por qualquer falha será apenas daquele que a realizou e não será alterada ou modificada pelo seu conhecimento por qualquer das **Partes**.

27.3 Foro

27.3.1 Fica eleito o foro da Seção Judiciária do Distrito Federal para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente **Contrato**.

27.4 Comunicações

27.4.1 As comunicações e as notificações entre as **Partes** serão efetuadas por escrito e remetidas: (i) em mãos, desde que comprovadas por protocolo; (ii) por correio registrado, com aviso de recebimento; ou (iii)

por correio eletrônico, desde que seja possível comprovar inequivocamente a procedência da mensagem e seu recebimento.

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

27.5 Contagem dos Prazos

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

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

27.6 Idioma

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

27.7 Da Publicação

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

27.7.2

E, por estarem justas e contratadas, as **Partes** assinam o **Contrato** em 3 (três) vias de igual teor e forma, considerada cada uma delas um original, na presença das testemunhas a seguir identificadas.

Brasília/DF, [●] de [●] de [●],

[assinaturas]

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 pelo Ministério da Infraestrutura (**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**.

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; (iv) eventuais conflitos judiciais serão tratados na jurisdição de domicílio do Segurado.

Modelo de Fiança Bancária

[local], [•] de [•] de [•]

À União, representada pelo Ministério da Infraestrutura (**Poder Concedente**)

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 sob nº [•] (“Banco Fiador”), diretamente por si e por seus eventuais sucessores, obriga-se perante a União, representada pelo Ministério da Infraestrutura [qualificação completa], com expressa renúncia dos direitos previstos nos artigos 827, 835, 837, 838 e 839 da Lei 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, 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**).

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.

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 do Ministério da Infraestrutura, com sede em _____, neste ato representada por seu representante, Sr [●], [qualificação], nomeado por Decreto de [●], publicado no Diário Oficial da União de [●], doravante denominada “**Minfra**”, na qualidade de “**Poder Concedente**”; e
- (2) A **Agência Nacional de Transportes Aquaviários**, 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) [●],[●], com sede em [Município], Estado de [●], na [endereço], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, 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. – Benefeitorias

- 3.1. Quaisquer benfeitorias, sejam 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 da área pela **Arrendatária**, ou em um prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), a critério do Poder Concedente, quando necessário para desmobilização de

seus ativos e restituição das áreas cedidas, sob pena da **Arrendatária** ser considerada esbulhadora, para efeito de reintegração de posse, conforme artigos 560 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 do Ministério da Infraestrutura, com sede em _____, neste ato representada por seu _____, Sr [●], [qualificação], nomeado por Decreto de [●], publicado no Diário Oficial da União de [●], doravante denominada “**Minfra**”, na qualidade de “**Poder Concedente**”; e
- (2) A **Agência Nacional de Transportes Aquaviários**, 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) [●],[●], com sede em [Município], Estado de [●], na [endereço], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, 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 à 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. Benfeitorias

- 4.1. Quaisquer benfeitorias, sejam 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 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 da área pela **Arrendatária**, ou em um prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), a critério do **Poder Concedente**, quando necessário para desmobilização de seus ativos e restituição das áreas cedidas, sob pena da **Arrendatária** ser considerada esbulhadora, para efeito de reintegração de posse, conforme artigos 560 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