



Ministério da  
**Infraestrutura**

**UNIÃO**

**MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA - MINFRA**

**AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - ANTAQ**

**MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO**

**LEILÃO Nº 06/2021-ANTAQ, PARA O ARRENDAMENTO DE ÁREA E INFRAESTRUTURA PÚBLICA  
PARA A MOVIMENTAÇÃO E ARMAZENAGEM DE GRANÉIS LÍQUIDOS E GASOSOS,  
ESPECIALMENTE COMBUSTÍVEIS E GLP, LOCALIZADAS DENTRO DO COMPLEXO PORTUÁRIO  
DE SANTOS, DENOMINADA STS08A**

SUMÁRIO

1	Disposições Iniciais.....	4
2	Áreas e Infraestrutura Públicas do Arrendamento .....	11
3	Prazo do Arrendamento.....	13
4	Plano Básico de Implantação – PBI.....	16
5	Do Objeto .....	17
6	Transferência do Controle Societário da Arrendatária ou do Arrendamento .....	18
7	Obrigações e Prerrogativas das Partes.....	18
8	Direitos e Obrigações dos Usuários.....	28
9	Valor Estimado do Contrato, Condições de Pagamento e Reajuste de Valores .....	28
10	Remuneração da Arrendatária .....	34
11	Da Contratação de Terceiros .....	35
12	Obrigações e Passivos ambientais.....	36
13	Alocação de Riscos .....	38
14	Revisão Extraordinária para Recomposição do Equilíbrio Econômico-Financeiro ...	43
15	Bens do Arrendamento.....	44
16	Garantia de Execução do Contrato.....	47
17	Seguros .....	50
18	Fiscalização pela ANTAQ.....	54
19	Penalidades .....	54
20	Sociedade de Propósito Específico - SPE.....	56
21	Capital Social Mínimo .....	56
22	Financiamento.....	57
23	Assunção do Controle ou Administração Temporária pelos Financiadores .....	58
24	Intervenção do Poder Concedente .....	59
25	Casos de Extinção.....	60
26	Propriedade Intelectual .....	68
27	Disposições Finais.....	69



## Ministério da Infraestrutura

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 DA  
SANTOS PORT AUTHORITY, 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, SANTOS PORT AUTHORITY**, 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. **Ano:** período contado a partir da **Data de Assunção**, salvo quando possuir referência expressa em outro sentido.
- iii. **ANTAQ:** Agência Nacional de Transportes Aquaviários, autarquia especial, criada pela Lei nº 10.233, de 2001, e que figura como interveniente-anuente neste Contrato.
- iv. **Área de Influência do Porto Organizado:** Áreas geográficas, contínuas ou não, das quais ou para as quais podem ser transportadas as mercadorias embarcadas ou desembarcadas no **Porto Organizado**, considerada a viabilidade econômica de utilização do Porto Organizado e a sua capacidade instalada.
- v. **Área do Arrendamento:** as áreas, instalações portuárias e infraestrutura públicas, localizadas dentro do Porto Organizado objeto do presente contrato.
- vi. **Área do Porto Organizado:** área delimitada por ato do Poder Executivo Federal, compreendendo as instalações portuárias e a infraestrutura de proteção e de acesso ao **Porto Organizado**.
- vii. **Arrendamento:** a presente cessão onerosa da Área do Arrendamento, localizada dentro do **Porto Organizado**, para exploração por prazo determinado.

- viii. **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.
- ix. **Atividades:** atividades portuárias a serem exploradas pela Arrendatária dentro da Área do Arrendamento, na forma deste Contrato e seus Anexos.
- x. **Bens do Arrendamento:** significado definido neste Contrato e seus Anexos.
- xi. **Berço:** local a ser utilizado para atracação das embarcações que pretendem realizar embarque e desembarque de Cargas destinadas/oriundas ao/do Arrendamento.
- xii. **Cais:** plataforma a ser utilizada para embarque e desembarque de Cargas destinadas/oriundas ao/do Arrendamento.
- xiii. **Capacidade Efetiva:** quantidade de carga movimentada durante um certo período de tempo e em um nível adequado de serviço.
- xiv. **Capacidade Estática:** quantidade máxima de carga que pode ser armazenada a qualquer tempo.
- xv. **Cargas:** carga referida no presente contrato que esteja incluída no rol de Atividades do Arrendamento.
- xvi. **Contrato:** significado definido no Preâmbulo deste instrumento.
- xvii. **Data da Assunção:** data de celebração do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos previsto na Subcláusula 3.1.1.
- xviii. **DOU:** Diário Oficial da União.
- xix. **Edital:** Edital do Arrendamento nº 06/2021, incluídos seus Anexos.

- xx. **Financiadores:** instituições financeiras responsáveis pelos financiamentos à **Arrendatária** para a realização dos investimentos necessários.
- xxi. **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.
- xxii. **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.
- xxiii. **IPCA:** Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
- xxiv. **Movimentação Efetivamente Contabilizada:** movimentação efetivamente contabilizada no período de um **Ano**, conforme previsto neste Contrato e em seus Anexos.
- xxv. **Movimentação Mínima Exigida:** movimentação exigida, nos termos das tabelas constantes da Subcláusula 7.1.2.1, quando aplicável.
- xxvi. **Parâmetros do Arrendamento:** referências a características técnicas operacionais mínimas que definirão o dimensionamento do projeto, os investimentos e as Atividades a serem desempenhadas pela Arrendatária, nos termos da Subcláusula 7.1.2.2.
- xxvii. **Parâmetros Técnicos:** especificações técnicas mínimas que devem ser observadas pela **Arrendatária** quando da consecução das **Atividades** objeto do Arrendamento, nos termos da subcláusula 7.1.2.4.
- xxviii. **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.

xxix. **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**.

xxx. **Plano Básico de Implantação (PBI):** Plano com as especificações técnicas e de desempenho a serem desenvolvidas pela **Arrendatária** com vistas ao atendimento da **Proposta** pelo **Arrendamento**, bem como aos **Parâmetros do Arrendamento**.

xxxi. **Plano de Transferência Operacional (PTO):** Plano com as especificações técnicas, cronograma e estratégia operacional e

outros elementos com vistas a não interrupção das atividades desenvolvidas no Terminal, conforme previsto no **Apêndice 4 - Plano de Transferência Operacional de Arrendamento do Edital.**

- xxxii. **Poder Concedente:** a **União**, através do Ministério de Infraestrutura.
- xxxiii. **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.**
- xxxiv. **Prazo do Arrendamento:** o prazo de duração do **Arrendamento**, fixado nos termos deste **Contrato**, contado a partir da **Data da Assunção.**
- xxxv. **Preço:** valor cobrado pela **Arrendatária** dos **Usuários** como contrapartida às **Atividades** prestadas, podendo ser livremente estabelecido pela **Arrendatária.**
- xxxvi. **Preço-teto:** preço cujo limite máximo tenha sido previamente fixado e regulado nos termos do contrato de arrendamento ou em resolução da **ANTAQ.**
- xxxvii. **Proposta pelo Arrendamento** ou **Proposta:** oferta feita pela **Proponente** vencedora do **Leilão** para exploração do **Arrendamento.**
- xxxviii. **Prorrogação:** Qualquer forma de extensão, prorrogação, renovação ou postergação do prazo de vigência deste **Contrato** em relação ao **Prazo do Arrendamento.**
- xxxix. **Regulamento de Exploração do Porto Organizado:** ato normativo editado pela **Administração do Porto**, com vistas a disciplinar o uso do **Porto Organizado.**

- xl. **Revisão Extraordinária:** procedimento extraordinário para apuração da necessidade de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.
- xli. **SPE:** Sociedade de Propósito Específico constituída, quando for o caso, pela **Proponente** vencedora.
- xlii. **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**.
- xliii. **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**.
- xliv. **Valor do Arrendamento:** é o **Valor do Arrendamento Fixo** e o **Valor do Arrendamento Variável devido** pela **Arrendatária** à **Administração do Porto**, em função da exploração do **Arrendamento**.
- xlv. **Valor do Arrendamento Fixo:** é o valor fixo **devido** pela **Arrendatária** à **Administração do Porto**, em função da exploração do **Arrendamento**.
- xlvi. **Valor do Arrendamento Variável:** é o valor variável **devido** pela **Arrendatária** à **Administração do Porto**, em função da movimentação de carga destinada ou proveniente do transporte aquaviário.

## 1.2 Interpretação

**1.2.1** Exceto quando o contexto não permitir tal interpretação:

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

**1.2.1.2** As referências ao **Contrato** ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as **Partes**.

**1.2.2** Os títulos dos capítulos e das Cláusulas do **Contrato** e dos **Anexos** não devem ser usados na sua aplicação ou interpretação.

**1.2.3** No caso de divergência entre o **Contrato** e os **Anexos**, prevalecerá o disposto no **Contrato**.

**1.2.4** No caso de divergência entre os **Anexos**, prevalecerão aqueles emitidos pelo **Poder Concedente**.

**1.2.5** No caso de divergência entre os **Anexos** emitidos pelo **Poder Concedente**, prevalecerá aquele de data mais recente.

**1.2.6** 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:

- i. Termo de Referência Ambiental, quando aplicável; e
- ii. **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 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 Complexo Portuário de Santos, no Estado de São Paulo.

**2.1.1** A área total do **Arrendamento** em Santos-SP, cujo código de identificação é STS08A, localizada no Complexo Portuário de Santos, possui 297.349 m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e sete mil, trezentos e quarenta e nove metros quadrados), sendo constituída pelos terrenos nos quais estão e serão implantados os equipamentos e edificações a serem utilizados na movimentação e armazenagem de granéis líquidos e gasosos, especialmente combustíveis e GLP, conforme regras previstas no **Contrato** e em seus **Anexos**.

**2.1.2** Temporariamente, durante os 2 (dois) os primeiros anos de vigência contratual, a área provisória do Arrendamento será de 343.926 m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta e três mil, novecentos e vinte e seis metros quadrados) conforme planta indicada no Anexo C-1: Figura 1 da Seção C - Engenharia; após esse período, até o final da vigência contratual, a área definitiva do **Arrendamento** será aquela informada no item 2.1.1 deste contrato.

**2.1.3** A área será entregue livre e desocupada ao futuro arrendatário até a **Data da Assunção**, sendo responsabilidade da **Autoridade Portuária** a retirada ou o desmonte de eventuais equipamentos não previstos no **Edital**, neste **Contrato** ou nos estudos que o embasaram.

**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 ou redução da **Área do Arrendamento**, desde que observadas as condições estabelecidas na legislação vigente.

**2.4.1** A ampliação ou redução ensejará procedimento de **Revisão Extraordinária do Contrato** para a recomposição do seu equilíbrio econômico-financeiro, nos termos do Cláusula 14 deste **Contrato**.

**2.4.2** O requerimento para ampliação ou redução 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**.

**2.5** Serão preservados os contratos de passagem existentes na data de celebração deste **Contrato** que envolvam a **Área do Arrendamento**, cabendo à **Administração do Porto** a sua gestão bem como a cobrança dos valores correspondentes, nos termos e condições estabelecidas na legislação vigente.

**2.5.1** A **Arrendatária** não terá direito sobre a remuneração recebida pela **Administração do Porto** em razão de contratos de passagem celebrados antes do início da vigência deste **Contrato**.

**2.5.2** Na hipótese de celebração de novo instrumento de passagem após o início da vigência deste **Contrato** que envolvam a **Área do Arrendamento**, e caso sejam gerados impactos negativos, diretos ou indiretos, às **Atividades**, a **Administração do Porto** repassará à **Arrendatária** os valores correspondentes à compensação decorrentes de parte da remuneração recebida do titular da passagem.

### **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**, ao **Plano Básico de Implantação** apresentado pela **Arrendatária** como condição para a celebração deste **Contrato**.

**3.1.1.1** A execução do **Plano de Transferência Operacional** somente poderá ser considerada concluída após a expedição, pelos órgãos intervenientes, de toda a documentação imprescindível ao início das Atividades, bem como o cumprimento dos demais prazos e requisitos estabelecidos no **Apêndice 4 – Plano de Transferência Operacional de Arrendamento do Edital**.

**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 restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato**.

**3.4** O **Poder Concedente**, ao apreciar o pedido de Prorrogação apresentado pela **Arrendatária**, deverá fundamentar a vantagem da prorrogação do Contrato em relação à realização de nova licitação de contrato de arrendamento, além de observar os requisitos para a prorrogação previstos em lei ou regulamento.

**3.4.1** Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos legais e regulamentares exigíveis ao tempo da prorrogação, o **Poder Concedente** deverá também avaliar a conveniência e oportunidade do pedido tendo em vista:

- (i) Cumprimento dos **Parâmetros do Arrendamento**, metas e prazos conforme previsto neste **Contrato**;
- (ii) Desempenho da **Arrendatária** relativamente às atribuições e aos encargos definidos no **Contrato**, em especial aqueles relacionados aos investimentos e à prestação das Atividades;
- (iii) Cometimento de infrações contratuais pela **Arrendatária**, ressalvada a superação do inadimplemento ou reabilitação;
- (iv) Manutenção, durante a vigência do **Contrato**, em compatibilidade com as obrigações assumidas, das condições de habilitação e qualificação exigidas no Leilão;
- (v) Adimplência da **Arrendatária** no recolhimento de **Tarifas Portuárias** e em relação a outras obrigações financeiras com a Administração do Porto e a **ANTAQ**;
- (vi) Adimplência das pessoas jurídicas que sejam, direta ou indiretamente, controladoras, controladas ou coligadas com a **Arrendatária** perante a Santos Port Authority e junto à **ANTAQ** caso, além do objeto do presente contrato, sejam operadoras, autorizadas, arrendatárias ou concessionárias no setor portuário brasileiro.

**3.4.2** O atendimento dos requisitos explicitados na Subcláusula 3.4 será comprovado por meio das informações a serem encaminhadas pela **Arrendatária** à **ANTAQ** nos termos da regulamentação de forma a subsidiar o **Poder Concedente** na decisão motivada sobre a existência de conveniência e oportunidade da Prorrogação do **Contrato**.

**3.5** 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**.

- 3.6** 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 Plano Básico de Implantação – PBI**

- 4.1** O **Poder Concedente** terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do Contrato, para manifestar expressamente sua não objeção ou solicitar os esclarecimentos ou modificações mencionadas na Subcláusula 4.2 em relação ao **PBI**.

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

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

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

**4.2.2** Se após a reapresentação, nos termos da Subcláusula 4.2.1, o **PBI** for considerado inapto para viabilizar o atendimento aos requisitos do **Contrato e Anexos**, o **Contrato** será declarado extinto por culpa da **Arrendatária**, nos termos da Subcláusula 25.4.

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

**4.4** Para a realização das obras de infraestrutura e superestrutura, a qualquer tempo, a **Arrendatária** deverá realizar os projetos básico e executivo de engenharia, obter as aprovações cabíveis, e enviar cópia eletrônica dos projetos à **Administração do Porto** e à **ANTAQ**, acompanhado de nota que justifique sua compatibilidade com o **PBI**.

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

**4.5** Sem prejuízo do atendimento às disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como às demais disposições deste Contrato e seus **Anexos** relacionados ao tema, o Plano Básico de Implantação a ser apresentado pela **Arrendatária**, nos termos do Contrato, deverá conter os requisitos do **Apêndice 4**.

## **5 Do Objeto**

**5.1** O Objeto deste **Contrato** é o arrendamento de Áreas, Infraestruturas e Instalações Portuárias públicas localizadas no Complexo Portuário de Santos, no Estado de São Paulo, para a realização das **Atividades** a serem desempenhadas pela **Arrendatária** de forma adequada nos termos deste **Contrato**.

**5.2** A **Arrendatária** deverá, a contar da **Data de Assunção**, disponibilizar a área, infraestrutura, instalações portuárias e **Atividades** de acordo com os **Parâmetros do Arrendamento** exigidos neste **Contrato** e em seus **Anexos**.

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

## 6 Transferência do Controle Societário da Arrendatária ou do Arrendamento

- 6.1 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.
- 6.2 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.

## 7 Obrigações e Prerrogativas das Partes

### 7.1 Obrigações da Arrendatária

7.1.1 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 alfandeamento do **Arrendamento** junto à Autoridade Aduaneira, quando cabível;
- iii. Prestar as **Atividades** objetivando a adequada e plena movimentação e/ou armazenagem das cargas previstas para o **Arrendamento**;
- 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** e da **ANTAQ**;
- 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 12;

- 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 e a armazenagem de cargas diretamente ou comprovar a contratação de operadores portuários pré-qualificados para tal fim, bem como manter a condição de pré-qualificada ou a contratação de operadores portuários pré-qualificados durante o **Prazo do Arrendamento**;
  - 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, de 2013;
- 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 em consonância com o **PBI** aprovado, e submetê-la à **ANTAQ**; e

- xxiii. No prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a partir do **Prazo Limite para Início das Atividades** indicado na Subcláusula 5.2, implantar e certificar sistema de gestão e controle ambiental.
- xxiv. Atender de forma não discriminatória terceiros interessados nos serviços de operação de cargas pelo terminal, considerando as disponibilidades e as condições gerais das Atividades, observada a regulação sobre o tema, em especial o disposto na Resolução nº 3.274-ANTAQ, de 6 de fevereiro de 2014, devendo eventual descumprimento ser comunicado à ANTAQ.
- xxv. Obter, renovar e manter vigentes, durante todo o período do Contrato, todas as licenças, permissões e autorizações ambientais necessárias ao pleno exercício das Atividades objeto do Arrendamento.
- xxvi. Ao término do Contrato, efetuar a transferência de titularidade do processo de licenciamento ambiental à administração do porto ou a quem o Poder Concedente determinar, devendo manter vigentes as licenças até a conclusão do processo de transferência.

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

- 7.1.2.1** Atender, durante todo o Prazo do Arrendamento os quantitativos mínimos de movimentação anual indicados nos quadros abaixo:

Ano do Arrendamento	Movimentação Mínima Exigida de combustíveis (milhares de toneladas)
Ano 1	2.805
Ano 2	2.868
Ano 3	2.933
Ano 4	2.111
Ano 5	2.159
Ano 6	1.906
Ano 7	1.949
Ano 8	1.993
Ano 9	2.039

Ano 10	2.085
Ano 11	2.133
Ano 12	2.181
Ano 13	2.231
Ano 14	2.282
Ano 15	2.334
Ano 16	2.388
Ano 17	2.443
Ano 18	2.499
Ano 19	2.556
Ano 20	2.615
Ano 21	2.675
Ano 22	2.737
Ano 23	2.800
Ano 24	2.865
Ano 25	2.931

Ano do Arrendamento	Movimentação Mínima Exigida de GLP (milhares de toneladas)
Ano 1	398
Ano 2	373
Ano 3	349
Ano 4	326
Ano 5	305
Ano 6	286
Ano 7	267
Ano 8	250
Ano 9	234
Ano 10	234
Ano 11	234
Ano 12	234
Ano 13	234
Ano 14	234
Ano 15	234
Ano 16	234
Ano 17	234
Ano 18	234
Ano 19	234
Ano 20	234
Ano 21	234
Ano 22	234
Ano 23	234
Ano 24	234
Ano 25	234

- i. Para a verificação anual do atendimento à **Movimentação Mínima Exigida**, somente serão contabilizadas as movimentações de combustíveis e GLP realizadas por meio de embarcações atracadas no **Porto Organizado**, em operações que utilizem o **Arrendamento**.

**7.1.2.2** Prestar as **Atividades** de acordo com os seguintes **Parâmetros do Arrendamento**:

- i. Prancha Geral Média de: 670 t/h para granéis líquidos e 450 t/h para GLP, do primeiro ao segundo ano de contrato; e 760 t/h para granéis líquidos e 530 t/h para GLP, a partir do terceiro ano de contrato. Sendo a Prancha Geral Média o volume de carga movimentada no Terminal por todo período de tempo atracado; e
- ii. Com base no Regulamento Técnico de Dutos Terrestres - RTDT, anexo da Resolução ANP nº 6-ANP, de 3 de fevereiro de 2011, a Arrendatária deverá elaborar procedimento mútuo de operação - PMO, entre as suas Unidades Operacionais e as Unidades Operacionais de Terceiros diretamente envolvidas na pré-operação ou operação de um Duto ou Sistema de Dutos, com a finalidade de estabelecer as interfaces, as ações e os critérios executivos operacionais.

**7.1.2.3** Realizar, no mínimo, os investimentos descritos abaixo:

- a. Aperfeiçoamento operacional e segurança das instalações existentes, a ser implementado entre o 1º (primeiro) e o 2º (segundo) ano de contrato, incluindo:
  - Tratamento das Recomendações de Inspeção (RIs) existentes;
  - Sistema de Queima de Vapores nas operações com navios;
  - Novo sistema de Flare;
  - Automação de segurança dos píeres de barcaças;
  - Novo sistema de combate a incêndio;

- Novos braços de carregamento para os berços AL01 e AL02 (investimentos em área comum do Porto Organizado);
  - Sistema de drenagem e tratamento de efluentes;
  - Adequação das instalações elétricas a NR-10;
  - Calçamento de ruas internas da área industrial;
  - Reformulação da Sala de Controle de Operações; e
  - Realocação dos CPLs e Servidores IFIX.
- b. Equipamentos para expansão de capacidade estática e segregação das operações na área delimitada, a serem implementados entre o 1º (primeiro) e o 2º (segundo) ano de contrato, incluindo:
- Instalação de novos tanques de armazenamento, com capacidade estática total de 24.380 m<sup>3</sup>;
  - Instalação de novas linhas de dutos;
  - Instalação de nova praça de bombas;
  - Instalação de duas estações de carregamento de caminhões;
  - Instalação de duas estações de descarga de caminhões.
- c. Expansão do sistema de atracação no píer Alamoá, a ser implementada entre o 1º (primeiro) e o 5º (quinto) ano de contrato, incluindo:
- Construção de um novo Píer sobre estacas (novos berços de atracação Alamoá 05 e 06);
  - Ponte de acesso ao novo píer;
  - Dolphins de amarração do novo píer;
  - Dragagem dos novos berços de atracação e respectivas bacias de acesso; e
  - Passarelas do novo píer.

**7.1.2.4** 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 7.1.2.4; e
- Códigos nacionais, estaduais e municipais de edificação e construção.

## 7.2 Prerrogativas da **Arrendatária**.

**7.2.1** Para a realização das **Atividades**, a arrendatária terá prioridade de atracação na modalidade de atracação Preferencial, observadas as normas para atracação de navios no Porto de Santos, estabelecidas conforme o Regulamento de Exploração do Porto – REP, nas seguintes condições:

- i. Do 1º (primeiro) ao 2º (segundo) anos de contrato, atracação preferencial nos Berços AL 01 e AL 02, inclusive para atracação de mais de uma embarcação por vez em berços adjacentes, quando for o caso;
- ii. Do 3º (terceiro) ao 5º (quinto) anos de contrato, atracação preferencial no Berço AL 02; e
- iii. A partir do 6º (sexto) ano de contrato, os Berços AL 05 e AL 06 passam a integrar a área do arrendamento, conferindo à **Arrendatária** seu uso exclusivo.

## 7.3 Atribuições e Prerrogativas do **Poder Concedente**.

**7.3.1** 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.

## 8 Direitos e Obrigações dos Usuários

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

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

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

**8.1.3** 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;

**8.1.4** 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;

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

## 9 Valor Estimado do Contrato, Condições de Pagamento e Reajuste de Valores

**9.1** Valor Global Estimado do **Contrato**

**9.1.1** O valor global estimado do **Contrato de Arrendamento** é de R\$ 7.207.145.737,83 (sete bilhões, duzentos e sete milhões, cento e quarenta e cinco mil, setecentos e trinta e sete reais e oitenta e três centavos), correspondente ao montante estimado de receitas a serem obtidas pela **Arrendatária** para explorar as Atividades durante o prazo de vigência do **Contrato**.

**9.1.2** 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.

## **9.2** Condições de Pagamento

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

- i. R\$ 4.304.263,33 (quatro milhões, trezentos e quatro mil, duzentos e sessenta e três reais e trinta e três centavos) por mês, a título de **Valor do Arrendamento Fixo**, pelo direito de explorar as **Atividades** no **Arrendamento** e pela cessão onerosa da **Área do Arrendamento**; e
- ii. R\$ 9,28 (nove reais e vinte e oito centavos) por tonelada de qualquer carga movimentada, a título de **Valor do Arrendamento Variável**; pelo direito de explorar as **Atividades** no **Arrendamento** e pela cessão onerosa da **Área do Arrendamento**, observando o disposto na Subcláusula 9.2.3.1.

**9.2.2** O **Valor do Arrendamento** previsto no item “i” da Subcláusula 9.2.1 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.

**9.2.3 O Valor do Arrendamento Variável** previsto no item “ii” da Subcláusula 9.2.1 será pago mensalmente pela **Arrendatária à Administração do Porto**, com base na movimentação mensal de todas as cargas, a partir do início das **Atividades** até o final do **Prazo do Arrendamento**, em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir do último dia do mês de referência, mediante depósito em conta corrente a ser oportunamente indicada ou mediante guia específica.

**9.2.3.1** A partir do início das Atividades, ao fim de cada período de 1 (um) Ano, caso a Movimentação Efetivamente Contabilizada seja inferior à Movimentação Mínima Exigida, a Arrendatária deverá pagar à Administração do Porto o Valor do Arrendamento Variável, tomando por base o valor em Reais por tonelada indicada no item “ii” da Subcláusula 9.2.1, multiplicado pela diferença entre a Movimentação Mínima Exigida constante na Subcláusula 7.1.2.1 e a Movimentação Efetivamente Contabilizada no período. O pagamento deve ser realizado no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir do último dia do Ano em referência, mediante depósito em conta corrente a ser oportunamente indicada ou mediante guia específica.

**9.2.3.2** Para fins de contabilização da Movimentação Efetivamente Contabilizada prevista na Subcláusula 9.2.3.1, só serão admitidas as movimentações de cargas exigidas a título de **Movimentação Mínima Exigida**, nos termos da Subcláusula 7.1.2.1, excluindo-se as cargas que a

**Arrendatária** é autorizada a movimentar mas que não são incluídas dentre aquelas exigidas a título de **Movimentação Mínima Exigida**.

**9.2.4** 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**.

**9.2.5** 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.

**9.2.6** 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.

**9.2.7** 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.

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

**9.2.9** À título de indenização referente a bens não reversíveis na relação contratual anterior, que passarão a integrar o **Arrendamento**, e a bens posicionados sobre o píer existente, a **Arrendatária** deverá pagar ao anterior titular da área, além da parcela já paga como obrigação prévia à celebração do **Contrato**, mais 3 (três) parcelas, no valor de R\$ 91.372.669,50 (noventa e um milhões, trezentos e setenta e dois mil, seiscentos e sessenta e nove reais e cinquenta centavos), a serem quitadas cada uma no prazo de até 12 (doze) meses contados da data limite para o pagamento da parcela anterior.

- 9.3** Os valores monetários indicados neste **Contrato** serão reajustados anualmente a partir da data de assinatura do **Contrato** pela variação do **IPCA**, referenciado a junho de 2020, 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 junho de 2020;

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

$IPCA_{t0}$  corresponde ao Número Índice do IPCA referenciado a junho de 2020;

$\frac{IPCA_{t1}}{IPCA_{t0}}$  corresponde a 1 (um) mais a variação do IPCA acumulada no período compreendido entre junho de 2020 e a data do reajuste;

$t1$  corresponde ao período da data do reajuste;

- 9.4** 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**.

## 10 Remuneração da Arrendatária

**10.1** Os seguintes **Preços-teto** são devidos pelos **Usuários**, quando da efetiva prestação das atividades relacionadas a granéis líquidos e gasosos pela **Arrendatária**, e têm por objetivo remunerá-la pelos serviços prestados:

**10.1.1 Preço-teto** de R\$ 49,04/tonelada para o bunker oriundos do mercado de refino do Estado de São Paulo, com a finalidade de remunerar todas as atividades necessárias e suficientes para armazenagem pelo período de 15 (quinze) dias, mais o abastecimento das embarcações;

**10.1.2 Preço-teto** de R\$ 40,71/tonelada para os derivados escuros oriundos do mercado de refino do Estado de São Paulo, com a finalidade de remunerar todas as atividades necessárias e suficientes para armazenagem pelo período de 15 (quinze) dias, mais a expedição das embarcações;

**10.1.3 Preço-teto** de R\$ 45,24/tonelada para os derivados claros oriundos do mercado de refino do Estado de São Paulo, com a finalidade de remunerar todas as atividades necessárias e suficientes para armazenagem pelo período de 15 (quinze) dias, mais expedição das embarcações; e

**10.1.4 Preço-teto** de R\$ 128,33/tonelada para o GLP, com a finalidade de remunerar todas as atividades necessárias e suficientes para o recebimento mais a armazenagem pelo período de 15 (quinze) dias.

**10.2** Os valores indicados na Cláusula 10.1 correspondem ao limite máximo que poderá ser cobrado pela **Arrendatária** como forma de remuneração pelas **Atividades** relacionadas a granéis líquidos e gasosos, observadas as regras de reajuste estabelecidas no **Contrato** e em seus **Anexos**.

**10.3** Como contrapartida às atividades distintas daquelas constantes na Cláusula 10.1, 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.

- 10.4** Os Preços-teto previstos nos itens 10.1.1, 10.1.2, 10.1.3 vigorarão até o sétimo ano do **Arrendamento**. Após esse período, a **Arrendatária** poderá estabelecer **Preço** para os serviços.
- 10.5** O **Preço-teto** previsto no item 10.1.4 vigorará durante todo prazo de vigência do **Arrendamento**, podendo a **ANTAQ**, a qualquer tempo, após análise de mercado, permitir que se cobre **Preço** pela atividade descrita no item 10.1.4.
- 10.6** Os Preços-teto estabelecidos poderão ser alterados ou suprimidos, de ofício ou por provocação da **Arrendatária**, caso seja comprovada, perante a **ANTAQ**, a existência de ambiente concorrencial competitivo, o que deverá ser formalizado pelo Poder Concedente após decisão da **ANTAQ**.

## **11 Da Contratação de Terceiros**

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

**11.5** No caso de um subcontratado vir a contrair, perante a **Arrendatária**, 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.

## **12 Obrigações e Passivos ambientais**

**12.1** Caberá à **Arrendatária** providenciar a recuperação, remediação e gerenciamento dos **Passivos Ambientais** relacionados ao **Arrendamento**, de forma a manter a regularidade ambiental.

**12.2** 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.

**12.2.1** 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.

**12.3** 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**.

**12.3.1** 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 14.

**12.3.2** O 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, de 28 de dezembro de 2009, com a indicação dos passivos ambientais encontrados no **Arrendamento**, as formas de recuperação, remediação e gerenciamento indicados, e os custos a elas associados.

**12.3.3** 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.

**12.3.4** 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 12.2.1.

**12.3.5** 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.

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

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

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

**12.4** Os passivos ambientais conhecidos e aqueles não identificados no laudo ambiental técnico a que se refere a Subcláusula 12.3 são de responsabilidade da **Arrendatária**, bem como aqueles que ocorram posteriormente à **Data da Assunção**.

**12.5** 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.

**12.6** Serão de responsabilidade do Poder Concedente os eventuais custos relativos à execução do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça exigido pela Prefeitura Municipal de Santos, a ser implementado pela Arrendatária para fins de licenciamento ambiental.

### **13 Alocação de Riscos**

**13.1** 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:

**13.1.1** Riscos de projeto, engenharia e construção;

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

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

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

- 13.1.5** Atraso no cumprimento dos cronogramas previstos neste **Contrato** ou de outros prazos estabelecidos entre as Partes ao longo da vigência do **Contrato**;
- 13.1.6** Tecnologia empregada nas **Atividades** do **Arrendamento**;
- 13.1.7** Perecimento, 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**;
- 13.1.8** Manifestações sociais e/ou públicas que afetem, de qualquer forma, a execução e prestação das **Atividades** relacionadas ao **Contrato**;
- 13.1.9** Paralisação das **Atividades** da **Arrendatária** em razão de greve de seus colaboradores ou de seus subcontratados;
- 13.1.10** Mudanças no custo de capital, inclusive as resultantes de variações das taxas de juros;
- 13.1.11** Variação das taxas de câmbio;
- 13.1.12** Alterações na legislação dos impostos sobre a renda;
- 13.1.13** Caso fortuito e força maior que estejam disponíveis para cobertura de seguros oferecidos no Brasil, nas condições de mercado, na época da contratação e/ou renovação da apólice de seguros;
- 13.1.14** Recuperação, remediação e gerenciamento do **Passivo Ambiental** relacionado ao **Arrendamento**, com exceção do expressamente assumido pelo **Poder Concedente** nos termos deste **Contrato**;
- 13.1.15** Possibilidade de a inflação de um determinado período ser superior ou inferior ao índice utilizado para reajuste

dos valores previstos no **Contrato** e em seus **Anexos** para o mesmo período;

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

**13.1.17** 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**;

**13.1.18** 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**;

**13.1.19** 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**;

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

**13.1.21** 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.

**13.1.22** 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;

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

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

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

**13.2.2** Custos decorrentes da recuperação, remediação, monitoramento e gerenciamento do Passivo Ambiental existente dentro da área do **Arrendamento**, desde que não conhecido até a **Data de Assunção** e identificado no laudo ambiental técnico mencionado na Cláusula 12 e que não tenha sido ocasionado pela **Arrendatária**;

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

**13.2.4** Alteração legislativa específica que comprovadamente altere a composição econômico-financeira do Contrato, a exemplo da criação, alteração ou extinção de tributos ou encargos, com exceção de alterações relacionadas aos impostos incidentes sobre a renda ou qualquer outra

circunstância em que inexista relação direta de causalidade com o mencionado desequilíbrio;

**13.2.5** 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;

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

**13.2.7** Decisão judicial ou administrativa que inviabilize a **Arrendatária** de desempenhar as atividades objeto do **Contrato** ou de usufruir a integralidade da Área do **Arrendamento**, 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; e

**13.2.8** Custos decorrentes do atraso na disponibilização da Área do **Arrendamento** em que serão desenvolvidas as **Atividades** objeto deste **Contrato**, desde que o atraso seja superior a 12 (doze) meses da data de **Data de Assunção** e haja comprovação de prejuízo significativo; ficando a **Arrendatária**, neste caso, isenta das penalidades decorrentes do atraso no cumprimento de suas obrigações.

**13.3** A Arrendatária declara:

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

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

**13.5** 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.

#### **14 Revisão Extraordinária para Recomposição do Equilíbrio Econômico-Financeiro**

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

**14.1.1** Qualquer uma das partes poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro somente nos casos em que, após a celebração deste **Contrato**, vierem a se materializar quaisquer dos riscos expressamente assumidos pela outra parte nos termos deste **Contrato**, com reflexos econômico-financeiros negativos para a solicitante.

**14.1.2** O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do **Contrato** deverá ser instaurado, nos casos que o **Poder Concedente** determine ou autorize previamente investimentos 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.

**14.2** O procedimento de **Revisão Extraordinária** terá por objetivo apurar as solicitações de recomposição do reequilíbrio econômico-financeiro efetuadas nos termos e hipóteses previstos em regulamento editado pelo **Poder Concedente** e pela **ANTAQ**, bem como neste **Contrato**.

**14.2.1** Competirá à **ANTAQ** decidir fundamentadamente sobre a pretensão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro de contrato de arrendamento portuário apresentada por qualquer das partes e definir o montante do desequilíbrio contratual.

**14.2.2** Após a conclusão da análise do EVTEA, a **ANTAQ** apresentará ao **Poder Concedente** cenários alternativos para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato de arrendamento portuário, conforme diretrizes do Ministério da Infraestrutura.

**14.3** 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**.

**14.4** 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.

## **15 Bens do Arrendamento**

**15.1** 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**:

- 15.1.1** 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;
- 15.1.2** Todas as instalações que vierem a ser construídas pela **Arrendatária** no decorrer do prazo de vigência do **Contrato** e aplicadas na prestação das **Atividades**; e
- 15.1.3** Todos os bens que vierem a ser adquiridos pela **Arrendatária** para operação portuária nos termos da Cláusula 7.1.2.3 deste **Contrato**.
- 15.2** 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.
- 15.3** 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.
- 15.4** Os bens móveis e imóveis mencionados na Subcláusula 15.1.1 e existentes na data da celebração deste **Contrato** serão cedidos à **Arrendatária** mediante a assinatura de Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos entre a **Arrendatária**, o **Poder Concedente**, a **Administração do Porto** e a **ANTAQ**, cujo modelo integra o **Apêndice 2** deste **Contrato**.
- 15.4.1** 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.
- 15.4.2** 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 ou assinar o Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos, conforme minuta constante do **Apêndice 3** deste **Contrato**.

**15.4.3** 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.

**15.5** A **Arrendatária** poderá se valer de contratos de locação de equipamentos ou arrendamento de bens para viabilizar a operação e manutenção do Arrendamento e a prestação das **Atividades** ao longo do prazo de vigência do Arrendamento. Todavia, deverá obrigatoriamente fazer constar de referidos contratos Cláusula de sub-rogação ao **Poder Concedente**, que será exercida pelo **Poder Concedente** a seu exclusivo critério, nas hipóteses de extinção do arrendamento.

**15.5.1** A locação de equipamentos ou arrendamento de bens de que dispõe a Subcláusula 15.5 não poderá ser adotada para descumprimento pela **Arrendatária** de seu dever de adquirir, atualizar e modernizar os equipamentos que serão objeto de reversão à **União**, nos termos deste **Contrato**, o que será regulado e fiscalizado pela **ANTAQ**.

**15.6** 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**.

**15.7** Ressalvados os casos de **Revisão Extraordinária** previstos na Subcláusula 14.1.2 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.

- 15.8** O controle e acompanhamento dos **Bens do Arrendamento** serão realizados conforme as regras previstas no regulamento da **ANTAQ**, neste **Contrato** e em seus **Anexos**.
- 15.9** 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.

## **16 Garantia de Execução do Contrato**

- 16.1** 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\$ 180.178.643,45 (cento e oitenta milhões, cento e setenta e oito mil, seiscentos e quarenta e três reais e quarenta e cinco centavos).

**16.1.1** A **Garantia de Execução do Contrato** será reajustada anualmente nos termos da Subcláusula 9.3 do **Contrato**.

- 16.2** 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**.

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

**16.3.1** 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.

**16.3.2** 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**.

**16.3.3** 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**.

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

**16.3.5** 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.

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

**16.3.7** 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 16.1.1.

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

**16.4.1** Quando a **Arrendatária** não proceder ao pagamento do valor da outorga ou de parcela deste, nas condições previstas neste **Contrato**;

**16.4.2** 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.

**16.4.3** Nos casos de devolução de **Bens Reversíveis** em desconformidade com as exigências estabelecidas neste **Contrato** e em seus **Anexos**;

**16.4.4** Na hipótese de não pagamento do **Valor do Arrendamento**; ou

**16.4.5** Em razão de comprovados prejuízos decorrentes do descumprimento de obrigações contratuais por parte da **Arrendatária** e suas consequências.

**16.5** 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**.

## 17 Seguros

**17.1** 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**.

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

**17.3** 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**.

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

**17.4.1** Contratar seguro na modalidade Riscos de Engenharia - Obras Cíveis em Construção e Instalações e Montagem; a apólice deverá contemplar a cobertura básica, englobando todos os testes de aceitação, com valor de

importância segurada igual ao valor dos gastos com a execução de obras, valor dos fornecimentos, da montagem eletromecânica, canteiros e outros custos que totalizem a parcela de investimentos, conforme projetos apresentados pela **Arrendatária**. Deverão constar na apólice as seguintes coberturas adicionais:

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

**17.4.2** Contratar seguro na modalidade Responsabilidade Civil Geral, dando cobertura aos riscos decorrentes da implantação das obras e a quaisquer outros estabelecidos no **Contrato** e em seus **Anexos**, cobrindo a **Arrendatária** e o **Poder Concedente**, bem como seus administradores, empregados, funcionários e contratados, pelos montantes com que possam ser responsabilizados a título de danos materiais (dano emergente e lucros cessantes), pessoais, morais, decorrentes das atividades de execução das obras, incluindo custas processuais e quaisquer outros encargos relacionados a danos materiais, pessoais ou morais, com cobertura mínima para danos

involuntários pessoais, mortes, danos materiais causados a terceiros e seus veículos, incluindo o **Poder Concedente**, inclusive para os danos decorrentes dos trabalhos de sondagem de terreno, rebaixamento de lençol freático, escavações, abertura de galerias, estaqueamento, serviços correlatos (fundações) e dano moral (com cobertura de no mínimo 20% da importância segurada). Deverão constar na apólice as seguintes coberturas adicionais:

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

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

**17.5.1** Contratar seguro na modalidade Riscos Nomeados e Operacionais incluindo lucros cessantes durante a operação, com cobertura para as despesas fixas necessárias à continuidade da prestação das **Atividades**, pelo período indenitário mínimo de 6 (seis) meses, incêndio, raio, explosão de qualquer natureza, dano elétrico, vendaval, fumaça, alagamento e desmoronamento para as edificações, estruturas, máquinas, equipamentos móveis e estacionários, relativo

aos bens sob sua responsabilidade ou posse, em especial os bens reversíveis integrantes do **Arrendamento**;

**17.5.2** Contratar seguro na modalidade Responsabilidade Civil Geral, 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**;

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

- 17.6** 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**.
- 17.7** A **Arrendatária** assume toda a responsabilidade pela abrangência ou omissões decorrentes da contratação dos seguros de que trata o presente **Contrato**.
- 17.8** A **Arrendatária** é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no **Contrato**.
- 17.9** As apólices de seguro, com exceção daquelas constantes na Cláusula 17.4, 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.

## 18 Fiscalização pela ANTAQ

**18.1** 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**.

**18.2** 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.

## 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, mediante regular processo administrativo, garantida a ampla defesa e o contraditório, decidir pela aplicação, 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 sanção ou até que seja promovida a sua reabilitação, mediante o ressarcimento pelos prejuízos resultantes e transcurso do prazo da sanção aplicada com base na “alínea c” acima.

**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, e sendo determinada aplicação de multa, a **Arrendatária** será cientificada para pagamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias; caso a **Arrendatária** não proceda ao pagamento da sanção no prazo estabelecido, a **ANTAQ** e/ou o **Poder Concedente** procederá a execução da Garantia de Execução do Contrato.

**19.5** A **Arrendatária** deverá ser inscrita no Cadastro Informativo de créditos não quitados do Setor Público Federal (CADIN), observados os preceitos da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002, pelo débito não quitado e não coberto pela Garantia de Execução do Contrato.

**19.6** O processo administrativo de apuração pelo descumprimento ou atraso no cumprimento deste Contrato 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 sanções à Arrendatária não afasta a possibilidade de aplicação de medidas acautelatórias pela ANTAQ, visando preservar a integridade física ou patrimonial de terceiros, tais como: a interdição de instalações, estabelecimentos ou equipamentos, a apreensão de bens ou produtos, além de outras medidas previstas na legislação e regulamentação do setor.

## **20 Sociedade de Propósito Específico - SPE**

**20.1** A **Arrendatária** se manterá preferencialmente como uma **SPE**, 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 da Resolução Normativa nº 28, de 11 de fevereiro de 2019, da ANTAQ; nas Normas Brasileiras de Contabilidade ITG 2000, aprovadas pela Resolução nº 1330, de 18 de março de 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** A **Arrendatária** constituída para a exploração do **Arrendamento** deverá possuir capital social mínimo no valor R\$ 135.665.201,26 (cento e trinta e cinco milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil, duzentos e um reais e vinte e seis centavos), devidamente subscrito.

**21.1.1** A celebração deste contrato está condicionada à comprovação de integralização de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) do capital social mínimo em moeda nacional corrente.

**21.1.2** Até a assinatura do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos, a **Arrendatária** deverá integralizar 100% (cem por cento) do capital social inicial mínimo em moeda nacional corrente.

**21.1.3** A **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 **Arrendamento**, 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, de 1995.

**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, de 1995.

**23.1.1** A 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**.

**23.1.2** Após 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 conterá 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.

**25.2.2** A **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**.

**25.2.3** A **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

**25.3.1** O **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.

**25.3.2** A 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

**25.4.1** O **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) Tiver o **PBI** rejeitado pelo não atendimento aos requisitos do **Contrato e Anexos**, observada a Cláusula 4 e suas respectivas Subcláusulas;
- b) Prestar as **Atividades** objeto deste **Contrato** de forma inadequada ou deficiente, tendo por base os **Parâmetros do Arrendamento**;
- c) Descumprir os prazos para implantação e operacionalização das **Atividades**;
- d) Descumprir Cláusulas contratuais ou disposições legais e regulamentares concernentes ao **Arrendamento**;
- e) 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;
- f) Perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais para manter a adequada prestação da **Atividade** objeto do **Arrendamento**;
- g) Não cumprir as penalidades impostas, nos devidos prazos;
- h) Incorrer 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**;
- i) Realizar, sem prévia e expressa autorização, operação de transferência de controle societário ou de titularidade do **Arrendamento**, ou o subarrendamento total ou parcial;
- j) Faltar com o pagamento de encargos contratuais à **Administração do Porto** por mais de 4 (quatro) meses;
- k) Não atender a intimação do **Poder Concedente** ou da **ANTAQ**, no sentido de regularizar a prestação da **Atividade**;

- l) For condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais; ou
- m) For condenada judicialmente por atos de que trata a Lei 12.846, de 1º de agosto de 2013, especialmente quando aplicadas as penalidades previstas nos incisos II e III do art. 19 da referida Lei.

**25.4.2 O 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 25.4.7.

**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** Indenização

**25.4.7.1** 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.

**25.4.7.2** 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**.

**25.4.7.3** 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**.

**25.4.8** 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

**25.5.1** A **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.

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

### 25.5.3 Indenização

**25.5.3.1** A indenização devida à **Arrendatária** no caso de rescisão por culpa do Poder Concedente será calculada de acordo com a Subcláusula 25.3.2.

**25.5.3.2** 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

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

**25.7.1** O **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** ou por qualquer outro tipo de dissolução prevista nos artigos 1033, 1034 e 1035 do Código Civil.

**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

**25.7.4.1** 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.

**25.7.4.2** 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**.

**25.7.4.3** 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

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

### 27.2 Invalidez Parcial

**27.2.1** Se qualquer disposição do **Contrato** for considerada ou declarada nula, inválida, ilegal ou inexequível 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 inexequíveis por disposições válidas, legais e exequíveis, cujo efeito econômico seja o mais próximo possível ao efeito econômico das disposições consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis.

**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** Solução de controvérsias mediante procedimentos de mediação e arbitragem

**27.3.1** A Parte interessada notificará por escrito à outra quanto ao interesse em iniciar negociação ou mediação, relativa a disputa ou controvérsia decorrente do Contrato que envolva direito patrimonial disponível ou direito indisponível que admita transação, observado o disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015.

**27.3.1.1** Em caso de escolha pela mediação, a Parte notificada terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar resposta por escrito, preferencialmente por meio eletrônico, manifestando-se sobre seu interesse em mediar.

**27.3.1.2** Alcançado consenso relativo a toda ou parte da controvérsia, as partes reduzirão a termo a solução encontrada, que valerá como título executivo extrajudicial.

**27.3.1.3** Não alcançado consenso no prazo de 90 (noventa) dias, contado do recebimento pela Parte interessada da resposta, a mediação será considerada frustrada, salvo se as partes acordarem a prorrogação do prazo por igual período.

**27.3.2** Independentemente de provocação para instauração de negociação ou mediação, ou frustrada a realização destas, as Partes obrigam-se a resolver por meio de arbitragem as controvérsias ou disputas oriundas ou relacionadas ao **Contrato** e seus respectivos anexos, relativas a direitos patrimoniais disponíveis.

**27.3.3** Entendem-se como relativas a direitos patrimoniais disponíveis, entre outras, as controvérsias ou disputas que versem sobre:

**27.3.3.1** questões relacionadas à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos;

**27.3.3.2** cálculo de indenizações decorrentes de extinção ou de transferência do contrato de parceria; e

**27.3.3.3** inadimplemento de obrigações contratuais por quaisquer das partes, incluídas a incidência das suas penalidades e o seu cálculo.

**27.3.4** A arbitragem será regida pelas normas do direito brasileiro, sendo vedada qualquer decisão por equidade.

**27.3.5** O processo arbitral será administrado por Câmara de Arbitragem com reconhecida idoneidade, competência e experiência na condução de procedimentos arbitrais, com capacidade para administrar a arbitragem conforme as regras da presente cláusula compromissória e do Decreto n. 10.025, de 20 de setembro de 2019 e preferencialmente com sede ou escritório de administração de casos no Brasil.

**27.3.5.1** As Partes definirão a Câmara Arbitral de comum acordo.

**27.3.5.2** Na hipótese de as Partes não chegarem a um acordo quanto à escolha da Câmara Arbitral no prazo de quinze dias, a parte interessada em instituir a arbitragem escolherá uma dentre as seguintes instituições, desde que atendidas as demais exigências desta cláusula: Centro de Arbitragem e Mediação Brasil-Canadá - CCBC; *International Court of Arbitration of the ICC*; ou Câmara de Mediação e Arbitragem Empresarial - CAMARB.

**27.3.5.3** Na hipótese de já instituído o credenciamento de que trata o art. 3º, VI, do Decreto n. 10.025, de 2019, a indicação da câmara arbitral que administrará o procedimento será feita dentre as câmaras credenciadas, nos termos do art. 11 do Decreto 10.025, de 2019.

**27.3.6** A arbitragem será conduzida conforme o Regulamento da Câmara de Arbitragem escolhida, no que não conflitar com a presente cláusula compromissória e com as regras do Decreto n. 10.025, de 2019.

**27.3.7** Apenas serão adotados procedimentos expeditos em caso de acordo expresso entre as partes.

**27.3.8** Quando figurar como requerido, ao **Poder Concedente** deverá ser expressamente endereçada cópia do requerimento de instauração de arbitragem.

**27.3.8.1** A cópia do requerimento de instauração de arbitragem deverá ser endereçada, igualmente, ao Núcleo Especializado em Arbitragem da Advocacia-Geral da União.

**27.3.9** Deverão ser escolhidos três árbitros.

**27.3.9.1** Cada Parte escolherá um árbitro, independentemente da lista de árbitros da Câmara de Arbitragem.

**27.3.9.2** Os dois árbitros escolhidos designarão o terceiro árbitro e este funcionará como presidente do Tribunal Arbitral.

**27.3.9.3** Mediante acordo entre as partes, a arbitragem poderá ser conduzida por árbitro único.

**27.3.9.4** Na eventualidade de previsão de pagamento de honorários de árbitros por hora trabalhada, estes deverão apresentar relatório de horas detalhado, sendo vedado o pagamento de horas mínimas, não trabalhadas.

**27.3.10** A cidade de Brasília, no Distrito Federal, Brasil, será a sede da arbitragem e o lugar da prolação da sentença arbitral.

**27.3.11** O idioma a ser utilizado no processo de arbitragem será a língua portuguesa.

**27.3.12** O processo arbitral deverá observar o princípio da publicidade, resguardadas as hipóteses legais de sigilo, as necessárias à preservação de segredo industrial ou comercial e as decorrentes de decisão do Tribunal Arbitral, nos termos da lei.

**27.3.13** As regras e procedimentos a serem adotados na arbitragem deverão observar o disposto no Decreto nº. 10.025, de 20 de setembro de 2019, ou outra norma que vier a substituí-lo.

#### **27.4** Foro

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

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

**27.4.1.2** para adoção das providências jurisdicionais relativas ao procedimento arbitral mencionado na cláusula 27.3.2, previstas pela Lei 9.307, de 23 de setembro de 1996.

#### **27.5** Comunicações

**27.5.1** 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.

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

#### **27.6** Contagem dos Prazos

**27.6.1** 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.

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

#### **27.7** Idioma

**27.7.1** 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.

#### **27.8** Da Publicação

**27.8.1** 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.

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]



Ministério da  
**Infraestrutura**

**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 [•], 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
- (3) A **Santos Port Authority**, sociedade de economia mista, com sede em \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. [●], [qualificação], nomeado por [●], publicado [●], doravante denominada “**Santos Port Authority**”, na qualidade de “**Interveniente**”;

E, de outro lado:

- (4) [●],[[●], 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. – Benfeitorias**

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**”;
- (3) A **Santos Port Authority**, sociedade de economia mista, com sede em \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. [●], [qualificação], nomeado por [●], publicado [●], doravante denominada “**Santos Port Authority**”, na qualidade de “**Interveniente**”; e

E, de outro lado:

- (4) [●], [●], 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 Aceitação Definitiva 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. Beneficiárias**

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**

<b>Descrição do Bem</b>	<b>Estado de Conservação</b>	<b>Capacidade de Operação</b>	<b>Demais especificações técnicas</b>


#### Apêndice 4. Requisitos do Plano Básico de Implantação

O Plano Básico de Implantação (“PBI”) deverá contemplar o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para informar ao **Poder Concedente** as etapas e estratégias de implantação das Atividades por parte da **Arrendatária**. O PBI deverá, também, assegurar que a **Arrendatária** tem as condições necessárias e planeja implantar as estruturas necessárias para realizar todas as Atividades objeto do Contrato sem gerar interferências desnecessárias no sistema portuário e no entorno do Porto Organizado. Em particular, o PBI deve demonstrar com clareza e precisão que a **Arrendatária** possui todas as condições necessárias para cumprir todas as Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento indicadas no Contrato e em seus **Anexos**.

O PBI deverá também caracterizar as instalações portuárias a serem utilizadas pela **Arrendatária**, integrantes ou não do Arrendamento, existentes ou a serem por ela implantadas, bem como a sua adequação aos requisitos especificados neste **Anexo** e sua consistência com os serviços que serão prestados.

Os itens a seguir estabelecem o conteúdo mínimo a ser apresentado no PBI.

##### A.1. Documentação Introdutória:

- A.1.1. Descrição do local do Arrendamento e dos locais nos quais serão realizadas as Atividades, incluindo georreferenciamento da área, com identificação das interferências físicas e/ou operacionais com os arrendamentos e áreas públicas circunvizinhas, e das propostas de mitigação, quando for o caso;
- A.1.2. Relação preliminar de ativos arrendados e avaliação do estado físico e condições de uso dos mesmos;
- A.1.3. Descrição do fluxo operacional e fluxograma de massa das Atividades a serem realizadas, evidenciando os equipamentos, os principais elementos de infraestrutura, e suas principais características técnicas, incluindo capacidade estática de armazenagem e capacidade nominal de movimentação.
  - a) Em caso de múltiplas fases de desenvolvimento do Arrendamento, a descrição acima deverá ser apresentada para cada fase.

A.2. Plano comercial do Arrendamento:

- A.2.1. Descrição dos serviços a serem prestados no Arrendamento;
- A.2.2. Projeções de movimentação de cargas ao longo de todo o período do Arrendamento e premissas utilizadas.

A.3. Viabilidade técnica e operacional do Arrendamento:

- A.3.1. Apresentação, por meio de desenhos técnicos em plantas e cortes, em escala adequada, com legendas e cotas, e devidamente subscrito por profissional habilitado, do arranjo geral da instalação proposta, apresentando:
  - a) Mapa de localização dentro do Porto Organizado;
  - b) Elementos de infraestrutura, superestrutura e principais equipamentos, existentes e a serem implantados;
  - c) Acessos rodoviários, ferroviários, hidroviário e dutoviários, existentes e a serem implantados, em diagrama unifilar, conforme o caso;
  - d) Sistemas de prevenção ambientais propostos (gases, despoeiramento, remoção de lixo, ruídos, entre outros), existentes e/ou a serem implantados, com as respectivas descrições;
  - e) Em caso de múltiplas fases de desenvolvimento do Arrendamento os itens “b” a “d”, acima, deverão ser apresentados para cada fase.
- A.3.2. Descrição geral dos equipamentos arrendados ou a serem adquiridos pela **Arrendatária**, incluindo, para aqueles a serem adquiridos, tipo, modelo, principais dimensões, capacidade nominal, eficiência esperada, alcance;
- A.3.3. Comprovação, por meio de memorial de cálculo, que as instalações portuárias e equipamentos existentes e/ou a serem implantados no Arrendamento são suficientes para o atendimento à demanda projetada, conforme fluxograma de massas apresentado. Para tanto, deverá ser apresentada uma avaliação da capacidade dinâmica dos seguintes sistemas durante o prazo do Arrendamento, incluindo expansões planejadas pela **Arrendatária**:

- a) Sistemas de embarque e desembarque.
- b) Sistema de armazenagem;
- c) Sistema de recepção e expedição terrestre.

A.3.4. Comprovação, por meio de memorial descritivo, que as instalações portuárias e equipamentos existentes e/ou a serem implantados pela **Arrendatária** são suficientes para o atendimento dos Parâmetros do Arrendamento.

- a) Em caso de múltiplas fases de desenvolvimento do Arrendamento, a comprovação referida neste item deverá ser apresentada para cada fase.

A.3.5. Avaliação preliminar, em caso de obras de expansão de infraestrutura marítima (píeres, berços, dolphins, etc.), que as mesmas são viáveis do ponto de vista de manobrabilidade, e que não interferem no acesso aquaviário às demais instalações portuárias na região;

A.3.6. Apresentação do cronograma físico e financeiro do empreendimento, que deverá representar etapas semestrais e respeitar aos prazos máximos indicados no Contrato e em seus **Anexos**;

A.3.7. Descrição das instalações de uso da Receita Federal e órgãos anuentes no Porto Organizado, quando for o caso.

#### A.4. Viabilidade ambiental do Arrendamento:

A.4.1. Avaliação, por meio de memorial descritivo, dos impactos do Arrendamento sobre o tráfego terrestre de caminhões e composições ferroviárias no entorno, incluindo:

- a) Estimativa do fluxo de veículos rodoviários e/ou ferroviários que demandem ao terminal, para atendimento à movimentação prevista;
- b) Descrição das ações a serem implantadas pela **Arrendatária** objetivando evitar a formação de filas de espera dos veículos, incluindo a constituição ou o uso de pátios reguladores que minimizem esses impactos;

- A.4.2. Avaliação, por meio de memorial descritivo, dos impactos ambientais da realização das Atividades, bem como medidas mitigadoras a serem adotadas, como soluções de engenharia e medidas de gestão para controle de emissão de particulados, tratamento de efluentes e resíduos sólidos, entre outros;
- A.4.3. Atestação da eficácia das medidas a serem implantadas por meio da comparação com terminais e situações análogas, bem como pela adoção de melhores práticas internacionais.

**Apêndice 5. Ativos Existentes.**

Descrição	Und.	Quantitativo	Custo Unitário	Custo Total - Novo
<b>Edificações</b>				
<b>Bens reversíveis na área arrendada</b>	LS			<b>R\$ 70.502.306,94</b>
Subestação de Bunker - (junto à da CODESP), em estrutura de concreto, paredes de alvenaria revestida c/ cerâmica, piso cerâmico, cobertura kalhetão. Próxima ao Tanque 804. Obs. Ex-Receipta Federal e sala de operação	m <sup>2</sup>	98,67	R\$.507,14	R\$ 195.213,46
Subestação auxiliar em concreto e alvenaria, com litocerâmica externa, reboco e pintura interna, piso vinílico, plurigoma na sala dos painéis, cerâmica nos sanitários, teto de laje revestida, cobertura de canaleta Eternit. Brita junto aos transformadores Subestação 4A do TDC, com aproximadamente 600 m2	m <sup>2</sup>	600	R\$ 1.096,60	R\$ 863.716,64
S.A.O -Separador de água/óleo, com tanques de decantação em concreto armado, ocupando cerca de 900,00m2 , com divisórias e componenetes, conforme projeto ARSAN-DE-882.4-643.110-MON-02 .	m <sup>3</sup>	1350	R\$ 1.510,30	R\$ 2.676.516,18
Guarita do TDC - construída em blocos de concreto aparente, pintados, piso cerâmico, teto de laje em concreto aparente, cobertura kalhetão, calçadas em blocos de concreto, com sanitário.	m <sup>2</sup>	15,48	R\$ 1.507,14	R\$ 30.626,38
Área Administrativa TDC - Junto às bombas de escuros, em estrutura de concreto, 2 andares, pisos de cimentados liso e desempenado, formipiso, plurigoma ou cerâmica, forro de gesso no térreo e eucatex no superior, telhas kalhetão.	m <sup>2</sup>	360	<u>R\$ 1.883,92</u>	<u>R\$ 890.301,59</u>
Sala de Controle de 13,8KV, do Terminal do GLP, em estrutura de concreto e alvenaria de blocos aparentes, piso cerâmico, teto de laje de concreto aparente, cobertura de telhas kalhetão.	m <sup>2</sup>	264,61	<u>R\$ 1.096,60</u>	<u>R\$ 380.913,43</u>

Depósito de Amostras, construção em blocos de concreto aparente, piso cerâmico, teto de laje em concreto aparente, cobertura tipo kalhetão, com sistema de refrigeração.	m <sup>2</sup>	51	R\$ 1.566,57	R\$ 104.879,87
Casa de Bombas 301: cobertura tipo kalhetão, junto à Casa de Controle, com estrutura de concreto e fechamento parcial acima das bombas com elementos de concreto vazado.	m <sup>2</sup>	360	R\$ 939,94	R\$ 444.197,13
Casa de Caldeiras construção em estrutura de concreto, com paredes parciais de blocos de aparentes e venezianas de fibrocimento, piso de concreto, cobertura kalhetão.	m <sup>2</sup>	269,6	R\$ 939,94	R\$ 332.654,30
Castelo D'água torre circular de concreto estrutural sobre a qual se assenta a caixa d'água de 40m <sup>3</sup> , com diâmetro interno de 3,60m e altura de 4,10m, assente sobre a torre com 24,70m de altura.	m <sup>3</sup>	40	R\$ 154.498,14	R\$ 8.112.513,81
Casa de Bombas de Alcool, em alvenaria, com a parte acima de 1,75m em elemento vazado de concreto, piso cimentado endurecido e cobertura em kalhetão.	m <sup>2</sup>	345	R\$ 939,94	R\$ 425.688,92
Sala de operadores, construída sobre o dique do TQ-443308, em estrutura de concreto e alvenaria de blocos aparentes, paredes com reboco e pintura azulelos no sanitário, teto de laje e cobertura kalhetão.	m <sup>2</sup>	20,8	R\$ 1.507,14	R\$ 41.151,71
Casa de Espuma I - construção em estrutura de concreto com fechamento parcial de blocos de concreto, sem teto, piso cimentado endurecido, cobertura kalhetão.	m <sup>2</sup>	66	R\$ 939,94	R\$ 81.436,14
Casa de Espuma II - construção em estrutura de concreto, fechamento em dois lados em blocos de concreto aparente com pintura silicone incolor, cobertura kalhetão	m <sup>2</sup>	45,52	R\$ 939,94	R\$ 56.166,26
Casa de Espuma III - construção de mesma especificação e projeto do item anterior.	m <sup>2</sup>	45,52	R\$ 939,94	R\$ 56.166,26
Casa de Bombas Bunker - - Edificação em concreto armado com cobertura em telhas de fibrocimento, com área aproximada de 190 m <sup>2</sup> (casa de bombas de Bunker bomba 701).	m <sup>2</sup>	190	R\$ 939,94	R\$ 234.437,38

Pier CRE - Ponte de acesso em concreto armado, estaqueada, avançando ao estuário com 135 m de comprimento e 5,5 m de largura, com área de 742,5 m <sup>2</sup> ; Pier com área aprox. de 700m <sup>2</sup> (20m x 35m)	m <sup>2</sup>	1442,5	R\$ 4.733,50	R\$ 8.963.352,66
Emed - Estrutural - Estrutura metálica com cobertura em telhas de fibrocimento com área de 124,50 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	124,5	R\$ 939,94	R\$ 149.803,36
Canteiro de Obras - Quinze construções em alvenaria, com área total de 2.800 m <sup>2</sup> destinados a canteiro de obras.	m <sup>2</sup>	2800	R\$ 1.096,60	R\$ 4.030.677,66
Restaurante Área Industrial - Em estrutura de concreto com bloco aparente, cobertura com madeiramento e telhas de fibrocimento, com forro interno térmico. Dispõe de 40 mesas, 160 cadeiras, 1 freezer, 5 balcões e 1 aquecedor.	m <sup>2</sup>	224	R\$ 1.507,14	R\$ 443.172,35
Scraper - Km - 1+160 - Estrutura de concreto armado, fechado em alvenaria (sala de operador de caldeira)	m <sup>2</sup>	25	R\$ 1.883,92	R\$ 61.826,50
Scraper - Km - 1+ 160 - Estrutura metálica com cobertura em telhas de fibrocimento (Manifold das linhas A6 e A4)	m <sup>2</sup>	1000	R\$ 939,94	R\$ 1.203.239,89
Scraper - Km - 1+300 (sistema cabeça de dutos) - Estrutura de concreto armado, com aproximadamente 345 m <sup>2</sup> ;	m <sup>2</sup>	345	R\$ 2.264,19	R\$ 1.025.425,32
Scraper - Km - 1+ 300 - Estrutura metálica com cobertura em telhas de fibrocimento do manifold 1+300, com aproximadamente 970 m <sup>2</sup> , com válvulas e acessórios	m <sup>2</sup>	970	R\$ 939,94	R\$ 1.167.142,70
Pátio de Resíduos - Galpão com estrutura e cobertura de fibrocimento, cercado com tela alambrado, com 189m <sup>2</sup> ; - Pátio de Resíduos.	m <sup>2</sup>	189	R\$ 1.096,60	R\$ 272.070,74
Edificação em concreto armado, com cobertura de fibrocimento, com aproximadamente 57 m <sup>2</sup> para abrigo de transformadores e equipamentos (abriga os transformadores do canteiro de obra).	m <sup>2</sup>	57	R\$ 1.096,60	R\$ 82.053,08

Plataforma de descarregamento de álcool / Raro - Plataforma em concreto armado e com cobertura em telhas de fibrocimento para descarregamento de carretas de álcool e óleo combustível, com área aproximada de 270 m <sup>2</sup> .	m <sup>2</sup>	270	R\$ 437,12	R\$ 154.928,64
Galpão metálico com cobertura em telhas de fibrocimento, com 300 m <sup>2</sup> . - Oficina de Caldeiraria	m <sup>2</sup>	300	R\$ 939,94	R\$ 360.971,97
Galpão em concreto armado, cobertura em telhas de fibrocimento, para armazenagem de equipamentos do CRE e escritório, com 1353,13 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	1353,13	R\$ 1.253,26	R\$ 2.226.135,05
Área de lavagem de barreiras - Estrutura em alvenaria e metálica com cobertura em telhas de fibrocimento, com área de 185 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	185	R\$ 783,29	R\$ 185.499,48
Oficina do CRE - Gerador e Oficina do CRE Galpão em concreto armado para oficina, com cobertura em telhas de fibrocimento, com 50 m <sup>2</sup> ; Tanque em alvenaria, para teste de equipamentos, com 15 m <sup>2</sup> ; Galpão em alvenaria, com cobertura em telhas de fibrocimento, para compressor, gerador e transformador, com 22,50 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	87,5	R\$ 939,94	R\$ 107.964,58
Sistema de Drenagem dos diques dos tanques para água oleosa e água pluvial com tubulações com aproximadamente 1000m de polytubos 500mm;	m	1000	R\$ 546,25	R\$ 717.072,52
Sistema de Drenagem dos diques dos tanques para água oleosa e água pluvial: 2000m de tubulações de concreto com 500mm.	m	2000	R\$ 124,13	R\$ 325.888,44
Canteiros Localizados atrás do FLARE- Três edificações em blocos de concreto com banheiros em alvenaria e cobertura em telhas de fibrocimento, com aproximadamente 450 m <sup>2</sup> ;	m <sup>2</sup>	450	R\$ 1.096,60	R\$ 647.787,48

Fechamento da área industrial para alfandegamento. -Muro de 2,5 m de altura, em blocos de concreto com concertina, instalado no perímetro da área arrendada com 2.700 metros lineares;	m	2700	R\$ 222,67	R\$ 789.203,74
Fechamento da área industrial para alfandegamento. - Cerca em alambrado, com 2,5 m de altura, instalada no perímetro da área arrendada com 1.048 metros lineares;	m	1048	R\$ 277,54	R\$ 381.819,33
Fechamento da área industrial para alfandegamento. - Grade metálica galvanizada, com 2,5 m de altura, com concertina, instalada na área do GLP com 345 metros lineares	m	345	R\$ 397,43	R\$ 175.522,83
Fechamento da área industrial para alfandegamento. 7 portões de aço com aproximadamente 2,5 m de altura por 5 m de largura.	un	7	R\$ 9.197,90	R\$ 84.519,87
Depósito de tambores e pallets, em piso de alvenaria e murado e portões de aço, com aproximadamente 642 m <sup>2</sup> ;	m <sup>2</sup>	642	R\$ 205,10	R\$ 172.848,86
GPI - Edificação em blocos de concreto com dois banheiros em alvenaria e cobertura em telhas de fibrocimento, com área aproximada de 317 m <sup>2</sup> .	m <sup>2</sup>	317	R\$ 1.507,14	R\$ 627.168,00
Duas Guaritas: Guarita de Acesso a Área industrial Guarita de Acesso ao Pier através da área da CODESP. Construção em alvenaria com cobertura de fibrocimento contendo sanitários, com área aproximada de 80 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	80	R\$ 1.253,26	R\$ 131.613,97
Edificação em concreto armado inacabada, com aproximadamente 870 m <sup>2</sup> (Casa de bombas de Diesel);	m <sup>2</sup>	870	R\$ 626,63	R\$ 715.650,93
Edificação em concreto armado inacabada, com aproximadamente 374 m <sup>2</sup> (Subestação).	m <sup>2</sup>	374	R\$ 626,63	R\$ 307.647,65
Guarita - construção de alvenaria de blocos aparentes, piso em blocos de concreto e cerâmica, teto de laje em concreto aparente, cobertura kalhetão.	m <sup>2</sup>	18,5	R\$ 1.253,26	R\$ 30.435,73

Casa de Controle do Setor de Gás em estrutura de concreto, com piso paviflex e cerâmico nos sanitários, paredes revestidas e pintadas, cobertura kalhetão	m <sup>2</sup>	310,65	R\$ 1.883,92	R\$ 768.255,32
Subestação da área de gás, em estrutura de concreto, alvenaria revestida e blocos aparentes, laje de concreto aparente, pisos em concreto e cerâmica, cobertura kalhetão com balanço, longitudinal de 2,25m.	m <sup>2</sup>	292,71	R\$ 1.096,60	R\$ 421.364,16
Casa de Máquinas - galpão dos compressores do sistema de GLP a baixa temperatura. Piso elevado em gradeado de aço, exceto as bases dos compressores, paredes em elementos vazados de concreto, altura 8,60m c/ ponte rolante para 15ton, cobertura kalhetão.	m <sup>2</sup>	3268,8	R\$ 939,94	R\$ 4.033.309,94
Sala de controle na C. de Máquinas, em blocos de concreto aparente, piso cerâmico, laje de concreto aparente, paredes dos sanitários emassadas com pintura de latex branco.	m <sup>2</sup>	46,38	R\$ 1.507,14	R\$ 91.760,42
Prédio administrativo auxiliar (GAMP), em alvenaria de blocos aparentes, piso paviflex, forro de chapas eucatex, telhas onduladas de fibrocimento, esquadrias de madeira, janelas de alumínio.	m <sup>2</sup>	94,98	R\$ 1.096,60	R\$ 136.726,35
Sanitários das empreiteiras, construção de mesma especificação do prédio da manutenção do item anterior.	m <sup>2</sup>	18,48	R\$ 1.096,60	R\$ 26.602,47
Bacia de contenção de GLP - Sistema de drenagem e reservatório de segurança das esferas de gás, compreendendo laje estrutural de toda área, c/ 10.500m <sup>2</sup> , e lago de acumulação com cerca de 6.500m <sup>3</sup> , totalmente em concreto estrutural.	m <sup>2</sup>	10500	R\$ 198,64	R\$ 2.737.980,48
Concreto armado para bases de equipamentos (exceto tanques), espessura 10 cm, resistência à compressão 15 Mpa.	m <sup>3</sup>	74,3044	R\$ 1.416,69	R\$ 138.184,88
Urbanização: topografia	m <sup>2</sup>	438597,26	R\$ 1,76	R\$ 1.013.358,49
Urbanização: terraplenagem pesada	m <sup>2</sup>	438597,26	R\$ 8,10	R\$ 4.664.851,78
Urbanização: rede de captação de óleos e resíduos (esgoto)	m <sup>2</sup>	438597,26	R\$ 16,15	R\$ 9.300.144,27
Urbanização: rede de águas pluviais (galerias)	m <sup>2</sup>	438597,26	R\$ 6,42	R\$ 3.695.498,28
Urbanização: rede de energia elétrica	m <sup>2</sup>	438597,26	R\$ 2,44	R\$ 1.404.066,18

Urbanização: piso de paralelepípedo	m <sup>2</sup>	14000	R\$ 69,95	R\$ 1.285.606,35
Urbanização: piso de asfalto 7cm sobre base compactada	m <sup>2</sup>	2000	R\$ 120,58	R\$ 316.574,78
<b>Demais</b>				
Engenharia e administração	%	0,05		R\$ 3.525.115,35
Contingências	%	0,05		R\$ 3.525.115,35
<b>TOTAL*</b>				<b>R\$418.984.499,40</b>

\*Valores trazem em seu somatório todos os bens constantes em "Indenizações STS08A"