



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

CONTRATO 030/01

CONTRATO DE ARRENDAMENTO ENTRE A SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ, E TECONVI S.A. - TERMINAL DE CONTÊINERES DO VALE DO ITAJAÍ.

1. A **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, autarquia criada pela Lei Municipal nº 2.970, de 16 de junho de 1995, alterada pela Lei Municipal nº 3.513, de 6 de junho de 2.000, com sede à Avenida Cel. Eugênio Müller, nº 622, na Cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ sob o nº 00662091/0001-20, neste ato representada por seu Superintendente, Amílcar Gazaniga, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 4/R 94.542 CPF nº 032392929-04, e por seu Diretor Administrativo Financeiro, Antônio Ayres dos Santos Júnior, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 85031-4 CPF nº 034.897.529-53, ambos aqui domiciliados, e, de outro lado, **TECONVI S.A. - TERMINAL DE CONTÊINERES DO VALE DO ITAJAÍ**, sociedade comercial de propósito específico, com sede e foro na Av. Coronel Eugênio Muller, s/n - Porto de Itajaí, na Cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ sob o nº 04.700.714/0001-63, registrada em 08/10/2001, sob número 42300026026, na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, doravante denominada **ARRENDATÁRIA**, neste ato representada por seu Diretor Presidente Nadim Abrão Andraus, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado em Curitiba-PR, na Rua Lúcio Rezera, nº 1215, portador da CI/RG nº 344890-8/PR e do CPF nº 002.996.269-20, e por seu Diretor Adjunto, Jonny Kaniak, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Teixeira Coelho, nº 235, apto 14, Curitiba-PR, portador da CI/RG nº 834.508-PR e CPF nº 169.678.879-04, conforme poderes que lhe foram conferidos pelo estatuto social da Companhia acima mencionada, na forma dos documentos que ficam arquivados na Assessoria de Licitações e Contratos da autarquia, com a interveniência do **Município de Itajaí**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Paço Municipal, na Avenida Coronel Eugênio Muller n. 10, representado pelo Exmo. Senhor Prefeito Municipal em exercício Augusto Emílio Dalção, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 4R2.863.012-SSP/SC e do CPF nº 886.930.829-49, residente e domiciliado e residente nesta cidade.

CONSIDERANDO QUE:

A **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, na forma e com fundamento no art. 4º da Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993 (Dispõe sobre o regime jurídico da exploração dos portos organizados e das instalações portuárias e dá outras providências), atendendo ao interesse público e mediante prévia Licitação, decidiu arrendar instalações portuárias localizadas dentro da área



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

do Porto de Itajaí, destinadas à implantação, administração e exploração do **TERMINAL DE CONTÊINERES DO VALE DO ITAJAÍ-TECONVI**;

Em consequência dessa decisão, a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** realizou Concorrência para a contratação, mediante arrendamento, da administração e exploração das instalações portuárias destinadas à implantação do **TECONVI**, nos termos estabelecidos na Lei nº 8.630, de 1993, na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, e no **EDITAL** nº 005/2.001 e seus Anexos;

A **ARRENDATÁRIA** é a sociedade de propósito específico constituída pela Licitante vencedora da Concorrência para a administração e exploração das instalações portuárias licitadas, tendo sido atendidas todas as exigências para a formalização deste **CONTRATO**;

É MUTUAMENTE ACEITO E RECIPROCAMENTE ACORDADO E CELEBRADO ESTE CONTRATO DE ARRENDAMENTO, QUE SE REGE PELAS DISPOSIÇÕES QUE SE SEGUEM:

Cláusula Primeira Das Definições

1. Neste **CONTRATO** e nos seus Anexos são adotadas as siglas, expressões e termos que terão o significado que a seguir lhes é apontado, sem prejuízo de outras também inseridas neste **CONTRATO** e em seus Anexos, ou, ainda, na legislação aplicável:

I - União: a União Federal;

II - Estado: o Estado de Santa Catarina;

III - Município: o Município de Itajaí;

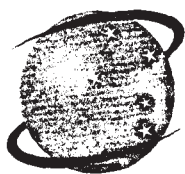
IV - **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**: a entidade encarregada de administrar o Porto de Itajaí, ora contratante, também denominada Administração do Porto ou autoridade portuária;

V - Porto Organizado: o porto construído e aparelhado para atender as necessidades da navegação e da movimentação e armazenagem de mercadorias, concedido, explorado ou delegado pela União, cujo tráfego e operações estejam sob a jurisdição de uma autoridade portuária;

VI - Porto de Itajaí: o porto organizado para as finalidades referidas no inciso anterior, localizado no município de Itajaí, Estado de Santa Catarina.

VII - Área do Porto: a área do Porto de Itajaí, constituída e autorizada pela Portaria MT n.º 1007, de 1993, do Ministério dos Transportes;

VIII - Infra-estrutura do Porto de Itajaí: a compreendida pelas instalações portuárias, quais sejam, ancoradouros, docas, cais, pontes e "piers" de atracação e acostagem, terrenos, armazéns, edificações e vias de circulação interna, bem como pela



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

infra-estrutura de proteção e acesso aquaviário ao Porto, tais como canais, bacias de evolução e áreas de fundeio;

IX - Instalações portuárias arrendadas: as instalações portuárias descritas no Anexo II do **EDITAL**, destinadas à movimentação e armazenagem de contêineres, cargas unitizadas e veículos;

X - Terminal de Contêineres do Vale do Itajaí ou **TECONVI** ou simplesmente Terminal: o conjunto das instalações portuárias referidas no inciso anterior;

XI - Operações portuárias: as operações de movimentação (embarque/desembarque) e armazenagem de contêineres, cargas unitizadas e veículos;

XII - **ARRENDATÁRIA**: a sociedade de propósito específico constituída pela Licitante vencedora da Concorrência nº 005/2001, com a qual é celebrado este **CONTRATO**;

XIII - Poder Regulamentar: o poder inerente a determinadas autoridades de expedir os regulamentos do porto organizado, na forma e para os fins previstos em lei;

XIV - Demais autoridades no Porto: as autoridades aduaneira, marítima, sanitária, de saúde e de polícia marítima;

XV - Área arrendada: a área descrita no Anexo II do **EDITAL**;

XVI - Licitação: a Concorrência objeto do **EDITAL** nº 005 /2.001, da qual se originou este **CONTRATO**;

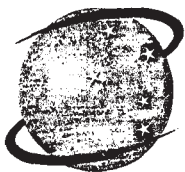
XVII - Obras, Equipamentos e Serviços: as obras, equipamentos e serviços referidos neste **CONTRATO**;

XVIII - Valor do Contrato de Arrendamento: o valor estimado dos investimentos a serem realizados pela **ARRENDATÁRIA** para a implantação do **TECONVI** e da remuneração a ser auferida pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** no prazo do arrendamento;

XIX - Fiscalização: a fiscalização do contrato de arrendamento e das operações portuárias a serem realizadas, a ser exercida pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, na qualidade de autoridade portuária, e pelas demais autoridades que exercem suas funções no Porto de Itajaí, quais sejam as autoridades aduaneira, marítima, sanitária, de saúde e de polícia marítima;

XX - Convênio ou Convênio de Delegação nº 08/97: Convênio celebrado em 1º de dezembro de 1997, entre a União, por intermédio do Ministério dos Transportes, e o Município de Itajaí, que delegou, da União para o Município de Itajaí, a administração e a exploração do Porto de Itajaí, nos termos da Lei nº 9.277, de 10 de março de 1996, regulamentada pelo Decreto nº 2.184, de 24 de março de 1997, com as alterações constantes do Decreto nº 2.247, de 6 de junho de 1997, observadas as disposições da lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993.

XXI - As remunerações fixas e variáveis mensais, previstas neste **CONTRATO**, vencem no quinto dia útil de cada mês subsequente ao vencido, quando não existir data específica de vencimento.



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

2. Os títulos das Cláusulas deste **CONTRATO** e dos seus Anexos não fazem parte da regulamentação aplicável ao arrendamento ou às relações contratuais dele emergentes, sendo incluídos apenas por comodidade de expressão.

3. As referências ao longo dos itens deste **CONTRATO**, salvo se do contexto resultar sentido diferente, são efetuadas para itens do próprio **CONTRATO**.

Cláusula Segunda **Dos Anexos ao CONTRATO**

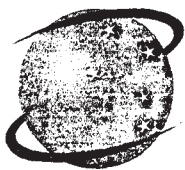
Integram este **CONTRATO** os seguintes Anexos:

- a) Anexo I: **EDITAL** nº 005/01 e seus Anexos;
Apêndice 1: Metodologia de Execução apresentada pela **ARRENDATÁRIA** na Licitação que deu origem a este **CONTRATO**
Apêndice 2: Proposta Comercial apresentada pela **ARRENDATÁRIA** na Licitação que deu origem a este **CONTRATO**;
Apêndice 3: - Julgamento da Licitação e Adjudicação;
- b) Anexo II: Estatuto Social da **ARRENDATÁRIA**;
- c) Anexo III: Quadro de Acionistas da **ARRENDATÁRIA**;
- d) Anexo IV: Garantias Contratuais;
Apêndice 1: Seguro Garantia Apólice nº 73.808 da AJ Malucelli Seguradora SA no valor de R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) tendo como segurada a Superintendência do Porto de Itajaí para garantia das obrigações da TECONVI SA. Terminal de Contêineres do Vale do Itajaí, emitida em 26/10/2001, arquivada junto ao processo licitatório.

Cláusula Terceira **Objeto**

1. Este **CONTRATO** tem por objeto o arrendamento das instalações portuárias descritas no Anexo II do **EDITAL** nº 005/2001, localizadas dentro da área do Porto de Itajaí, destinadas à movimentação (embarque/desembarque) e armazenagem de contêineres, cargas unitizadas e veículos.

2. As instalações portuárias devem ser administradas, conservadas, modernizadas, aparelhadas, ampliadas e exploradas pela **ARRENDATÁRIA** no prazo do arrendamento, nos termos estabelecidos neste **CONTRATO** e em seus Anexos.



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

3. A **ARRENDATÁRIA** deve implantar nas instalações arrendadas, nos termos e para os fins estabelecidos neste **CONTRATO**, o **TERMINAL DE CONTÊINERES DO VALE DO ITAJAÍ – TECONVI**.

Cláusula Quarta **Da Modalidade de Exploração das Instalações**

As instalações portuárias arrendadas devem ser exploradas pela **ARRENDATÁRIA** no regime previsto no art. 4º, § 2º, inciso II, letra “b” da Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993, ou seja, na modalidade de “uso privativo misto”.

Cláusula Quinta **Da Área de Prestação de Serviços**

A área de prestação de serviços, ou seja, de realização de operações portuárias pela **ARRENDATÁRIA** é a área arrendada, conforme descrita no Anexo II do **EDITAL**, destinada à implantação do **TECONVI**.

Cláusula Sexta **Do Prazo do Arrendamento**

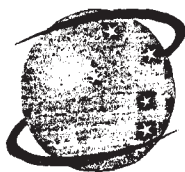
O prazo de arrendamento terá início na data de celebração deste **CONTRATO** e findar-se-á em 31/12/2022.

Cláusula Sétima **Da Prorrogação do Prazo do Arrendamento**

1. O prazo de arrendamento poderá ser prorrogado uma única vez, por mais três anos, neste caso se prorrogado o prazo de delegação previsto no Convênio de Delegação nº 08/97.
2. Observado o disposto no item anterior, a **ARRENDATÁRIA**, se for do seu interesse, poderá requerer a prorrogação do arrendamento até doze meses antes de findar a vigência do arrendamento.

Cláusula Oitava **Da Exclusividade de Operações e Fase de Transição**

1. É assegurada à **ARRENDATÁRIA** exclusividade na realização de operações portuárias na área do **TECONVI**.



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

2. A exclusividade assegurada nesta Cláusula abrange, inclusive, a realização de operações portuárias na faixa de cais compreendida na área do **TECONVI**.

3. Até que a **ARRENDATÁRIA** conclua aterro e terraplanagem, construção de muros, pavimentação, urbanização e iluminação da área "B", conforme Cláusula Décima Oitava item 1, III, a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** disponibilizará a **ARRENDATÁRIA**, no pátio do Porto Público, uma área equivalente a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) no pátio do Porto e fora da área do arrendamento.

4. Até que a **ARRENDATÁRIA** conclua a construção de um novo berço de atracação no **TECONVI** ou até a data do 7º aniversário deste **CONTRATO**, o que primeiro ocorrer, fica assegurada prioridade de atracação, nos Berços 3 ou 4 do Porto de Itajaí, às embarcações que transportarem contêineres, cargas unitizadas ou veículos para movimentação (embarque/ desembarque) no Porto de Itajaí sob responsabilidade da **ARRENDATÁRIA**.

5. Para os fins previstos no item anterior, as operações de movimentação de cargas executadas pela **ARRENDATÁRIA** nos Berços 3 ou 4 ficam sujeitas ao cumprimento da "Norma para Tráfego de Navios e Serviços no Porto de Itajaí", bem como ao pagamento da tarifa de atracação.

Cláusula Nona

Da Pré-Qualificação da **ARRENDATÁRIA** como Operadora Portuária

Para os fins previstos nos arts. 8º e seguintes da Lei nº 8.630, de 1993, a **ARRENDATÁRIA** é considerada, para todos os efeitos, como "Operadora Portuária".

Cláusula Décima

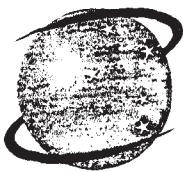
Da Transferência do Arrendamento ou do Controle Acionário da **ARRENDATÁRIA**

1. É assegurado à **ARRENDATÁRIA**, a partir do 2º aniversário deste **CONTRATO**, o direito de transferir o arrendamento ou, por qualquer modo, realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir idênticos resultados, desde que expressamente autorizada pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, sendo nulo qualquer ato praticado em violação ao disposto nesta Cláusula.

2. O disposto no item anterior se aplica, também, à transferência ou alienação do controle acionário da sociedade **ARRENDATÁRIA**.

3. A transferência do arrendamento ou do controle acionário da sociedade **ARRENDATÁRIA** sem prévia anuência da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** implicará na caducidade do arrendamento.

4. Para os fins de obtenção da anuência de que trata esta Cláusula o pretendente deverá:



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

I – atender às exigências de habilitação jurídica, qualificação técnica, qualificação econômico-financeira e regularidade fiscal estabelecidas na Concorrência da qual se originou este CONTRATO;

II – comprometer-se a cumprir todas as cláusulas deste CONTRATO.

Cláusula Décima-Primeira Do Regime Jurídico do CONTRATO

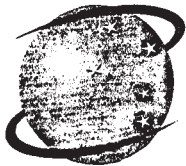
1. Este **CONTRATO** regula-se pelas suas disposições e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.
2. O regime jurídico deste **CONTRATO** confere à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** a prerrogativa de:
 - a) modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da **ARRENDATÁRIA**;
 - b) declarar a sua caducidade;
 - c) rescindi-lo, unilateralmente, nos casos previstos neste **CONTRATO** e nos enumerados nos incisos I a XII, e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
 - d) fiscalizar-lhe a execução;
 - e) aplicar sanções, motivadas pela sua inexecução parcial ou total.
3. As cláusulas econômico-financeiras deste **CONTRATO** não poderão ser alteradas sem prévia concordância da **ARRENDATÁRIA**.

Cláusula Décima-Segunda Da Legislação Aplicável

O arrendamento reger-se-á pela Lei nº 8.630, de 1993, pelas Leis nºs 8.666, de 1993, e 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, no que forem aplicáveis, pelos regulamentos de exploração do Porto de Itajaí e pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

Cláusula Décima-Terceira Da Interpretação do Contrato

As divergências acerca da aplicação de cláusulas contratuais que porventura não puderem ser sanadas por recurso às regras gerais de interpretação, resolver-se-ão de acordo com o seguinte critério:



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

- a) as normas da Lei nº 8.630, de 1993, prevalecem sobre quaisquer outras;
- b) em seguida, devem ser consideradas as normas das Leis nº 8.666, de 1993, e 8.987, de 1995, e suas alterações, no que forem aplicáveis ao arrendamento;
- c) atender-se-á, em terceiro lugar, às Cláusulas deste **CONTRATO**;
- d) em quarto lugar devem ser atendidas as condições estabelecidas no **EDITAL** de Concorrência da qual se originou este **CONTRATO**;
- e) em quinto lugar deve ser atendida a **METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** apresentada na Concorrência da qual se originou este **CONTRATO**;
- f) a **PROPOSTA COMERCIAL** apresentada na Concorrência da qual se originou este **CONTRATO** deve ser atendida em sexto lugar.

Cláusula Décima-Quarta **Da Alteração do Contrato**

1. Ressalvado o disposto no item seguinte, este **CONTRATO** poderá ser alterado, com as devidas justificativas, nos casos enumerados no art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993, quando aplicáveis, ainda que analogicamente, ao arrendamento.
2. São inalteráveis pelas partes as Cláusulas econômico-financeiras, assim como as pertinentes à oferta na Concorrência da qual se originou este **CONTRATO**.

Cláusula Décima-Quinta **Da Execução do Contrato**

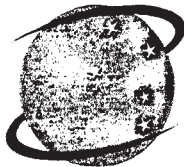
Este **CONTRATO** deve ser fielmente executado pelas partes, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução parcial ou total.

Cláusula Décima-Sexta **Dos Objetivos e Metas do Arrendamento**

Os objetivos e metas do arrendamento são os previstos neste **CONTRATO** e no **EDITAL** que o originou.

Cláusula Décima-Sétima **Da Assunção de Riscos**

A **ARRENDATÁRIA** assume, em decorrência deste **CONTRATO**, integral responsabilidade por todos os riscos inerentes ao arrendamento, exceto nos casos em que o contrário resulte deste **CONTRATO**.



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

Cláusula Décima-Oitava Da Implantação do Terminal

1. A implantação do TECONVI deve ser executada pela **ARRENDATÁRIA** de acordo com as seguintes regras:

I - disponibilização de no mínimo 2 (dois) equipamentos de terra, fixos ou móveis, para embarque e desembarque de contêineres, com capacidade mínima nominal de movimentação de 25 (vinte e cinco) contêineres/hora, no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de celebração deste **CONTRATO**;

II - demolição do Armazém 1, re-estruturação da cortina de estacas-pranchas do Berço 1 e 2 (250 m), que forem necessárias para uma profundidade do rio de no mínimo 12 (doze) metros, e execução das demais obras e serviços de engenharia de pavimentação, urbanização, iluminação e acabamento do Pátio da Área "A", de acordo com projetos a serem elaborados e executados pela **ARRENDATÁRIA** no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da liberação da respectiva Área pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**;

III - aterro e terraplanagem, construção de muros, pavimentação, urbanização e iluminação da Área "B", de acordo com projetos a serem elaborados e executados pela **ARRENDATÁRIA** no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da liberação da respectiva Área pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**;

IV - construção de um novo berço de atracação, com extensão mínima de 250m (duzentos e cinquenta metros) de comprimento, com capacidade para suportar a instalação e operação de 2 (dois) portêineres, de acordo com projetos a serem elaborados e executados pela **ARRENDATÁRIA** no prazo máximo de 18 (dezoito) meses contados do primeiro dia útil subsequente à movimentação (embarque/desembarque) pela **ARRENDATÁRIA**, no Porto de Itajaí, de 150.000 (cento e cinquenta mil) contêineres, no período de 12 (doze) meses consecutivos imediatamente anteriores, mensalmente totalizada;

V - aterro e terraplanagem, construção de muros, pavimentação, urbanização e iluminação da Área "C", de acordo com projetos a serem elaborados e executados pela **ARRENDATÁRIA** no prazo de 6 (seis) meses contados da liberação da respectiva Área pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**;

VI - duplicação da Rua Silva e respectiva pavimentação e urbanização, de acordo com projetos a serem elaborados e executados pela **ARRENDATÁRIA**, previamente aprovados pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJAÍ**, que atendam as normas técnicas aplicáveis, no prazo de 6 (seis) meses contados da data de fechamento e interdição das vias públicas inclusas, respectivamente, nas Áreas "B" e "C" do Porto de Itajaí.

VII - disponibilização de um equipamento adicional de terra, fixo ou móvel, para embarque e desembarque de contêineres com capacidade mínima nominal de movimentação de 25 (vinte e cinco) contêineres/hora, quando do atingimento de



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

2. As tarifas referidas no item anterior serão pagas, conforme o caso, diretamente pela **ARRENDATÁRIA** ou pelos armadores, proprietários ou consignatários de cargas à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.

Cláusula Vigésima-Terceira Dos Pagamentos

1. A **ARRENDATÁRIA** pagará à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** a importância de R\$ 16.700.000,00 (dezesesseis milhões e setecentos mil reais), à título de arrendamento.

2. Na data de celebração deste contrato, a **ARRENDATÁRIA** pagará a importância de R\$ 4.920.000,00 (quatro milhões, novecentos e vinte mil reais) para a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, que dará a seguinte destinação à importância recebida:

a) R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), a serem destinados ao pagamento de despesas relativas à reestruturação institucional, operacional e física do Porto de Itajaí, em decorrência do arrendamento, incluindo a construção da nova sede administrativa, que liberará áreas construídas atualmente existentes na área "A" do arrendamento, e ressarcimento de despesas com a contratação de serviços técnicos, especializados, para assessoria, consultoria, necessários à preparação para a Licitação do Arrendamento;

b) R\$ 2.520.000,00 (dois milhões, quinhentos e vinte mil reais), para pagamento de parte (40%) das indenizações relativas à desapropriação dos bens imóveis localizados na Área "B" de implantação do **TECONVI** e à realocação das sedes da Prefeitura Municipal de Itajaí e da Delegacia da Capitania dos Portos em Itajaí;

3. O saldo relativo ao pagamento do arrendamento, no valor de R\$ 11.780.000,00 (onze milhões e setecentos e oitenta mil reais), será pago pela **ARRENDATÁRIA** à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, em três parcelas, nos valores, nas datas dos eventos e com as destinações abaixo:

1ª parcela: R\$ 2.520.000,00 (dois milhões, quinhentos e vinte mil reais), no primeiro dia útil subsequente ao centésimo octagésimo dia de vigência deste **CONTRATO**, para complementação do pagamento (mais 40%) das indenizações relativas à desapropriações e realocações dos bens imóveis localizados na Área "B" de implantação do **TECONVI**;

2ª parcela: R\$ 2.260.000,00 (dois milhões, duzentos e sessenta mil reais), no primeiro dia útil subsequente ao 1º aniversário deste **CONTRATO**, sendo:



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

150.000 contêineres movimentados pela **ARRENDATÁRIA** num período de 12 meses consecutivos, e assim por diante, a cada conjunto de mais 60.000 contêineres movimentados, no prazo máximo de 3 (três) meses.

2. Os projetos referidos nos Subitens II a V do item anterior devem atender as normas técnicas aplicáveis e serem previamente aprovados pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.

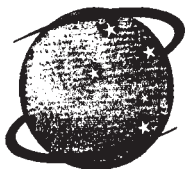
Cláusula Décima-Nona **Da Execução das Operações Portuárias**

A execução das operações portuárias deve atender as normas técnicas e regulamentares aplicáveis respondendo a **ARRENDATÁRIA** por todos os danos causados à Superintendência ou a terceiros como decorrência dessas operações.

Cláusula Vigésima **Da Quantidade Mínima Anual de Contêineres a serem Movimentados**

1. A **ARRENDATÁRIA** é obrigada a movimentar (embarcar/desembarcar), anualmente, no Porto de Itajaí, as seguintes quantidades mínimas de contêineres:

ANO	QUANTIDADE MÍNIMA ANUAL DE CONTÊINERES (MMC)
1	120.000
2	126.000
3	151.200
4	181.440
5	190.512
6	200.038
7	210.039
8	220.541
9	231.569
10	243.147
11	250.000
12	250.000
13	250.000
14	250.000
15	250.000



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

ANO	QUANTIDADE MÍNIMA ANUAL DE CONTÊINERES (MMC)
16	250.000
17	250.000
18	250.000
19	250.000
20	250.000
21	250.000
22	250.000

2. A movimentação (embarque/desembarque) em quantidade inferior às estabelecidas no Quadro acima para cada ano (1 a 22) de execução deste **CONTRATO**, sujeitará a **ARRENDATÁRIA** a pagar a quantidade mínima estabelecida; se superior à quantidade mínima estabelecida, o pagamento se dará pela quantidade total movimentada no ano (12 meses consecutivos).
3. Sem prejuízo do item anterior e na Cláusula 58ª deste **CONTRATO**, garantido o direito de ampla defesa, desde que não seja por motivo imputável à **ARRENDATÁRIA**, a não movimentação de contêineres na quantidade mínima anual garantida durante 3 (três) anos civis consecutivos ou 9 (nove) anos civis intercalados, implicará, necessariamente, na caducidade deste **CONTRATO**, independentemente de quaisquer notificação ou declaração pelas Partes.
4. A caducidade referida no item anterior consubstancia cláusula essencial do regime contratual do arrendamento, insuscetível de alteração pelas Partes.

Cláusula Vigésima-Primeira Dos Preços de Prestação de Serviços

A **ARRENDATÁRIA** poderá fixar livremente o preço dos seus serviços de movimentação (embarque/desembarque) e armazenagem de contêineres, cargas unitizadas e veículos no Porto de Itajaí, observada a Cláusula Trigesima Terceira, inciso XXIII.

Cláusula Vigésima-Segunda Das Tarifas Incidentes sobre a **ARRENDATÁRIA**

1. A Licitante deve considerar, ainda, que caberá à Administração do Porto de Itajaí a tarifa relativa ao uso da infra-estrutura de acesso aquaviário ao Porto e, quando a **ARRENDATÁRIA** utilizar qualquer outro berço de atracação fora da área do **TECONVI**, a tarifa de atracação, bem como outras tarifas por serviços que venham a ser requisitados pela **ARRENDATÁRIA** à Administração do Porto.



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

a) R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), para complementação do pagamento de despesas relativas à reestruturação institucional, operacional e física do Porto de Itajaí, em função do arrendamento;

b) R\$1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais), para complementação do pagamento (20% restantes) das indenizações relativas às desapropriações e realocações dos bens imóveis localizados na Área "B" de implantação do **TECONVI**;

3ª parcela: R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), no décimo dia útil subsequente à movimentação, pela **ARRENDATÁRIA**, no Porto de Itajaí, no período de doze meses consecutivos, de 150.000 (cento e cinquenta mil) contêineres embarcados/desembarcados, ou, alternativamente, no primeiro dia útil subsequente ao 3º aniversário do contrato de arrendamento, o que primeiro ocorrer, para complementação do pagamento das indenizações relativas à desapropriação dos bens imóveis localizados na Área "C" de implantação do **TECONVI**;

4. As importâncias relativas ao pagamento do arrendamento serão depositadas pela **ARRENDATÁRIA**, nos valores e nas datas dos respectivos vencimentos em conta específica na Agência nº 0305 do Banco do Brasil de Itajaí-S.C., de titularidade da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, para serem utilizados, exclusivamente, com as destinações previstas nesta Cláusula.

5. Concluídos os pagamentos das desapropriações das áreas B e C, o saldo eventualmente existente na Conta-corrente acima especificada reverterá à **ARRENDATÁRIA** para investimentos em obras e/ou equipamentos a serem feitos no **TECONVI**.

6. Na eventualidade da importância cobrada pelo arrendamento das instalações portuárias arrendadas não for suficiente para cobrir as despesas previstas nesta Cláusula, a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** ficará responsável pela complementação dos recursos, vedado qualquer pagamento adicional pela **ARRENDATÁRIA**.

7. Sempre que a **ARRENDATÁRIA** atrasar quaisquer dos pagamentos previstos nesta Cláusula ficará sujeita às seguintes penalidades:

a) comissão de permanência de 0,2 (dois décimos por cento) por dia de atraso, à título de cláusula penal;

b) juros moratórios de 1 % (um por cento) ao mês ou fração;

c) correção monetária "pro-rata tempore", calculada de acordo com o IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas.



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

Cláusula Vigésima-Quarta

Da Remuneração da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

1. A **ARRENDATÁRIA** pagará à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** as remunerações fixas e variáveis mensais abaixo especificadas, como segue:

I - remuneração fixa mensal, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), devida a partir da data de transferência das instalações portuárias arrendadas;

II - remuneração fixa mensal, devida a partir da data de transferência das instalações portuárias arrendadas, no valor de R\$ 5,10 (cinco reais e dez centavos) por metro quadrado multiplicado pela quantidade de metros quadrados efetivamente disponibilizados pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** à **ARRENDATÁRIA** no mês da competência a que se referir o pagamento;

III - remuneração variável mensal, devida a partir da data de início da execução das operações portuárias, no valor de R\$ 25,50 (vinte e cinco reais e cinquenta centavos) multiplicado pela quantidade de contêineres embarcados/desembarcados pela **ARRENDATÁRIA** no Porto de Itajaí, observados os descontos previstos no item seguinte;

IV - remuneração variável mensal, devida a partir da data de início da execução de operações portuárias, no valor de R\$ 1,00 (um real) multiplicado pela quantidade de toneladas de carga unitizada, fora de contêineres, embarcadas/desembarcadas no mês pela **ARRENDATÁRIA** no Porto de Itajaí;

V - remuneração variável mensal, devida a partir da data de início da execução de operações portuárias, no valor de R\$ 5,00 (cinco reais) multiplicado pela quantidade de veículos, fora de contêineres, embarcados/desembarcados no mês pela **ARRENDATÁRIA** no Porto de Itajaí.

2. Para os efeitos de pagamento da remuneração prevista no subitem III do item anterior, a movimentação (embarque/desembarque), pela **ARRENDATÁRIA**, de mais de 90.000 (noventa mil) contêineres ano no Porto de Itajaí, gozará, a cada contêiner movimentado a mais, de descontos progressivos sobre o mesmo, de acordo com a tabela abaixo:

Quantidade de Contêineres Movimentados no Porto	Descontos
De 90.001 a 120.000	20%
De 120.001 a 150.000	40%
De 150.001 a 180.000	60%
Acima de 180.001	80%

14



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

3. Os pagamentos das remunerações serão realizados mensalmente, até o (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, em conta-corrente bancária a ser indicada pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.

4. Na eventualidade de a **ARRENDATÁRIA** não alcançar a movimentação (embarque/desembarque) mínima anual garantida de contêineres, o pagamento relativo à complementação da quantidade mínima garantida de movimentação será efetuado à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** em uma única parcela, até o quinto dia útil subsequente ao encerramento do ano base de movimentação.

5. Sempre que a **ARRENDATÁRIA** atrasar o pagamento de quaisquer das remunerações estabelecidas nesta Cláusula, inclusive da importância relativa à movimentação (embarque/desembarque) mínima anual garantida, ficará sujeita às seguintes penalidades:

- a) comissão de permanência de 0,2 (dois décimos por cento) por dia de atraso, à título de cláusula penal;
- b) juros moratórios de 1 % (um por cento) ao mês ou fração;
- c) correção monetária, calculada de acordo com o IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas.

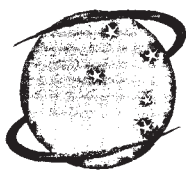
Cláusula Vigésima-Quinta Do Reajuste dos Valores do Arrendamento

1. Os valores monetários expressos neste **CONTRATO** serão reajustados anualmente, a partir da data da entrega das Propostas na Licitação da qual se originou este **CONTRATO**, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas, mediante a seguinte fórmula:

$$R = V \frac{I_i - I_o}{I_o} \text{ onde:}$$

R - é o valor do reajustamento procurado;
V - é o valor monetário expresso neste **CONTRATO**;
I_o - é o índice inicial, correspondente ao mês da apresentação das Propostas Comerciais na Concorrência da qual se originou este **CONTRATO**;
I_i - é o índice relativo ao mês de reajuste.

2. Para os fins do reajuste de que trata esta Cláusula, são adotadas as seguintes definições:
I - valores iniciais do arrendamento: são os valores monetários constantes deste **CONTRATO**;



Porto de Itajaí

SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

II - periodicidade: é o intervalo de tempo para o reajuste do valor do arrendamento, contado da data de celebração do contrato de arrendamento;

III - índice de reajuste: é o IGP-M, calculado pela FGV;

IV - índice inicial: é o índice definido na letra anterior, para efeito da fixação da data-base dos reajustes;

V - data-base: é a data inicial para o cálculo da variação do índice de reajuste;

3. Se, por qualquer motivo, o cálculo do índice de reajuste for suspenso, poderá ser adotado, por período máximo de seis meses contado da data de suspensão, outro índice de preço, escolhido de comum acordo entre a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** e a **ARRENDATÁRIA**.

4. Na hipótese de o cálculo do índice de reajuste ser definitivamente encerrado, a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** e a **ARRENDATÁRIA**, de comum acordo, devem escolher outro índice.

5. Caso não haja acordo, a escolha dos índices será feita mediante recurso ao "Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais", previsto neste **CONTRATO**.

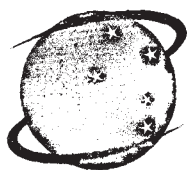
6. O cálculo do reajuste será feito pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** e apresentado à **ARRENDATÁRIA** para verificação de sua compatibilidade com as regras acima previstas; em caso de desacordo, as partes poderão recorrer ao "Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais".

Cláusula Vigésima-Sexta Do Prazo para a Transferência do TECONVI

O **TECONVI** será transferido para a **ARRENDATÁRIA** no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da celebração deste **CONTRATO**, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período, perante motivo justificado, decorrente de fato imprevisível ou que razoavelmente não podia ser previsto ou evitado pelas partes.

Cláusula Vigésima-Sétima Do Início da Operação do TECONVI

A **ARRENDATÁRIA** assumirá o controle e a responsabilidade pela execução das operações portuárias no **TECONVI** no prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas contado da data de transferência do **TECONVI**.



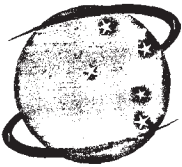
Porto de Itajaí

SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Cláusula Vigésima-Oitava

Da Execução das Operações Portuárias e da Prestação de Serviço Adequado

1. A exploração do **TECONVI** pressupõe a realização de operações portuárias de acordo com as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.
2. Os serviços a serem prestados devem observar as condições de regularidade, continuidade, eficiência, atualidade, cortesia na sua prestação e modicidade dos preços.
3. Para os fins previstos no item anterior, considera-se:
 - a) regularidade: a prestação dos serviços nas condições estabelecidas neste **CONTRATO** de arrendamento e nas normas técnicas aplicáveis;
 - b) continuidade: a manutenção, em caráter permanente, da oferta dos serviços;
 - c) eficiência: a execução das operações portuárias e dos serviços de acordo com as normas técnicas aplicáveis e em padrões satisfatórios, que busquem, em caráter permanente, a excelência, e que assegurem, qualitativa e quantitativamente, o cumprimento dos objetivos e das metas do arrendamento;
 - d) atualidade: a modernidade das técnicas, dos equipamentos e das instalações e a sua conservação e manutenção, bem como a melhoria e a expansão do serviço, na medida das necessidades dos usuários;
 - e) cortesia na prestação dos serviços: tratamento adequado aos seus usuários;
 - f) modicidade do preço dos serviços: a justa correlação entre os encargos da **ARRENDATÁRIA** e a retribuição dos usuários.
4. Não se caracteriza como descontinuidade do serviço a sua interrupção em situação de emergência ou após prévio aviso da **ARRENDATÁRIA**, quando:
 - a) motivada por razões de ordem técnica ou de segurança de pessoas e bens;
 - b) por inadimplemento do usuário, considerado o interesse da coletividade.
5. A interrupção da prestação dos serviços, nos casos aludidos no item anterior, não implica em prorrogação do prazo do arrendamento.



Porto de Itajaí

SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Cláusula Vigésima-Nona Da Qualidade das Obras e Serviços

1. Os critérios, indicadores, fórmulas e parâmetros definidores da qualidade das obras e das operações portuárias a serem realizadas são os definidos nas normas técnicas, nos regulamentos do Porto de Itajaí e neste **CONTRATO**.
2. Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos de qualidade a que se refere este **CONTRATO**, a **ARRENDATÁRIA** deve implantar, em um prazo máximo de cinco anos contado da data de publicação do extrato deste **CONTRATO** no Órgão Oficial do Município de Itajaí, e obter a correspondente certificação, de um sistema de gestão de qualidade das obras e das operações portuárias, a serem executadas com base na Norma NB-9004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, equivalente à Norma ISO 9004 da "*International Standards Organization*", e suas atualizações.
3. Para a verificação do cumprimento do disposto no item anterior, a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** acompanhará o processo de implantação e execução do sistema de gestão de qualidade ali referido.
4. O sistema de gestão de qualidade a ser implantado pela **ARRENDATÁRIA** deverá contemplar o "Manual de Qualidade" especificado na Norma NB-9004, incluindo medidas que assegurem um processo continuado de atualização técnica e tecnológica de produtos e serviços, bem como o desenvolvimento de recursos humanos.

Cláusula Trigésima Da Prestação de Serviços em Caráter Emergencial

1. A **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, em casos de emergência ou de calamidade pública, enquanto caracterizada urgência de atendimento que possa ocasionar prejuízos ou comprometer a segurança de pessoas, obras, serviços, equipamentos e outros bens, públicos ou particulares, e somente para os fins necessários ao atendimento da situação emergencial ou calamitosa, bem assim para atender situações de emergência que ponham em risco a distribuição de mercadorias essenciais ao consumo e uso do povo, poderá determinar à **ARRENDATÁRIA** a movimentação e armazenagem de quaisquer mercadorias provenientes ou destinadas ao tráfego aquaviário, enquanto perdurar a situação de emergência ou calamidade pública.
2. Para os fins previstos no item anterior, a **ARRENDATÁRIA** será ressarcida pelos serviços prestados e operações portuárias realizadas diretamente pelos armadores, proprietários ou consignatários das mercadorias movimentadas (embarcadas/desembarcadas) ou armazenadas, conforme acordo entre partes, previamente formalizado.



Porto de Itajaí

SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Cláusula Trigésima-Primeira Do Regime Fiscal de Exploração do TECONVI

A exploração do TECONVI fica sujeita ao regime fiscal estabelecido na legislação aplicável.

Cláusula Trigésima-Segunda Dos Direitos e Obrigações dos Usuários

Sem prejuízo do disposto na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, e na Lei nº 8.656, de 21 de maio de 1993, são direitos e obrigações dos usuários do TECONVI:

I - receber serviço adequado, em contrapartida ao pagamento do preço dos serviços prestados ;

II - receber da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e da ARRENDATÁRIA informações para a defesa de interesses individuais ou coletivos;

III - levar ao conhecimento da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e da ARRENDATÁRIA as irregularidades de que tenham conhecimento, em face deste CONTRATO e das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis ao arrendamento;

IV -comunicar à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ os atos ilícitos praticados pela ARRENDATÁRIA na exploração do arrendamento;

V - contribuir para a permanência das boas condições de funcionamento do TECONVI;

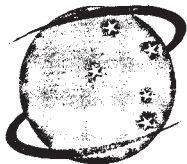
VI - obter e utilizar os serviços, observadas as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis à atividade objeto do arrendamento;

VII - receber da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e da ARRENDATÁRIA informações necessárias ao uso correto dos serviços prestados.

Cláusula Trigésima-Terceira Dos Direitos e das Obrigações da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Incumbe à SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ:

I - fiscalizar a execução das obras e serviços de engenharia a serem realizados para a implantação do TECONVI, assim como o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis às operações portuárias;



Porto de Itajaí

SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

II - aplicar as penalidades contratuais;

III - rescindir este **CONTRATO**, nos casos e condições nele previstos;

IV - propor alteração à este **CONTRATO**, nos casos nele admitidos;

V - cumprir e fazer cumprir as disposições legais e regulamentares do arrendamento e as cláusulas deste **CONTRATO**, bem como o Regulamento de Exploração do Porto;

VI - zelar pela boa qualidade do serviço e pela correta realização das operações portuárias;

VII - receber, apurar e promover a verificação de reclamações quanto às operações portuárias;

VIII - estimular o aumento da qualidade e a produtividade;

IX - exigir da **ARRENDATÁRIA** medidas que assegurem a adequada preservação e conservação do meio ambiente;

X - assumir as responsabilidades decorrentes de quaisquer atos ou fatos anteriores à celebração deste **CONTRATO**;

XI - prover a adequada conservação das infra-estruturas de acesso aquaviário ao **TECONVI**;

XII - dar apoio institucional à **ARRENDATÁRIA** para a viabilização e obtenção das diversas licenças e aprovações de projetos indispensáveis ao cumprimento deste **CONTRATO**, junto a todas as entidades e instituições direta e/ou indiretamente envolvidas, assim como para a viabilização da infra-estrutura representada pela disponibilização, na área arrendada, dos serviços e insumos das concessionárias de serviços públicos federais, estaduais e municipais, sem quaisquer ônus à **SUPERINTENDÊNCIA**;

XIII - garantir à **ARRENDATÁRIA**, durante todo o prazo do arrendamento, o uso pacífico das instalações arrendadas e dos demais bens que integram o arrendamento;

XIV - manter, durante todo o prazo do arrendamento, o destino e a finalidade dos bens que o integram, salvo acordo com a **ARRENDATÁRIA** em sentido contrário;



Porto de Itajaí

SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

XV - assegurar à **ARRENDATÁRIA**, por si e seus sucessores, o direito de preferência nos casos de venda, promessa de venda ou cessão de direitos dos bens que integram o arrendamento, em igualdade de condições com a melhor oferta, mediante comunicação, com 90 (noventa) dias de antecedência, do negócio proposto;

XVI - respeitar e assegurar o pleno exercício da **ARRENDATÁRIA** quanto aos direitos de posse, uso, administração, exploração e percepção dos frutos dos bens que integram o arrendamento, sem qualquer restrição;

XVII - assegurar à **ARRENDATÁRIA** a expansão física do arrendamento na área delimitada para tal finalidade;

XVIII - proceder o pagamento das indenizações que forem devidas à **ARRENDATÁRIA**, nos casos e na forma previstos neste **CONTRATO**;

XIX - determinar a suspensão das operações portuárias que prejudiquem o bom funcionamento do Porto;

XX - autorizar, ouvidas as demais autoridades do Porto, a entrada e a saída, inclusive a atracação e a desatracação, o fundeio e o tráfego de todas as embarcações que demandarem o **TECONVI**;

XXI - lavrar autos de infração e instaurar processos administrativos, nos casos previstos neste **CONTRATO** e na Lei nº 8.630, de 1993;

XXII - prover a guarda do **TECONVI**, caso a **ARRENDATÁRIA** assim o solicite e mediante acordo prévio sobre os custos;

XXIII - submeter à homologação do Conselho de Autoridade Portuária o preço máximo de referência que lhe for proposta pela **ARRENDATÁRIA**, relativa às operações portuárias a serem realizadas no **TECONVI**;

XXIV - garantir, à **ARRENDATÁRIA**, a exclusividade da utilização do cais arrendado;

XXV - assegurar à **ARRENDATÁRIA** prioridade de atracação nos Berços 3 ou 4, nas condições e durante o prazo previsto neste **CONTRATO**;

XXVI - promover a desapropriação dos imóveis localizados nas áreas de implantação do **TECONVI**, disponibilizando as respectivas áreas para a **ARRENDATÁRIA**;

21



Porto de Itajaí

SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

XXVII – exercer as demais funções de Administração do Porto previstas na legislação aplicável.

Cláusula Trigésima-Quarta **Dos Direitos e das Obrigações da ARRENDATÁRIA**

1. Incumbe à **ARRENDATÁRIA**:

I - executar as operações portuárias com observância das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis, assim como prestar serviço adequado;

II - manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados ao arrendamento;

III - prestar contas à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** da execução das obras e serviços de engenharia e da gestão da operação portuária;

IV - assegurar aos encarregados da fiscalização livre acesso, em qualquer época, às obras, aos equipamentos e às instalações portuárias vinculadas ao arrendamento, bem como aos registros contábeis pertinentes às obrigações de pagamento vinculadas ao arrendamento;

V - cumprir a garantia mínima anual de movimentação de contêineres;

VI - prestar as informações que lhe forem solicitadas pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, assim como pelas demais autoridades no Porto, inclusive as de interesse específico da Defesa Nacional, para efeitos de mobilização;

VIII - cumprir e fazer cumprir as normas legais e regulamentares do arrendamento e as cláusulas deste **CONTRATO**;

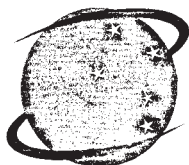
IX - zelar pela integridade dos bens que integram o arrendamento;

X - adotar e cumprir, rigorosamente, as medidas necessárias à fiscalização aduaneira de mercadorias, veículos e pessoas, inclusive as recomendações das respectivas autoridades;

XI - dispor de exclusividade na utilização do cais arrendado, para fins de execução de operações portuárias.

XII – assegurar a informatização plena do controle da execução das operações a serem realizadas no TECONVI, mediante a implantação de sistemas informatizados

22



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

compatíveis com os instalados na **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, cujos eventuais custos de adaptação correrão por conta da **ARRENDATÁRIA**;

XIII - fornecer à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** as informações operacionais relativas a cada navio e da movimentação em pátios e armazéns, através de transferência eletrônica de dados ("EDI").

2. Incumbe, também, à **ARRENDATÁRIA**:

I - adotar todas as providências para garantir a correta realização das operações portuárias, assim como a prestação de serviço adequado;

II - garantir o pronto restabelecimento dos serviços de movimentação e armazenagem de cargas, caso interrompidos, com a eliminação de obstáculos e impedimentos;

III - executar todas as obras, serviços e atividades relativos ao arrendamento, com zelo, diligência e economia, procurando sempre utilizar a melhor técnica aplicável a cada uma das tarefas desempenhadas;

IV - implementar obras destinadas a aumentar a capacidade do **TECONVI**, quando necessárias;

V - adotar todas as providências necessárias, inclusive judiciais, à garantia do patrimônio do arrendamento;

VI - comunicar à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, por escrito e com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, o esquema alternativo que pretende adotar quando da realização de obra que obrigue à interrupção da prestação dos serviços;

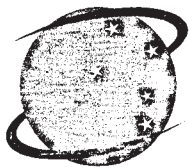
VII - elaborar e implementar esquemas de atendimento a situações de emergência, para tanto mantendo disponíveis recursos humanos e materiais;

VIII - apoiar a ação das autoridades e representantes do Poder Público, em especial da polícia, dos bombeiros, da defesa civil, da saúde e do meio ambiente;

IX - zelar pela proteção dos recursos naturais e ecossistemas, respondendo pela obtenção das eventuais licenças exigidas pelos agentes de proteção ambiental;

X - providenciar para que seus funcionários e agentes, bem assim os de suas contratadas, encarregados da segurança de bens e pessoas, sejam registrados junto às repartições competentes, portem crachá indicativo de suas funções e estejam instruídos

23



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

a prestar apoio à ação da autoridade policial e à da guarda portuária, bem como das demais autoridades no Porto;

XI - manter, no **TECONVI**, um sistema de registros de reclamações ou queixas relativas à prestação de serviços acessível à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**;

XII - cumprir e responder às determinações da Lei nº 6.514, de 22 de dezembro de 1977, e da Portaria nº 3.214, de 8 de junho de 1978, e da NR-29, do Ministério do Trabalho e Emprego, e suas alterações, que aprovam as normas relativas à segurança e medicina do trabalho;

XIII - adotar os meios especiais de identificação para o seu pessoal;

XIV - respeitar, na execução das obras e serviços, as características ambientais do local de execução, obrigando-se ainda a transportar, para o local próprio, os materiais de bota-fora, entulhos e lixo de qualquer natureza, provenientes das obras e serviços que venha a realizar;

XV - controlar a área arrendada, inclusive edificações integrantes do arrendamento e tomar todas as medidas administrativas e judiciais necessárias para evitar e sanar o uso ou ocupação não autorizada desses bens, mantendo a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** informada a esse respeito;

XVI - pagar, pontualmente, os valores do arrendamento e das multas que lhe forem aplicadas;

XVII - levar ao conhecimento da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** quaisquer turbações de terceiros, que se pretendam fundadas em direito de propriedade;

XVIII - utilizar os bens integrantes do arrendamento exclusivamente para as finalidades nele previstas;

XIX - responsabilizar-se pelas despesas referentes a pagamentos de foros, laudêmios e tributos incidentes sobre os bens imóveis integrantes do arrendamento, quando devidos;

XX - manter, na vigência deste **CONTRATO**, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica e qualificação econômico-financeira exigidas para a habilitação na Concorrência da qual se originou este **CONTRATO**;



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

XXI - cumprir as determinações emanadas das autoridades portuárias, aduaneiras, marítimas, sanitárias, de saúde e de polícia marítima, no limite das respectivas competências;

XXII - assegurar livre acesso às autoridades mencionadas no subitem anterior às instalações portuárias arrendadas;

XXIII - suspender as operações portuárias que prejudiquem o bom funcionamento do Porto de Itajaí.

XXIV - providenciar tudo o que se fizer necessário, constante da Legislação respectiva para alfandegamento da área arrendada junto à Receita Federal.

3. Incumbirá à **ARRENDATÁRIA** a execução das obras e dos serviços do arrendamento, observada a legislação aplicável, especialmente a que dispõe sobre meio ambiente.

4. As contratações de mão-de-obra feitas pela **ARRENDATÁRIA** serão regidas, exclusivamente, pelas disposições de direito privado aplicáveis e, quando for o caso, pela legislação trabalhista, não se estabelecendo qualquer relação entre aqueles contratados pela **ARRENDATÁRIA** e a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.

5. A requisição de mão-de-obra, para a execução do trabalho portuário avulso, deverá ser feita junto ao OGMO durante toda a vigência do contrato de arrendamento, na forma da lei.

Cláusula Trigésima-Quinta Dos Seguros

1. A **ARRENDATÁRIA** deverá assegurar a existência e manutenção em vigor, a partir da data de início das operações portuárias - nos termos definidos neste **CONTRATO** - e durante todo o prazo restante do arrendamento, das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva cobertura dos riscos inerentes à execução das operações portuárias relativas ao arrendamento.

2. Não será autorizado o início das operações portuárias ou o prosseguimento das mesmas sem que a **ARRENDATÁRIA** apresente à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** comprovação de que as apólices dos seguros previstas neste **CONTRATO** se encontram em vigor, nos ramos indicados.

3. A **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** deverá ser indicada como uma das co-seguradas nas apólices de seguros referidas neste **CONTRATO**, devendo o cancelamento, suspensão, modificação ou substituição de quaisquer apólices ser previamente comunicada à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

4. Em caso de descumprimento pela **ARRENDATÁRIA** da obrigação de contratar ou manter as apólices de seguro de que trata este **CONTRATO**, a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** poderá exigir a contratação dos seguros, nos termos e nos limites estabelecidos neste **CONTRATO**.

5. O não-reembolso, em caráter imediato, pela **ARRENDATÁRIA**, das despesas realizadas pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** na forma prevista no item acima, autoriza a intervenção no arrendamento, pelo período necessário para assegurar o ressarcimento.

6. A **ARRENDATÁRIA** fará e manterá em vigor os seguintes seguros:

I - danos materiais ("**Material Damage Insurance**"), cobrindo a perda, destruição ou dano em ou de bens que integram o arrendamento;

II - de responsabilidade civil ("**Legal Liability Insurance**"), cobrindo a **ARRENDATÁRIA** e a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** pelos montantes que possam ser responsabilizados a título de danos, indenizações, custas processuais e outros em relação a morte ou lesão de pessoas e bens resultantes do desenvolvimento das atividades pertinentes ao arrendamento, em valor não inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para cada participação.

7. Os seguros devem ter seus valores atualizados na forma da legislação aplicável, de modo a manter, em caráter permanente, sua efetividade; o prazo e os percentuais de atualização não poderão ser inferiores aos que forem aplicados à atualização dos valores do arrendamento.

8. A(s) seguradora(s) deverá(ão) informar à **ARRENDATÁRIA** e à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, imediatamente, as alterações nos contratos de seguros, principalmente as que impliquem no cancelamento total ou parcial do(s) seguro(s) contratado(s) ou redução das importâncias seguradas.

9. A **ARRENDATÁRIA** deverá certificar a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, até 30 de janeiro de cada ano, as apólices dos seguros que estarão válidas naquele ano.

10. A **ARRENDATÁRIA**, mediante prévia comunicação à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, poderá alterar, desde que expressamente autorizada pela última, as coberturas ou outras condições das apólices de seguro, visando adequá-las às novas situações que ocorram durante o período do **CONTRATO** de arrendamento.

11. A não realização dos seguros previstos nesta Cláusula, ou a realização em valores ínfimos ou insuficientes para a reposição dos bens que integram o arrendamento, não exclui, atenua ou diminui a responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** pela integral reposição dos mesmos.



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

- a) não proceda ao pagamento das multas que lhe forem devidas, decorrentes do descumprimento da quantidade mínima anual garantida de contêineres a serem movimentados no **TECONVI**;
- b) não efetive o pagamento da remuneração da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**;
- c) não efetive os pagamentos dos prêmios dos seguros estabelecidos neste **CONTRATO**; e
- d) sempre que seja necessário, nos demais casos previstos neste **CONTRATO**.

10. Sempre que a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** utilize a caução, a **ARRENDATÁRIA** deverá proceder à reposição do seu montante integral, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar daquela utilização.

11. O recurso à caução será efetuado por meio de comunicação escrita dirigida pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** à **ARRENDATÁRIA** e será imediatamente aplicável sem qualquer outra formalidade.

12. O montante da caução será atualizado, para mais ou para menos, conforme o caso, nas mesmas datas e nos mesmos percentuais em que forem alterados os valores do arrendamento.

13. A **ARRENDATÁRIA** dará cumprimento a todas as obrigações que resultam ou possam resultar da garantia prevista nesta Cláusula, nos exatos termos em que foram prestadas, perdendo totalmente a mesma caso não cumpra com a sua obrigação de movimentar (embarcar/desembarcar) a quantidade mínima anual de contêineres durante 3 (três) anos consecutivos ou 9 (nove) anos intercalados, conforme previsto na Cláusula Vigésima deste **CONTRATO**.

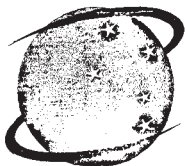
Cláusula Trigésima-Sétima **Da Dissolução da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e da Revogação da Delegação**

Na hipótese de extinção da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** ou revogação da atual delegação de administração e exploração do Porto de Itajaí, os direitos e obrigações estabelecidos neste **CONTRATO** ficarão automaticamente sub-rogados à União, por intermédio do Ministério dos Transportes.

Cláusula Trigésima-Oitava **Da Extinção do Arrendamento**

1. Extingue-se o arrendamento por:

- I - término do prazo;
- II - caducidade;



Porto de Itajaí

SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Cláusula Trigésima-Sexta Da Garantia de Execução do Contrato

1. Em garantia do bom cumprimento das obrigações assumidas no contrato de arrendamento, a **ARRENDATÁRIA** prestará, em favor da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, caução no montante de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).
2. A caução, a critério da **ARRENDATÁRIA**, poderá ser prestada numa das seguintes modalidades:
 - a) dinheiro;
 - b) fiança-bancária;
 - c) seguro-garantia.
3. A caução em dinheiro será depositada em conta bancária aberta exclusivamente para este fim, no Banco do Brasil, Agência nº 0305, situada em Itajaí. O original do recibo de depósito deverá ficar arquivado na Gerência Financeira da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.
4. A fiança bancária deve ser prestada na forma do modelo constante do Anexo VII do **EDITAL** da Concorrência da qual se originou este **CONTRATO**, sendo obrigatória a renúncia, pelo Banco fiador, dos benefícios de ordem a que se referem os arts. 1.491 e 1.499 do Código Civil Brasileiro; quando a fiança for prestada por instituição financeira não sediada no Brasil, deverá ser ratificada por estabelecimento bancário com agência autorizada a funcionar no Brasil, devendo vir acompanhada de declaração do Banco de que os detentores de seu controle acionário não participam da direção ou do controle da **ARRENDATÁRIA**.
5. Não serão aceitas fianças bancárias que não atendam o disposto no item anterior.
6. No caso de utilização do seguro-garantia, a apólice correspondente indicará a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** como beneficiário e deverá ser apresentada conforme as condições estipuladas pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP.
7. A caução deve estar constituída na data da transferência do **TECONVI** e manter-se em pleno vigor e eficácia até a extinção do arrendamento.
8. Qualquer modificação nos termos e condições da caução deve ser previamente aprovada pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.
9. A **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** recorrerá à caução sempre que a **ARRENDATÁRIA**, nos prazos estabelecidos e nos valores fixados, acrescidos dos encargos decorrentes da mora:



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

- III - anulação;
- IV - rescisão, amigável ou judicial;
- V - falência ou extinção da empresa **ARRENDATÁRIA**.

2. Extinto o arrendamento, retornam à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** os direitos e os privilégios decorrentes do arrendamento, com a reversão dos bens que integram o mesmo.

3. Na hipótese prevista no item anterior, a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** assumirá, imediatamente, a operação do **TECONVI**, mediante a ocupação das suas **INSTALAÇÕES**, equipamentos, materiais e utilização dos recursos humanos vinculados à sua operação.

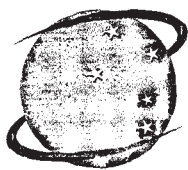
4. A **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** procederá aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, no prazo de 90 (noventa) dias contado da assunção do **TECONVI**, salvo na hipótese de término do prazo contratual, quando essas providências deverão ser adotadas com antecedência.

5. A reversão, no término do prazo contratual, será feita sem indenização, deduzida a depreciação dos bens, proveniente de seu desgaste ou de sua obsolescência, conforme previsto neste **CONTRATO**.

6. A inexecução total ou a reiterada inexecução parcial do **CONTRATO** de arrendamento acarretará a aplicação das sanções nele previstas sem prejuízo do respectivo processo administrativo.

7. A rescisão unilateral deste **CONTRATO**, sempre precedida de processo administrativo que assegure à **ARRENDATÁRIA** amplo direito de defesa, só poderá ser declarada nos seguintes casos, sem prejuízo de outros contratualmente previstos:

- a) não cumprimento dos cronogramas de aparelhamento do **TECONVI**;
- b) descumprimento, sem justa causa, dos cronogramas de execução das obras e serviços de engenharia relativos à implantação do **TECONVI**;
- c) execução de obras ou aparelhamento do **TECONVI** em desconformidade com os projetos aprovados ou com as modificações que forem autorizadas pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**;
- d) deficiência na realização das operações portuárias;
- e) perda ou comprometimento das condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais que impeçam o regular funcionamento do **TECONVI**.



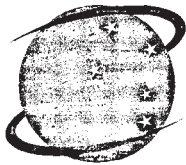
SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

8. Rescindido, unilateralmente, o **CONTRATO**, é facultado à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** dar continuidade à prestação dos serviços na forma da lei.
9. Rescindido o **CONTRATO**, não resultará para a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações e compromissos com terceiros ou empregados da **ARRENDATÁRIA**.
10. Este **CONTRATO** poderá ser rescindido por iniciativa da **ARRENDATÁRIA**, mediante ação judicial específica, ou por mútuo acordo, no caso de descumprimento pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** de obrigações legais, regulamentares ou contratuais.
11. O término antecipado do arrendamento, resultante de rescisão amigável, será obrigatoriamente precedido de justificação que demonstre o interesse público do distrato, devendo o respectivo instrumento conter regras claras e pormenorizadas sobre a composição patrimonial decorrente do ajuste.

Cláusula Trigésima-Nona Da Intervenção

1. A intervenção será cabível, sempre em caráter excepcional, com o fim exclusivo de assegurar a continuidade do funcionamento do **TECONVI**.
2. A intervenção far-se-á por ato motivado do dirigente superior da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, que conterá a designação do interventor, o prazo da intervenção, os objetivos e limites da medida.
3. Declarada a intervenção, a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** deverá, no prazo de quinze dias, instaurar procedimento administrativo para comprovar as causas determinantes da medida e apurar responsabilidades, assegurado o direito de ampla defesa.
4. Se ficar comprovado que a intervenção não observou os pressupostos legais e regulamentares ou os princípios que regem a atuação da Administração Pública, será declarada a sua invalidade, devendo o **TECONVI** ser imediatamente devolvido à **ARRENDATÁRIA**, sem prejuízo de seu direito a indenização, a qual terá como limite a devolução das importâncias ingressadas no período da intervenção, descontados as respectivas despesas incorridas no mesmo período.
5. O procedimento administrativo a que se refere esta Cláusula deverá ser concluído no prazo de até 90 (noventa) dias, sob pena de considerar-se inválida a intervenção, aplicando-se o disposto no item anterior.



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

Cláusula Quadragésima Dos Bens que Integram o Arrendamento

1. Integram o arrendamento, para o efeito de reversão na extinção deste **CONTRATO**, as **INSTALAÇÕES** portuárias e os equipamentos transferidos pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** à **ARRENDATÁRIA**, a serem discriminados em “Termo de Transferência de Bens Móveis e Imóveis”, a ser firmado pelas partes na data da transferência do **TECONVI**, assim como as benfeitorias e acessões que a **ARRENDATÁRIA** realizar no **TECONVI** durante a vigência deste **CONTRATO**.
2. A **ARRENDATÁRIA** não poderá, por qualquer forma, alienar quaisquer dos bens referidos no item anterior.
3. Os bens móveis que forem adquiridos pela **ARRENDATÁRIA** vinculam-se ao arrendamento; todavia, esses bens podem ser substituídos, alienados e onerados pela **ARRENDATÁRIA**, desde que observado o disposto no item seguinte.
4. A **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** gozará do direito de preferência na aquisição dos bens referidos no item anterior, a ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias úteis subseqüentes à comunicação da **ARRENDATÁRIA** das condições de alienação.
5. Não ocorrendo o exercício do direito de preferência, a **ARRENDATÁRIA** poderá proceder a alienação, nas condições comunicadas à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.
6. A **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** poderá emitir declaração genérica do não exercício do direito de preferência que lhe assiste, relativamente a determinadas categorias de bens móveis, se for o caso.
7. Para os efeitos da reversão de que trata esta Cláusula, a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** terá o direito de preferência na aquisição dos bens móveis adquiridos pela **ARRENDATÁRIA** para utilização em atividades pertinentes ao arrendamento, devendo tais bens, quando não forem do interesse da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, serem removidos do **TECONVI**, na data da extinção do arrendamento, às expensas, exclusivamente, da **ARRENDATÁRIA**.
8. De igual modo, é assegurado à **ARRENDATÁRIA**, no curso do arrendamento, proceder a devolução, à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, de quaisquer bens móveis que lhe tenham sido transferidos por ocasião da celebração deste **CONTRATO** de arrendamento, seja por que tais bens serão substituídos, seja porque deixaram de ser do interesse da **ARRENDATÁRIA**.



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

Cláusula Quadragésima-Primeira Da Transferência dos Bens que Integram o Arrendamento

1. A relação dos bens arrendados e que ficarão sob a posse da **ARRENDATÁRIA** consta do Anexo III deste **CONTRATO**.
2. A transferência dos bens se dará no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de celebração do **CONTRATO** de arrendamento, mediante "Termo de Transferência" assinado pelo Superintendente da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** e por representante legal da **ARRENDATÁRIA**, o qual deve ser acompanhado de "laudo pericial" sobre as condições de conservação dos mesmos, devendo o perito ser escolhido de comum acordo entre as partes, dentre profissionais de reputação ilibada e reconhecida capacidade técnica.
3. Os bens arrendados deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando devolvidos à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, se encontrem em perfeito estado de conservação, exceto pelo resultado normal do processo de deterioração. Semestralmente, a **ARRENDATÁRIA** deverá entregar relação completa e atualizada dos bens integrantes do arrendamento.
4. Caso a devolução dos bens para a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** não se verifique nas condições exigidas no item anterior, a **ARRENDATÁRIA** a indenizará, devendo a indenização ser calculada nos termos legais, preferencialmente mediante acordo entre as partes.

Cláusula Quadragésima-Segunda Da Reversão dos Bens que Integram o Arrendamento

1. Revertem à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, gratuita e automaticamente, na extinção do arrendamento, todas as instalações portuárias arrendadas ou construídas pela **ARRENDATÁRIA** dentro da área do **TECONVI**, nos termos previstos neste **CONTRATO**.
2. Para os fins previstos no item anterior, obriga-se a **ARRENDATÁRIA** a entregar os bens reversíveis em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção, sem prejuízo do normal desgaste resultante do seu uso, e livres de ônus ou encargos, de que tipo forem.
3. A reversão, no término do prazo contratual, será feita sem indenização, salvo quando ocorrer a hipótese de implementação de capital aplicado na expansão de instalações físicas, quando expressamente requeridas pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, e desde que o capital não tenha sido amortizado, deduzida a depreciação dos bens, proveniente de seu desgaste ou de sua obsolescência.



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

4. Nos demais casos de extinção deste **CONTRATO**, salvo na hipótese de caducidade decorrente do não cumprimento, pela **ARRENDATÁRIA**, dos quantitativos mínimos de movimentação de contêineres no **TECONVI**, a reversão dos bens far-se-á com o prévio pagamento, pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, das parcelas dos investimentos vinculados às **INSTALAÇÕES** construídas pela **ARRENDATÁRIA**, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados por exigência da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.

5. Caso a reversão das **INSTALAÇÕES** para a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** não se processe nas condições estabelecidas neste **CONTRATO**, a **ARRENDATÁRIA** indenizará a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, devendo a indenização ser calculada nos termos legais.

6. Ocorrendo a dissolução ou liquidação da **ARRENDATÁRIA**, não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social sem que a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** ateste, por meio de auto de vistoria, encontrarem-se os bens reversíveis livres de ônus, ou sem que se mostre assegurado o pagamento de quantias devidas à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, a título de indenização ou a qualquer outro título.

Cláusula Quadragésima-Terceira Dos Termos de Devolução e Reversão de Bens

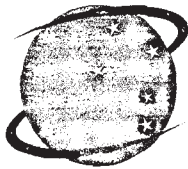
1. Na extinção do arrendamento será procedida uma vistoria dos bens que o integram, para os efeitos previstos neste **CONTRATO**, e lavrado um "Termo de Devolução e Reversão dos Bens" sob posse da **ARRENDATÁRIA** ou integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos, de acordo com "laudo" a ser elaborado por perito escolhido de comum acordo entre as partes, dentre profissionais de reputação ilibada e reconhecida capacidade técnica.

2. A **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** reterá a caução de garantia do cumprimento das obrigações contratuais até o efetivo recebimento das indenizações previstas neste **CONTRATO**.

Cláusula Quadragésima-Quarta Da Securitização das Receitas da ARRENDATÁRIA

1. A **ARRENDATÁRIA** é a única responsável pela obtenção dos financiamentos necessários à execução das obras e ao aparelhamento do **TECONVI**.

2. Nos contratos de financiamento, a **ARRENDATÁRIA** pode oferecer em garantia os direitos emergentes do arrendamento, as receitas que auferir na exploração das instalações portuárias arrendadas, até o limite em que não comprometa os pagamentos do arrendamento e das remunerações



Porto de Itajaí

SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, os investimentos na implantação e no aparelhamento do **TECONVI** e a execução das operações portuárias.

Cláusula Quadragésima-Quinta **Dos Deveres Gerais das Partes**

1. As partes comprometem-se a cooperar e a prestar auxílio mútuo na consecução dos objetivos e das metas do arrendamento.
2. Constitui especial obrigação da **ARRENDATÁRIA** zelar para que nos seus contratos com terceiros, com objeto integrado às atividades do arrendamento, sejam rigorosamente observadas as regras do **CONTRATO** de arrendamento e demais normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis, sobretudo no que diz respeito às medidas de salvaguarda dos usuários dos serviços a serem prestados no **TECONVI**, do pessoal afeto ao arrendamento e do meio ambiente.
3. Para os fins previstos no item anterior, a **ARRENDATÁRIA** compromete-se e responsabiliza-se perante a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** a apenas contratar entidades que detenham capacidade técnica e profissional adequada.

Cláusula Quadragésima-Sexta **Do Exercício de Direitos**

O não exercício, ou o exercício intempestivo ou parcial, de qualquer direito que assista a qualquer das partes ao abrigo deste **CONTRATO**, não importa a renúncia desse direito, nem impede seu exercício posterior, nem constitui moratória ou novação da respectiva obrigação.

Cláusula Quadragésima-Sétima **Das Responsabilidades da ARRENDATÁRIA perante a SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ e Terceiros**

1. A **ARRENDATÁRIA** é responsável pelos danos que causar aos bens que integram o arrendamento, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.
2. A **ARRENDATÁRIA** é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste **CONTRATO**.
3. A **ARRENDATÁRIA** responderá, nos termos da lei, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício da execução das atividades do arrendamento, não sendo imputável à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** qualquer responsabilidade, direta ou indireta.



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

4. A **ARRENDATÁRIA** responde, também, nos termos da relação comitente-comissário, pelos prejuízos causados a terceiros pelas entidades que contratar para a execução de atividades vinculadas ao arrendamento.

Cláusula Quadragésima-Oitava **Da Limitação de Responsabilidades da ARRENDATÁRIA**

A **ARRENDATÁRIA** não é responsável por vícios, defeitos ocultos ou fatos imprevisíveis que importem no atraso do cumprimento dos cronogramas de execução das obras e operações portuárias pertinentes ao **TECONVI**.

Cláusula Quadragésima-Nona **Da Guarda e Vigilância dos Bens Integrados ao Arrendamento**

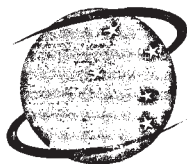
1. A **ARRENDATÁRIA** é responsável pela guarda e vigilância dos bens integrados ao arrendamento.
2. A **ARRENDATÁRIA** obriga-se a informar à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das atividades objeto do arrendamento.

Cláusula Quinquagésima **Da Obtenção de Licenças**

Cabe à **ARRENDATÁRIA** obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução das obras previstas neste **CONTRATO**, sendo vedada à mesma dar início à execução de qualquer obra ou serviço de engenharia sem as necessárias autorizações, sobretudo as de meio-ambiente.

Cláusula Quinquagésima-Primeira **Da Proteção Ambiental**

1. A **ARRENDATÁRIA** obriga-se a cumprir o disposto na legislação relativa à matéria de proteção ambiental, devendo implantar, em um prazo máximo de cinco anos, contado da data de publicação do extrato deste **CONTRATO** no Órgão Oficial do Município de Itajaí, e obter a correspondente certificação da ISO 14.000.
2. A **ARRENDATÁRIA** manterá registro sobre eventuais impactos ambientais provocados em decorrência da execução de operações portuárias, assim como sobre as ações adotadas para mitigar ou compensar seus efeitos.



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

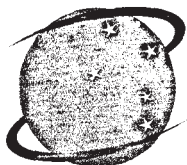
3. É assegurado à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** livre acesso ao registro de que trata o item anterior.
4. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a **ARRENDATÁRIA** adotará programas e implementará medidas de proteção e recuperação do meio ambiente.

Cláusula Quinquagésima-Segunda Da Fiscalização Ambiental

A **ARRENDATÁRIA** deve submeter-se a todas as medidas adotadas pelas autoridades com poderes de fiscalização de meio ambiente, no âmbito das respectivas competências.

Cláusula Quinquagésima-Terceira Do Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais

1. Os eventuais conflitos que possam surgir entre a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** e a **ARRENDATÁRIA**, em matéria da aplicação e interpretação das normas do arrendamento, poderão ser resolvidos de acordo com o “Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais”, previsto nesta Cláusula.
2. A submissão de qualquer questão ao “Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais” não exime a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** e a **ARRENDATÁRIA** da obrigação de dar integral cumprimento a este **CONTRATO**, nem permite a interrupção das atividades a ele vinculadas, nem exclui ou prejudica o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis ao arrendamento, os poderes de fiscalização e intervenção das autoridades portuária, marítima, aduaneira, de polícia marítima, de sanidade e de meio ambiente ou o pleno exercício das atribuições da Administração do Porto, exercidas pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.
3. O “Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais” terá início mediante comunicação remetida por uma parte à outra, requerendo a audiência de uma “**COMISSÃO**”, a qual atuará na qualidade de “**COMISSÃO DE PERITOS INDEPENDENTES**” e emitirá um parecer fundamentado sobre cada questão que lhe seja formulada.
4. A parte não reclamante disporá do prazo de 15 (quinze) dias para deduzir a sua defesa, a qual deverá ser simultaneamente remetida à parte reclamante e à “**COMISSÃO DE PERITOS**”.
5. Os pareceres da “**COMISSÃO DE PERITOS**” serão emitidos num prazo não superior a 30 (trinta) dias, contado da data do recebimento, pela **COMISSÃO**, da resposta da parte reclamada ou do prazo estabelecido no item anterior.



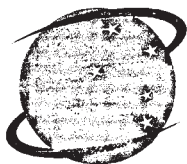
SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

6. As despesas com as custas do “Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais”, abrangendo inclusive os honorários dos peritos da “COMISSÃO” antes referida, serão rateadas entre as partes, podendo a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** e a **ARRENDATÁRIA** acordar outra forma de pagamento das aludidas despesas.
7. As partes podem constituir, na data de celebração do **CONTRATO** de arrendamento, ou no decorrer do período do arrendamento, para funcionamento quando solicitado, uma “**COMISSÃO DE PERITOS**”, destinada à solução de divergências entre elas.
8. A “**COMISSÃO DE PERITOS**” será competente para emitir pareceres fundamentados sobre as questões que lhes sejam submetidas pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** ou pela **ARRENDATÁRIA**, aplicando, interpretando ou integrando as normas que regem o arrendamento e a legislação aplicável.
9. A “**COMISSÃO**” será composta por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, que substituirão os membros efetivos nas suas faltas e impedimentos.
10. A designação dos membros da “**COMISSÃO**” deve ser mutuamente acordada entre a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** e a **ARRENDATÁRIA**.
11. A “**COMISSÃO**” emitirá parecer apenas sobre as questões que lhes tenham sido apresentadas pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** e pela **ARRENDATÁRIA**.
12. Os pareceres da “**COMISSÃO**” serão comunicados a ambas as partes, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas contado das suas expedições.
13. Os pareceres não são vinculativos, podendo as partes aceitá-los ou não.

Cláusula Quinquagésima-Quarta Da Execução de Obras no TECONVI

1. A execução de quaisquer obras no **TECONVI** só terá início após a apresentação pela **ARRENDATÁRIA** e aprovação pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** dos respectivos Projetos Executivos.
2. As obras e serviços devem ser executados de acordo com os cronogramas acordados com a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.
3. Qualquer alteração nos prazos de execução das obras e serviços ou, ainda, modificação nos projetos, deve ser previamente comunicada à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

4. Caso se verifique, na execução das obras, que não estão sendo atendidas as exigências técnicas pertinentes, a **ARRENDATÁRIA** deverá executar, às suas expensas, e sem prejuízo de outras cominações, as modificações que permitam atender tais exigências.

5. O Projeto Executivo do novo berço de atracação deverá ser elaborado e submetido à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, para aprovação, até a data do primeiro aniversário deste **CONTRATO**.

Cláusula Quinquagésima-Quinta Das Obras Novas

1. É assegurado à **ARRENDATÁRIA** o direito à modernização, ao aperfeiçoamento e à expansão de capacidade do **TECONVI**, mediante a execução de obras novas, ou seja, obras não previstas neste **CONTRATO**.

2. Para os fins previstos no item acima, o projeto básico de qualquer obra nova a ser executada pela **ARRENDATÁRIA**, com sua justificativa e avaliação de impacto sobre as operações do **TECONVI**, deve ser previamente submetido à consideração da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.

3. Ressalvado o disposto nos itens acima, a **ARRENDATÁRIA** ficará responsável pelo desenvolvimento e execução dos projetos pertinentes à construção de obras novas ou de adaptações tecnológicas, observados os cronogramas que forem previamente ajustados com a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.

Cláusula Quinquagésima-Sexta Da Fiscalização

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

2. As determinações que vierem a ser emitidas no âmbito dos poderes de fiscalização, observados os limites decorrentes das cláusulas contratuais, são imediatamente aplicáveis e vincularão a **ARRENDATÁRIA**, sem prejuízo do recurso ao "Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais".

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



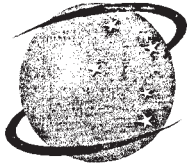
SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

4. A **ARRENDATÁRIA** manterá cadastro atualizado, de livre acesso à fiscalização da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, contendo dados e informações sobre as obras realizadas.
5. A fiscalização será exercida por intermédio de órgãos específicos integrantes da estrutura administrativa da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.
6. Os órgãos de fiscalização e controle da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** terão sob sua responsabilidade a inspeção e auditoria do **CONTRATO** de arrendamento.
7. A **ARRENDATÁRIA** deverá manter, em caráter permanente, um representante ou preposto, aceito pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, para representá-la na execução deste **CONTRATO**.
8. A **ARRENDATÁRIA** é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, as obras pertinentes ao arrendamento que forem realizadas com descumprimento de normas legais, técnicas ou regulamentares aplicáveis, assim como as obras em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.
9. Os prazos para a conclusão dos reparos serão acordados entre as partes.
10. Se a **ARRENDATÁRIA** não concordar com a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** quanto à qualidade das obras executadas, deverá recorrer ao "Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais".
11. O parecer da "**COMISSÃO**" poderá propugnar, inclusive, pela demolição, reconstrução ou adequação dos trabalhos defeituosos.
12. Caso a **ARRENDATÁRIA** não cumpra a solução apontada no parecer referido no item anterior, assistirá à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** promover a correção da situação, diretamente ou por intermédio de terceiro, correndo as custas por conta da **ARRENDATÁRIA**.
13. Além da fiscalização prevista nos itens anteriores, a **ARRENDATÁRIA** fica sujeita à fiscalização a ser exercida pelas autoridades aduaneira, marítima, sanitária, de saúde e de polícia marítima, no âmbito das respectivas atribuições.

Cláusula Quinquagésima-Sétima Dos Contratos da **ARRENDATÁRIA** com Terceiros

1. Sem prejuízo das responsabilidades e dos riscos previstos neste **CONTRATO**, a **ARRENDATÁRIA** poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes,



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

acessórias ou complementares ao arrendamento, bem como a implantação de projetos associados, desde que não ultrapassem o prazo do arrendamento.

2. Os contratos celebrados entre a **ARRENDATÁRIA** e os terceiros a que se refere o item anterior reger-se-ão pelas normas de direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.

3. A execução das atividades contratadas pela **ARRENDATÁRIA** com terceiros pressupõe o cumprimento das normas legais, regulamentares e contratuais do arrendamento.

Cláusula Quinquagésima-Oitava **Das Causas Justificadoras da Inexecução**

1. A inexecução deste **CONTRATO**, resultante de força maior, de caso fortuito, de fato do príncipe ou de fato da Administração que impeça a execução parcial ou total do ajuste, exonera a **ARRENDATÁRIA** de qualquer responsabilidade pelo atraso no cumprimento dos cronogramas físicos de execução das obras ou serviços, bem assim pelo descumprimento das demais obrigações emergentes deste **CONTRATO**.

2. Para os fins previstos no item anterior, considera-se:

a) força maior: o evento humano que, por sua imprevisibilidade e inevitabilidade, cria para a **ARRENDATÁRIA** óbice intransponível na execução deste **CONTRATO**, traduzindo ato superveniente impeditivo para o cumprimento das obrigações assumidas;

b) caso fortuito: o evento da natureza que, por sua imprevisibilidade e inevitabilidade, gera para a **ARRENDATÁRIA** obstáculo irremovível no cumprimento deste **CONTRATO**;

c) fato do príncipe: toda determinação estatal, geral, imprevista e imprevisível, positiva ou negativa, que impeça a execução deste **CONTRATO**;

d) fato da Administração: toda ação ou omissão de órgão da Administração Pública que, incidindo direta e especificamente sobre este **CONTRATO**, impede a sua execução; o fato da Administração se equipara à força maior e produz os mesmos efeitos excludentes da responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** pela inexecução do ajuste, ensejando, ainda, as indenizações correspondentes.

3. Perante a ocorrência de quaisquer das superveniências previstas nesta Cláusula, as partes acordarão se haverá lugar para a continuidade deste **CONTRATO**.



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

4. Sempre que um caso de força maior corresponda, ao tempo de sua verificação, a um risco segurável em praças brasileiras, por apólices comercialmente aceitáveis, e independentemente de a **ARRENDATÁRIA** as ter contratado, verificar-se-á o seguinte:

a) a **ARRENDATÁRIA** não ficará exonerada do cumprimento pontual das obrigações contratuais, na medida em que aquele cumprimento se tornasse possível em virtude do recebimento de indenização aplicável nos termos da apólice comercialmente aceitável relativa ao risco em causa;

b) haverá lugar à rescisão deste **CONTRATO** quando, apesar do recebimento da indenização aplicável nos termos da apólice comercialmente aceitável relativa ao risco em causa, a impossibilidade de cumprimento das obrigações emergentes deste **CONTRATO** seja definitiva, ou a reposição do equilíbrio econômico e financeiro contratual seja excessivamente onerosa.

5. Ficam excluídos das disposições do item anterior os seguintes casos de força maior ou interferências imprevistas, ainda que os mesmos correspondam a riscos seguráveis por apólices comercialmente aceitáveis:

- a) guerra, rebelião ou terrorismo;
- b) explosão nuclear e contaminação radioativa e química;

6. A **ARRENDATÁRIA** obriga-se a comunicar de imediato à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** a ocorrência de evento qualificável em quaisquer das superveniências ao abrigo desta Cláusula.

Cláusula Quinquagésima-Nona Da Caducidade do Contrato

Sem prejuízo do disposto na Cláusula anterior, garantido o direito de ampla defesa, desde que não seja por motivo imputável à **ARRENDATÁRIA**, a movimentação de contêineres em quantidade anual inferior à quantidade mínima garantida, durante 3 (três) anos bases consecutivos ou 9 (nove) anos intercalados, implicará, necessariamente, na caducidade deste **CONTRATO**, operando-se sua automática rescisão, independentemente de quaisquer notificação ou declaração pelas Partes, com perda total da garantia de execução do contrato de arrendamento.

Cláusula Sexagésima Da Inexecução e Rescisão do Contrato

1. Sem prejuízo da caducidade prevista na Cláusula anterior, ou da perda total da garantia de execução, os demais casos de inexecução total ou a inexecução parcial deste **CONTRATO** acarretarão a aplicação das penalidades contratuais, ou a rescisão unilateral deste **CONTRATO**.



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

2. A rescisão unilateral deste **CONTRATO**, sempre precedida de processo administrativo que assegure à **ARRENDATÁRIA** amplo direito de defesa, poderá ser declarada no caso de perda ou comprometimento das condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais da **ARRENDATÁRIA**, que prejudiquem o regular funcionamento do **TECONVI**, e mediante cálculo prévio da indenização, quando devida.

3. Além dos casos previstos no item acima, a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** poderá rescindir este **CONTRATO** em casos de violação grave, contínua, e não sanada ou não sanável, das obrigações da **ARRENDATÁRIA**, bem assim nas seguintes situações:

I - atraso ou cessação dos pagamentos relativos aos direitos de arrendamento e à remuneração da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**;

II - desvio de objeto da **ARRENDATÁRIA**;

III - dissolução da **ARRENDATÁRIA**;

IV - cessação de pagamentos da **ARRENDATÁRIA** a terceiros credores;

V - decretação de falência;

VI - operações portuárias realizadas de forma inadequada ou com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis;

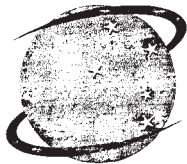
VII - oposição repetida e injustificada ao exercício da fiscalização ou reiterada recusa ao cumprimento de determinações oriundas dos órgãos de fiscalização, quando os atos decorrentes dos poderes de fiscalização não forem ilegais ou ilegítimos.

4. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à **ARRENDATÁRIA**, detalhadamente, os descumprimentos contratuais, dando-se-lhe um prazo de 15 (quinze) dias corridos para corrigir as falhas das transgressões apontadas, findo o qual, não tendo sido sanadas completamente as irregularidades, nova, idêntica e única comunicação será feita, concedendo-se o mesmo prazo para o enquadramento da **ARRENDATÁRIA**.

5. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência da **ARRENDATÁRIA**, a rescisão será declarada por ato do Superintendente da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, independentemente de indenização prévia calculada no curso do processo.

6. A indenização de que trata o item anterior será devida para cobrir os custos de aquisição dos bens reversíveis não amortizados ou depreciados, descontado, quando for o caso, o valor das multas contratuais, os danos causados pela **ARRENDATÁRIA** e as obrigações financeiras não saldados.

7. É facultado à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, no caso de concordata da **ARRENDATÁRIA**, manter este **CONTRATO**, podendo assumir o controle de determinadas atividades essenciais.



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

8. No caso de continuados atrasos na execução de obras e serviços reputados essenciais e sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste **CONTRATO**, a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** poderá assumir, provisoriamente, o controle da execução de tais obras, às expensas, exclusivamente, da **ARRENDATÁRIA**.

9. Este **CONTRATO** poderá ser rescindido por iniciativa da **ARRENDATÁRIA**, mediante ação judicial específica, ou por mútuo acordo, no caso de descumprimento, pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, de obrigações legais, regulamentares ou contratuais, respeitado o direito à indenização acima referida.

10. A rescisão em decorrência do descumprimento de obrigações contratuais, regulamentares ou legais pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, enseja o pagamento da indenização dos bens que reverterem, cujos valores não tenham sido alcançados por depreciação ou amortização do ativo, além das perdas e danos e lucros cessantes que forem apurados, a serem calculados levando-se em consideração o prazo restante do contrato.

11. Na hipótese prevista no item anterior, as operações a serem realizadas pela **ARRENDATÁRIA** não poderão ser interrompidas ou paralisadas até o trânsito em julgado da sentença ou da decisão judicial ou da celebração do acordo.

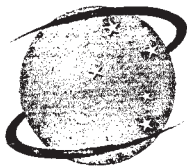
12. Rescindido este **CONTRATO**, não resultará para a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações e compromissos com terceiros ou empregados da **ARRENDATÁRIA**.

13. Rescindido, unilateralmente, este **CONTRATO**, é facultado à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, após o pagamento da indenização, quando devida, dar continuidade à exploração das **INSTALAÇÕES**.

14. O término antecipado do arrendamento, resultante de rescisão amigável, será obrigatoriamente precedido de justificação que demonstre o interesse público do distrato, devendo o respectivo instrumento conter regras claras e pormenorizadas sobre a composição patrimonial decorrente do ajuste.

Cláusula Sexagésima-Primeira Das Demais Penalidades Contratuais

1. Sem prejuízo das multas decorrentes da não movimentação de contêineres nos quantitativos mínimos anuais garantidos pela **ARRENDATÁRIA**, das multas e das penalidades decorrentes dos atrasos dos pagamentos do arrendamento e das remunerações da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, ou da caducidade deste **CONTRATO**, a



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

inexecução parcial ou total deste **CONTRATO**, nos demais casos, implicará na aplicação de penalidades, pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.

2. As penalidades previstas no item anterior serão aplicadas na seguinte sequência:

a) advertência;

b) multa, de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

c) rescisão contratual, na forma prevista neste **CONTRATO**.

3. As penalidades referidas nas letras “b” e “c” do item anterior serão aplicadas após regular processo administrativo, objeto da Cláusula Sexagésima-Segunda a seguir.

4. Caso a **ARRENDATÁRIA** não proceda ao pagamento da multa no prazo de 10 (dez) dias úteis contado da sua ciência, a **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** utilizará a caução prestada nos termos previstos neste **CONTRATO**.

5. Sem prejuízo das penalidades previstas nesta Cláusula, aplica-se à **ARRENDATÁRIA**, na qualidade de operadora portuária, as penalidades previstas nos arts. 37 a 40 da Lei nº 8.630, de 1993, em decorrência da prática das infrações ali estabelecidas.

Cláusula Sexagésima-Segunda **Do Processo Administrativo de Aplicação de Penalidades**

1. O processo de aplicação das penalidades previstas nas letras “b” e “c” do item 2 da Cláusula anterior, terá início com a lavratura do auto de infração pela fiscalização da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.

2. Lavrado o auto, a **ARRENDATÁRIA** será imediatamente intimada, dando-se-lhe um prazo de 5 (cinco) dias úteis para defesa.

3. Recebida a defesa, os autos serão encaminhados pela fiscalização ao Diretor Administrativo Financeiro da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, devidamente instruídos, para decisão.

4. Da decisão que aplicar penalidade caberá recurso voluntário, no prazo de 10 (dez) dias contado da intimação, para o Superintendente da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, independentemente de garantia de instância.



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

5. Da aplicação da pena de rescisão contratual, caberá recurso ao Prefeito Municipal de Itajaí, no prazo de 30 dias, contado da intimação da decisão, independentemente de garantia de instância.
6. Apurando-se, no mesmo processo, a prática de duas ou mais infrações, pela **ARRENDATÁRIA**, aplicam-se, cumulativamente, as penas a elas cominadas, se as infrações não forem idênticas.
7. Quando se tratar de infração continuada em relação a qual tenham sido lavrados diversos autos ou representações, serão eles reunidos em um só processo, para imposição da pena.
8. Considerar-se-ão continuadas as infrações quando se tratar de repetição de falta ainda não apurada ou que seja objeto de processo de cuja instauração a **ARRENDATÁRIA** não tenha conhecimento, por meio de intimação.
9. Na falta de pagamento da multa no prazo de 10 (dez) dias a partir da ciência, pela **ARRENDATÁRIA**, da decisão final que impuser a penalidade, terá lugar o processo de execução.
10. As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas previstas neste **CONTRATO** reverterão à **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.
11. A aplicação das penalidades previstas neste **CONTRATO**, e o seu cumprimento, não prejudica, em caso algum, a aplicação das penas cominadas para o mesmo fato pela legislação aplicável, nem de outras sanções contratuais.

Cláusula Sexagésima-Terceira Da Invalidade Parcial do Contrato

Se alguma disposição deste **CONTRATO** vier a ser considerada nula ou inválida, tal não afetará as demais disposições, as quais se manterão plenamente em vigor.

Cláusula Sexagésima-Quarta Dos Recursos

1. Dos atos da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** decorrentes da execução deste **CONTRATO**, não sujeitos a procedimento administrativo específico, exceto a aplicação das penalidades previstas nas Cláusulas Vigésima-Terceira e Vigésima-Quarta, cabe recurso.



SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Porto de Itajaí

2. O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, neste mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado; neste caso, a decisão deverá ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso.
3. Em qualquer caso, é garantida a instância até manifestação do Superintendente da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**, aplicando-se o disposto no item anterior.
4. A intimação dos atos e decisões a que se referem os itens acima será feita mediante comunicação escrita à **ARRENDATÁRIA**, contra recibo.

Cláusula Sexagésima-Quinta Da Contagem dos Prazos

1. Na contagem dos prazos, a que alude este **CONTRATO**, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.
2. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**.

Cláusula Sexagésima-Sexta Da Publicação do Extrato do CONTRATO

A **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** responsabilizar-se-á pela publicação do extrato deste **CONTRATO** no Órgão de Imprensa Oficial do Município de Itajaí.

Cláusula Sexagésima-Sétima Dos Casos Omissos

Os casos omissos neste **CONTRATO** serão resolvidos de mútuo acordo entre as Partes.

46



Porto de Itajaí

SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ

Cláusula Sexagésima-Oitava Do Foro

É competente para dirimir as questões relativas a este **CONTRATO** o Foro da Cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina.

E, por assim estarem justos e contratados, os representantes legais da **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ** e da **ARRENDATÁRIA** firmam este **CONTRATO** em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, que contém quarenta e sete folhas, todas numeradas e rubricadas pelos intervenientes, perante as testemunhas abaixo e assinadas.

Itajaí (SC), 01 de novembro de 2.001

Pela **SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE ITAJAÍ**




Amilcar Gazaniga
Superintendente



Antonio Ayres dos Santos Jr.
Diretor Administrativo Financeiro

Pela **TECONVI SA – Terminal de Contêineres do Vale do Itajaí**



Nadim Abrão Andraus
Presidente



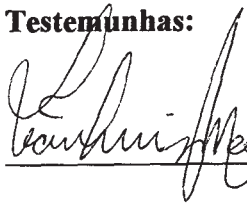
Jonny Kaniak
Diretor Adjunto

Pelo **INTERVENIENTE MUNICÍPIO DE ITAJAÍ**
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJAÍ

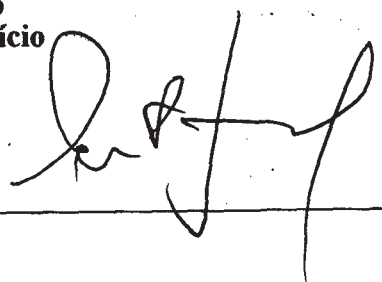


Augusto Emilio Dalcóquio
Prefeito Municipal em Exercício

Testemunhas:



Testemunha 1



Testemunha 2