

PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO Nº02/2025

MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO

PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO Nº02/2025 PARA ARRENDAMENTO, EM CARÁTER TEMPORÁRIO, MEDIANTE CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE TRANSIÇÃO, DE ÁREA DENOMINADA SSZ 39 LOCALIZADA DENTRO DO PORTO ORGANIZADO DE SANTOS/SP PARA ARMAZENAGEM E MOVIMENTAÇÃO PORTUÁRIA, BEM COMO OPERAÇÃO COM DINÂMICA RETROPORTUÁRIA, DE INSUMOS RELACIONADOS AO SETOR INDUSTRIAL, OPERADOS NAS FORMAS DE GRANEL SÓLIDO E CARGA GERAL RETROPORTUÁRIA.

SUMÁRIO

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO .	4
CLÁUSULA SEGUNDA - DAS DEFINIÇÕES	5
CLÁUSULA TERCEIRA - DA INTERPRETAÇÃO	10
CLÁUSULA QUARTA – DA ÁREA E INFRAESTRUTURA PÚBLICAS DO ARRENDAMENTO	11
CLÁUSULA QUINTA - DO OBJETO.....	12
CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO DO ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO.....	13
CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	13
CLÁUSULA OITAVA - DOS BENS DO ARRENDAMENTO	14
CLÁUSULA NONA - DAS ATRIBUIÇÕES E PRERROGATIVAS DA APS	15
CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES E PRERROGATIVAS DA ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA	16
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS.....	23
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS	24
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS SEGUROS	25
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO CAPITAL SOCIAL MÍNIMO.....	29
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA TRANSFERÊNCIA DO ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO E DO SUBARRENDAMENTO	30
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FINANCIAMENTO	30
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PELO ARRENDAMENTO E DO REAJUSTE DE VALORES	31
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA REMUNERAÇÃO DA ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA	32
CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA ASSUNÇÃO DE RISCOS.....	33
CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS PENALIDADES	33
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS CASOS DE EXTINÇÃO DO CONTRATO.....	35
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	36

CONTRATO DE TRANSIÇÃO DIPRE-
DINEG/[●], QUE ENTRE SI CELEBRAM A
AUTORIDADE PORTUÁRIA DE SANTOS S.A.
E A EMPRESA [●].

A **AUTORIDADE PORTUÁRIA DE SANTOS S.A.**, empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.837.524/0001-07, com sede estabelecida na Av. Conselheiro Rodrigues Alves, s/nº, Macuco, na cidade de Santos/SP, CEP nº 11.015-900, neste ato representa por seu Diretor Presidente, Sr. [●], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da Cédula de Identidade nº [●], inscrito no CPF sob o nº [●], designado pela [●], publicada no DOU de [●]; e por seu Diretor de Negócios e Regulação, Sr. [●], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da Cédula de Identidade nº [●], inscrito no CPF sob o nº [●], designado pela [●], publicada no DOU de [●], doravante denominada “**APS**”; e a empresa [●], sociedade de propósito específico com sede na [●], inscrita no CNPJ sob o nº [●], neste ato representada pelo Sr(a) [●], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da Cédula de Identidade nº [●] e inscrito(a) no CPF sob o nº [●], doravante denominada **ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA**; tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº [●], resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE TRANSIÇÃO**, com fundamento no art. 46 da Resolução nº 07-ANTAQ, de 30 de maio de 2016, o qual sujeita as partes às

suas cláusulas, às normas disciplinares contidas na Lei nº 12.815, de 05 de junho de 2013, no Decreto nº 8.033, de 27 de junho de 2013, e nos demais atos normativos de regência, mediante as seguintes condições:

- I. Considerando a delegação dada pelo Poder Concedente, *in casu* a Secretaria Nacional de Portos do Ministério de Portos e Aeroportos, à APS para celebração do presente Contrato;
- II. Considerando o disposto nos artigos 46 e 47, da Resolução Normativa nº 07-ANTAQ, de 30 de maio de 2016;
- III. Considerando a necessidade de se evitar prejuízo econômico, financeiro e social em razão da descontinuidade da prestação dos serviços portuários, enquanto não ultimado o procedimento licitatório da área em questão;
- IV. Considerando que a área em questão já consta no rol de áreas licitáveis da APS;
- V. Considerando tudo o que consta do PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO Nº 02/2025;
- VI. Considerando o disposto no Acórdão [●]-ANTAQ, que autoriza a celebração do presente CONTRATO DE TRANSIÇÃO;
- VII. Considerando a deliberação da Diretoria Executiva da APS, em sua [●] Reunião Ordinária, realizada em [●], e o que mais consta dos autos do Processo Administrativo APS nº [●].

Resolvem as partes celebrar o presente CONTRATO DE TRANSIÇÃO, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO

1.1 Este CONTRATO está sujeito às leis vigentes no Brasil, com expressa renúncia à aplicação de qualquer outra.

1.2 Este CONTRATO é espécie do gênero contrato administrativo e se rege pelos preceitos de direito público e, supletivamente, pelo direito privado, em especial as disposições relativas às regras dos contratos.

1.3 Aplicam-se a este CONTRATO as disposições das Leis Federais nº 12.815, de 5 de junho de 2013; 12.259, de 30 de novembro de 2011; 10.233, de 5 de junho de 2001; 9.784, de 29 de janeiro de 1999; 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; do Decreto Federal nº 8.033, de 27 de junho de 2013; da Resolução Normativa nº 07-ANTAQ, de 30 de maio de 2016; e das demais normas e regulamentos aplicáveis aos bens arrendados transitoriamente, às áreas e infraestrutura públicas e às ATIVIDADES objeto deste CONTRATO DE TRANSIÇÃO expedidos pelas autoridades competentes.

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

1.5 A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA estará sempre vinculada ao disposto no CONTRATO DE TRANSIÇÃO, nos seus ANEXOS, no instrumento convocatório do PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO e seus ANEXOS, na documentação e proposta apresentada, bem como na legislação e regulamentação brasileiras, em tudo que disser respeito à execução do objeto do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS DEFINIÇÕES

2.1 Para os fins deste CONTRATO DE TRANSIÇÃO e dos seus ANEXOS, salvo disposição expressa em contrário, os termos, frases e expressões redigidos em caixa alta, sem prejuízo de outras definições, deverão ser compreendidos e interpretados de acordo com os seguintes significados:

2.1.1. ADMINISTRAÇÃO DO PORTO: Autoridade Portuária de Santos S.A., empresa pública responsável pela administração e exploração do Porto Organizado de Santos/SP e pela realização do presente procedimento licitatório.

2.1.2. ANEXO: documentos que constituem partes integrantes do presente CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

2.1.3. ANO: período de 12 (doze) meses contado a partir da DATA DE ASSUNÇÃO, salvo quando possuir referência expressa em outro sentido.

2.1.4. ANTAQ: Agência Nacional de Transportes Aquaviários, entidade criada pela Lei Federal nº 10.233, de 2001.,

2.1.5. ÁREA DO ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO: as áreas, instalações portuárias e infraestrutura públicas, localizadas dentro do PORTO ORGANIZADO objeto do presente CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

2.1.6. ÁREA DO PORTO ORGANIZADO: área delimitada por ato do Poder Executivo, compreendendo áreas afetas, ou não, às operações portuárias; as instalações portuárias; e a infraestrutura de proteção e de acesso ao PORTO ORGANIZADO.

2.1.7. ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO: a presente cessão onerosa da área do arrendamento, localizadas dentro do PORTO ORGANIZADO, conforme descrito neste CONTRATO DE TRANSIÇÃO e seus ANEXOS, para exploração por prazo determinado.

2.1.8. ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA: titular da cessão onerosa de área e infraestrutura públicas localizadas dentro do PORTO ORGANIZADO, para exploração por prazo determinado, identificada no preâmbulo deste CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

2.1.9. ATIVIDADE(S): atividade(s) portuária(s) a serem exploradas pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA dentro da ÁREA DO ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO, na forma deste CONTRATO DE TRANSIÇÃO e seus ANEXOS.

2.1.10. BENS REVERSÍVEIS: bens os quais serão revertidos à APS ao término do CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

2.1.11. BERÇO: local a ser utilizado para atracação das embarcações que pretendem realizar embarque e desembarque de cargas destinadas/oriundas a/do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO.

2.1.12. CAIS: plataforma a ser utilizada para embarque e desembarque de cargas destinadas/oriundas a/do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO.

2.1.13. CARGAS: carga referida no presente CONTRATO que esteja incluída no rol de ATIVIDADES do ARRENDAMENTO.

2.1.14. CONTRATO DE ARRENDAMENTO: significado definido no Preâmbulo deste instrumento.

2.1.15. DATA DA ASSUNÇÃO: data da celebração do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos previsto neste CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

2.1.16. DOU: Diário Oficial da União.

2.1.17. EDITAL: Edital do PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO n° 02/2025, incluídos seus ANEXOS.

2.1.18. FINANCIADORES: instituições financeiras ou outras entidades que concedem financiamento à ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA para realização dos investimentos necessários.

2.1.19. INSTALAÇÃO PORTUÁRIA: instalação localizada dentro ou fora da área do PORTO ORGANIZADO e utilizada em movimentação de passageiros, em movimentação ou armazenagem de mercadorias, destinadas ou provenientes de transporte aquaviário.

2.1.20. IPCA: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

2.1.21. MOVIMENTAÇÃO EFETIVAMENTE CONTABILIZADA: movimentação efetivamente contabilizada, conforme previsto neste CONTRATO DE TRANSIÇÃO e em seus ANEXOS.

2.1.22. MOVIMENTAÇÃO MÍNIMA EXIGIDA: movimentação exigida, nos termos da tabela constante deste CONTRATO DE TRANSIÇÃO, quando aplicável.

2.1.23. PARÂMETROS TÉCNICOS: especificações mínimas que devem ser observadas pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA quando da consecução das ATIVIDADES objeto do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO nos termos deste CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

2.1.24. PARTES RELACIONADAS: aquelas entidades, físicas ou jurídicas, com as quais uma companhia tenha possibilidade de contratar, em condições que não sejam as de comutatividade e independência que caracterizam as transações com terceiros alheios à companhia, ao seu controle gerencial ou a qualquer outra área de influência, estendendo-se ao relacionamento econômico: a) entre empresas que, por via direta ou indireta, respondam ao mesmo controle societário; b) entre empresas com administradores comuns ou que possam influenciar e/ou se beneficiar de determinadas decisões nas referidas empresas, tomadas em conjunto ou individualmente; c) de uma empresa com seus acionistas, cotistas e administradores (quaisquer que sejam as denominações dos cargos), e com membros da família, até o terceiro grau, dos indivíduos antes relacionados; d) de uma empresa com suas controladas diretas ou indiretas e coligadas, ou com acionistas, cotistas ou

administradores de suas controladoras e coligadas e vice-versa; e, e) de uma empresa com fornecedores, clientes ou financiadores com os quais mantenham uma relação de dependência econômica e/ou financeira, ou de outra natureza que permita essas transações.

2.1.25. **PASSIVOS AMBIENTAIS:** qualquer fato, ato ou ocorrência, conhecido ou não, que implique no atendimento a uma determinação legal ou regulamentar, relacionada ao meio ambiente, observadas as especificidades previstas no CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

2.1.26. **PORTO ORGANIZADO:** bem público construído e aparelhado para atender as necessidades de navegação, de movimentação de passageiros ou de movimentação e armazenagem de mercadorias, cujo tráfego e operações portuárias estejam sob jurisdição de ADMINISTRAÇÃO DO PORTO.

2.1.27. **PRAZO DO ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO:** prazo de vigência do CONTRATO DE ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO, contado a partir da DATA DA ASSUNÇÃO.

2.1.28. **PREÇO:** valor cobrado pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA dos USUÁRIOS como contrapartida às ATIVIDADES prestadas, podendo ser livremente estabelecido pela ARRENDATÁRIA.

2.1.29. **PROPOSTA PELO ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO ou PROPOSTA:** oferta feita pela PROPONENTE vencedora do PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO para exploração do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO.

2.1.30. **REGULAMENTO DE EXPLORAÇÃO DO PORTO ORGANIZADO:** ato normativo editado pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, com vistas a disciplinar o uso do PORTO ORGANIZADO.

2.1.31. SPE: Sociedade de Propósito Específico constituída, quando for o caso, pelos PROPONENTES vencedores do PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO, quando em formato de CONSÓRCIO.

2.1.32. TARIFA PORTUÁRIA: os VALORES devidos à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA relativos à utilização das instalações portuárias ou da infraestrutura portuária ou à prestação de serviços de sua competência na ÁREA DO PORTO ORGANIZADO.

2.1.33. USUÁRIO: todas as pessoas físicas e jurídicas que sejam tomadoras das ATIVIDADES prestadas pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, ou terceiro por ela indicado, na ÁREA DO PORTO ORGANIZADO.

2.1.34. VALOR DO ARRENDAMENTO: é o VALOR DO ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO FIXO devido pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO, em função da exploração do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO.

2.1.35. Documentos Anexos que Integram o Contrato para todos os efeitos legais e contratuais:

- ANEXO I: Desenho da planta de localização;
- ANEXO II: Lista de bens reversíveis;
- ANEXO III: Regramento Operacional – Cais do Sabóó.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA INTERPRETAÇÃO

3.1. Exceto quando o contexto não permitir, aplicam-se as seguintes regras à interpretação do CONTRATO DE TRANSIÇÃO:

3.1.1. As definições do CONTRATO DE TRANSIÇÃO serão igualmente aplicadas nas formas singular e plural.

3.1.2. Referências ao CONTRATO DE TRANSIÇÃO ou qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES.

3.1.3. Os títulos dos capítulos e das Cláusulas do CONTRATO DE TRANSIÇÃO e dos ANEXOS não devem ser usados na sua aplicação ou interpretação.

3.1.4. No caso de divergência entre o CONTRATO DE TRANSIÇÃO e os ANEXOS, prevalecerá o disposto no CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

3.1.5. No caso de divergência entre os ANEXOS, prevalecerão aqueles emitidos pela ADMINISTRAÇÃO DO PORTO.

3.1.6. As referências a lei, decreto, portaria ou resolução neste CONTRATO DE TRANSIÇÃO deverão ser interpretadas como o próprio ato em si ou qualquer outro que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA QUARTA – DA ÁREA E INFRAESTRUTURA PÚBLICAS DO ARRENDAMENTO

4.1. Compõem o ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO objeto deste CONTRATO a área denominada SSZ 39 e suas respectivas instalações portuárias e infraestruturas públicas localizadas dentro da poligonal do PORTO ORGANIZADO de Santos, Estado de São Paulo.

4.2. A área total do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO possui 56.860 m² (cinquenta e seis mil, oitocentos e sessenta metros quadrados), sendo constituída pelos terrenos nos quais estão e serão implantados os equipamentos a serem utilizados, conforme regras previstas neste CONTRATO DE TRANSIÇÃO e seus ANEXOS.

4.3. A ÁREA do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO é cedida pelo PODER CONCEDENTE à ARRENDATÁRIA em caráter *ad corpus*, sendo certo que as descrições, extensão e confrontações indicadas na Subcláusula 4.2 acima não vinculam a APS sob qualquer forma, sendo a área objeto do ARRENDAMENTO

TRANSITÓRIO aquela efetivamente disponível para utilização da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, que declara ser tal área suficiente para o cumprimento das obrigações deste CONTRATO DE TRANSIÇÃO e seus ANEXOS.

4.3.1. As descrições, extensão e confrontações indicadas na Subcláusula 4.3 acima representam, todavia, os limites máximos da área a que a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA terá direito de explorar, não podendo a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA invocar o caráter *ad corpus* do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO para pleitear área diversa.

CLÁUSULA QUINTA - DO OBJETO

5.1. O objeto do presente CONTRATO DE TRANSIÇÃO é o ARRENDAMENTO, em caráter temporário de área e infraestrutura públicas que compreendem o local denominado SSZ 39, localizadas no Porto Organizado de Santos, no Estado de São Paulo, destinada ao atendimento de insumos industriais, compreendendo a movimentação e armazenagem de granéis sólidos e a armazenagem de carga geral, cuja operação deverá ocorrer exclusivamente em dinâmica retroportuária, vedada qualquer movimentação portuária desta última, a serem desempenhadas pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA de forma adequada nos termos deste CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

5.2. A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da DATA DE ASSUNÇÃO, para disponibilizar a área e infraestrutura públicas destinadas a movimentação portuária e armazenagem de insumos relacionados ao setor industrial, operados nas formas de granel sólido e carga geral de acordo com os parâmetros definidos EDITAL, salvo disposição diversa prevista neste CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

5.3. A ARRENDATÁRIA será responsável por todos os investimentos, benfeitorias adicionais e serviços não especificados, mas que venham a ser necessários para alcançar os parâmetros definidos no EDITAL. Os projetos e construções deverão observar os PARÂMETROS TÉCNICOS.

CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO DO ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO

6.1. O prazo de vigência deste CONTRATO DE TRANSIÇÃO é de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da DATA DA ASSUNÇÃO da área pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, nos termos e condições previstos neste CONTRATO DE TRANSIÇÃO ou até a assunção da área em questão pelo arrendatário de longo prazo vencedor do certame, o que ocorrer primeiro, cabendo a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA adotar todas as providências necessárias à desocupação da instalação portuária ao final do prazo contratual, sob pena de incidência das cominações previstas neste CONTRATO DE ARRENDAMENTO.

6.1.1. No caso de execução da cláusula resolutiva de pleno direito o CONTRATO DE TRANSIÇÃO será rescindido sem ônus, devendo a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA ser notificada, com antecedência de 30 (trinta) dias, para devolver o objeto do arrendamento.

6.1.2. O TERMO DE ACEITAÇÃO E PERMISSÃO DE USO DE ATIVOS, previsto no Anexo 1 deste CONTRATO DE TRANSIÇÃO, deverá ser celebrado pelas PARTES na assinatura do CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

6.2. A ARRENDATÁRIA não faz jus a qualquer direito subjetivo referente à manutenção do ARRENDAMENTO por período superior ao PRAZO DO ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO, ainda que pendente discussão judicial ou extrajudicial sobre o pagamento de qualquer valor à ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA pela APS, inclusive a título de indenização.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

7.1 O valor global estimado do CONTRATO DE TRANSIÇÃO é de R\$[●] () (data-base novembro/24), correspondente ao montante estimado da remuneração devida à Autoridade Portuária de Santos à título de VALOR DO

ARRENDAMENTO FIXO pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA durante o prazo de vigência do CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

7.2. O valor global estimado do CONTRATO tem efeito meramente indicativo e referencial, não podendo ser utilizado por nenhuma das PARTES para pleitear a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro contratual.

CLÁUSULA OITAVA - DOS BENS DO ARRENDAMENTO

8.1. Sem prejuízo de outras disposições previstas neste CONTRATO DE TRANSIÇÃO sobre o tema, integram o ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO os bens a seguir indicados, cuja posse, guarda, manutenção e vigilância são de responsabilidade da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA:

8.1.1. Todos os bens vinculados à operação e manutenção das ATIVIDADES, cedidos à ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, conforme indicados no Termo de Aceitação e Permissão de Uso de Ativos.

8.1.2. Todas as instalações que vierem a ser construídas pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA no decorrer do prazo de vigência do CONTRATO DE TRANSIÇÃO e aplicadas na prestação das ATIVIDADES.

8.1.3. Todos os bens que vierem a ser adquiridos pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA para operação portuária, desde que devidamente aprovados pela APS.

8.2. A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA receberá os BENS DO ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO, inclusive as áreas, infraestruturas e instalações portuárias, no estado em que se encontram e por sua conta e risco.

8.3. Os BENS DO ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando revertidos à APS, se encontrem em perfeito estado de conservação, ressalvado o desgaste natural pela sua utilização.

8.4. Os bens móveis e imóveis mencionados na Subcláusula 8.1.1 e existentes na data da celebração deste CONTRATO DE TRANSIÇÃO serão cedidos à ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA mediante a assinatura de Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos entre a APS e a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, cujo modelo integra o anexo deste CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

8.5. A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA poderá se valer de contratos de locação de equipamentos ou arrendamento de bens para viabilizar a operação e manutenção do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO e a prestação das ATIVIDADES ao longo do prazo de vigência do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO.

8.6. O controle e acompanhamento dos bens do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO serão realizados conforme as regras previstas no regulamento da ANTAQ, neste CONTRATO DE TRANSIÇÃO e em seus ANEXOS.

8.7. A reversão dos bens do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO à APS nos casos de extinção do CONTRATO rege-se pelas disposições aplicáveis deste CONTRATO e pela legislação vigente à época do evento de reversão, respeitadas eventuais cláusulas expressas no presente instrumento acerca da matéria.

CLÁUSULA NONA - DAS ATRIBUIÇÕES E PRERROGATIVAS DA APS

9.1 Incumbe à APS:

9.1.1 Fiscalizar, em conjunto com a ANTAQ, e de forma permanente, o fiel cumprimento das obrigações da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, no que for aplicável ao arrendamento, às leis, aos regulamentos do Porto e ao CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

9.1.2 Instruir os processos administrativos para aplicação das penalidades regulamentares e contratuais pela ANTAQ.

9.1.3 Fiscalizar permanentemente as operações da instalação portuária, zelando pela segurança e o respeito ao meio ambiente.

9.1.4 Extinguir o Instrumento, nos casos nele previstos, ou por determinação da ANTAQ.

9.1.5 Manter as condições de acessibilidade às áreas e instalações portuárias designadas no CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

9.1.6 Cumprir e impor o cumprimento das disposições legais e contratuais aplicáveis aos serviços prestados ou atividades desenvolvidas no CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

9.1.7 Encaminhar à ANTAQ cópia do CONTRATO DE TRANSIÇÃO e seus aditamentos no prazo de 30 (trinta) dias após a sua celebração.

9.1.8 Prestar, no prazo estipulado, as informações requisitadas pela ANTAQ no exercício de suas atribuições.

9.1.9 Consolidar o disposto no Anexo III.

9.1.10 Observar o direito de preferência de atracação conforme descrito no item 10.9.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES E PRERROGATIVAS DA ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA

10.1. A ARRENDATÁRIA obriga-se, sem prejuízo das demais disposições constantes deste CONTRATO DE TRANSIÇÃO e seus ANEXOS, a:

10.1.1. Prestar as ATIVIDADES em conformidade com este CONTRATO DE TRANSIÇÃO e seus ANEXOS, com as normas expedidas pela ANTAQ, e com o REGULAMENTO DE EXPLORAÇÃO DO PORTO ORGANIZADO, e demais documentos de regência da licitação e da contratação.

10.1.2. Providenciar o alfanegamento do ARRENDAMENTO junto à Autoridade Aduaneira, quando cabível.

10.1.3. Prestar as ATIVIDADES objetivando a adequada e plena movimentação e/ou armazenagem das cargas previstas para o ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO.

10.1.4. Obter e apresentar à APS todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes, nos termos deste CONTRATO DE TRANSIÇÃO e seus ANEXOS.

10.1.5. Implantar as ações necessárias à eventual realocação ou demolição de instalações ou equipamentos no PORTO ORGANIZADO que estejam interferindo na área e infraestrutura públicas, arrendadas transitoriamente ou não, em que as ATIVIDADES deverão ser executadas, devendo a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA arcar com todas as despesas respectivas e obter a prévia autorização da APS.

10.1.6. Credenciar, por documento escrito, um ou mais representantes que serão seus interlocutores junto à APS, bem como os responsáveis técnicos pela execução do presente CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

10.1.7. Utilizar somente pessoal qualificado e em número suficiente à execução das ATIVIDADES, assumindo plena e exclusiva responsabilidade por sua contratação, pelos contratos de trabalho celebrados com seus empregados e respectivos encargos decorrentes, incluindo o pagamento, se for o caso, de indenizações, multas e outras penalidades eventualmente advindas de infrações cometidas, reclamatórias trabalhistas, ações judiciais e quaisquer medidas propostas por seus empregados, empregados dos subcontratados, ou terceiros, eximindo a APS de qualquer responsabilidade direta, solidária e/ou subsidiária pelos mesmos, a qualquer tempo, e assumindo integral responsabilidade por quaisquer reclamatórias trabalhistas que vierem a ser ajuizadas em face da APS em relação ao presente CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

10.1.8. Mitigar danos ou perturbação à propriedade de terceiros, resultantes de poluição, inclusive ruído e outras causas advindas do seu método de trabalho.

10.1.9. Elaborar o projeto básico e projeto executivo, executar as obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes, a pré-operação e todas as demais operações necessárias, bem como substituir ou reparar, às suas custas, quaisquer bens ou serviços relacionados às ATIVIDADES que venham a ser justificadamente considerados pela APS como defeituosos, incorretos, insuficientes ou inadequados, assim entendidos os bens ou serviços inaptos a viabilizar as obrigações assumidas pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA.

10.1.10. Manter a qualquer tempo durante a execução do CONTRATO DE TRANSIÇÃO, compatibilidade com as obrigações ora assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas e atendidas por ocasião da licitação.

10.1.11. Prestar contas das ATIVIDADES e fornecer informações econômico-financeiras, operacionais e sobre os BENS DO ARRENDAMENTO à APS, ao Ministério de Portos e Aeroportos, à ANTAQ e aos órgãos governamentais competentes, conforme previsto na regulamentação.

10.1.12. Manter a continuidade da ATIVIDADE prestada, salvo interrupção causada por caso fortuito ou motivo de força maior, comunicando imediatamente a ocorrência de tais fatos à APS e à ANTAQ.

10.1.13. Pagar todos os tributos e contribuições de qualquer natureza, incidentes ou que venham a incidir, sobre as áreas e infraestrutura públicas objeto do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO e sobre a ATIVIDADE exercida.

10.1.14. Pagar as TARIFAS PORTUÁRIAS nos prazos previstos pela regulamentação aplicável ao PORTO ORGANIZADO.

10.1.15. Ajustar-se às medidas e determinações da APS, do PODER CONCEDENTE e da ANTAQ relacionadas à correção de competição imperfeita no PORTO ORGANIZADO ou na Área de Influência do Porto Organizado.

10.1.16. Adotar e cumprir as medidas necessárias à fiscalização pelo PODER CONCEDENTE, ANTAQ, APS e autoridades aduaneira, marítima, sanitária, fitossanitária, de polícia marítima e demais autoridades governamentais com atuação no setor portuário.

10.1.17. Informar à APS, à ANTAQ e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das ATIVIDADES.

10.1.18. Nas hipóteses não dispensadas pela legislação, pré-qualificar-se para realizar a movimentação e a armazenagem de cargas diretamente, bem como manter a condição de pré-qualificada durante o PRAZO DO ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO.

10.1.19. Permitir, em caráter excepcional e mediante remuneração, a utilização por terceiros das INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS e equipamentos arrendados transitoriamente.

10.1.20. Atender de forma não discriminatória terceiros interessados nos serviços de operação de cargas pelo terminal, considerando as disponibilidades e as condições gerais das ATIVIDADES, observada a regulação sobre o tema, em especial o disposto na Resolução nº 75, de 2 de junho de 2022, da ANTAQ, devendo eventual descumprimento ser comunicado à ANTAQ.

10.1.21. Obter, renovar e manter vigentes, durante todo o período do Contrato, todas as licenças, permissões e autorizações ambientais necessárias à realização de investimentos obrigatórios e ao pleno exercício das ATIVIDADES objeto do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO, realizando todos os estudos, relatórios, planos e/ou documentos exigidos pelos órgãos competentes.

10.1.22. Prestar todo o apoio necessário aos agentes de fiscalização da APS, do Ministério de Portos e Aeroportos, da ANTAQ, e das demais autoridades

que atuam no setor portuário, garantindo-lhes livre acesso, em qualquer dia ou horário, às obras, aos equipamentos e às instalações vinculadas ao ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO, bem assim o exame de todas as demonstrações financeiras, demais documentos, sistemas de informações e estatísticas, concernentes à prestação das ATIVIDADES.

10.1.23. Executar as ATIVIDADES de modo a não interferir em instalações ou serviços existentes, públicos ou privados.

10.1.24. Fornecer e assegurar, em conformidade com a legislação e normas pertinentes, os meios necessários à proteção da integridade física dos trabalhadores, além de assegurar a adequada sinalização e isolamento de riscos potenciais das vias no local das ATIVIDADES, obtendo dos órgãos públicos competentes, quando for o caso, as respectivas permissões e providências necessárias.

10.1.25. Fornecer subsídios, quando solicitada, para o planejamento setorial visando eventuais alterações no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ, na forma da lei ou regulamento.

10.2. A ARRENDATÁRIA obriga-se ainda a:

10.2.1. Atender, durante todo o PRAZO do ARRENDAMENTO, o quantitativo de Movimentação Mínima Exigida (MME) de 60.000 (sessenta mil) toneladas, referentes exclusivamente ao desembarque de granéis sólidos vegetais destinados ao abastecimento da indústria.

10.3. O não atendimento da Movimentação Mínima Exigida mencionada acima poderá ensejar na rescisão contratual por culpa da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA.

10.4. Realizar, no mínimo, os investimentos descritos abaixo:

10.4.1 Implantação de armazéns com área aproximada de 13.800 m² (treze mil e oitocentos metros quadrados).

10.5. Prestar as ATIVIDADES de acordo com os seguintes PARÂMETROS TÉCNICOS:

10.5.1. Parâmetros de projeto:

10.5.1.1. A ARRENDATÁRIA será exclusivamente responsável por todos os estudos técnicos, incluindo, mas não se restringindo, às investigações de campo, aos estudos de viabilidade, aos projetos conceituais e finais, aos documentos de planejamento e aos documentos referentes às benfeitorias e implantações necessárias ao desempenho das ATIVIDADES no ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO.

10.5.1.2. Os projetos de implantação de todas as benfeitorias e obras no ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO obedecerão a todos os códigos e regulamentos municipais, estaduais e federais aplicáveis, bem como padrões de projeto indicados pelas seguintes organizações: ABNT, ISSO, IMO 26 e MARPOL.

10.5.1.3. A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA deverá realizar rotinas de manutenção preditiva, preventiva e corretiva nos equipamentos conforme recomendado pelos respectivos fabricantes em sua documentação técnica, ou, em caso da ausência dos mesmos, conforme as melhores práticas internacionais.

10.5.2. Parâmetros de construção:

10.5.2.1. Quaisquer instalações construídas obedecerão aos padrões e códigos abaixo:

10.5.2.1.1. Os padrões produzidos pela ABNT, ou quando esses não estiverem disponíveis, padrões apropriados e internacionalmente reconhecidos, incluindo os listados acima; e,

10.5.2.1.2. Códigos nacionais, estaduais e municipais de edificação e construção.

10.6. Prestar serviços portuários aos USUÁRIOS em bases não discriminatórias, observados os parâmetros de prestação de serviço adequado contidos na legislação pertinente e neste CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

10.6.1. Considera-se como discriminatória a prática de preços diferenciados entre USUÁRIOS que movimentem cargas em condições similares.

10.7. A APS e a ANTAQ poderão, motivadamente, determinar obrigações à arrendatária, observadas as limitações operacionais e técnicas existentes, sempre que houver recusa ilegítima de prestação de serviço, bem como prática de preços discriminatórios ou abusivos.

10.8. Na determinação dos preços e na concessão de descontos, a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA deverá observar os princípios da impessoalidade, da isonomia e da proporcionalidade.

10.9. É assegurada à ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA (SSZ35.2), ou a terceiros por ela contratados, o direito de atracação nos termos abaixo consignados, devendo ser observadas as disposições da Norma da Autoridade Portuária NAP.SUPOP.OPR.012, de 03 de outubro de 2022, e de normas que vierem a sucedê-la:

10.9.1. A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, ou terceiros por ela contratados, faz jus à uma (01) atracação preferencial mensal em qualquer dos berços públicos do Saboó (CS-01, CS-02 e CS-03) para o

desembarque de graneis sólidos vegetais, independentemente da possibilidade de acomodação simultânea de três embarcações no cais público ou da disponibilidade do CS-04.

10.9.2. Para os navios vinculados ao SSZ39 que não se enquadrem na hipótese descrita no item anterior, o direito de preferência somente poderá ser exercido quando não houver solicitação de atracação preferencial para os berços públicos (CS-01, CS-02 e CS-03), ou quando for possível acomodar três embarcações simultaneamente no cais linear do Sabóó.

10.9.3. As possibilidades de atracação simultânea de três embarcações poderá incluir a utilização de parte do berço CS-04, desde que esteja presente ao menos uma das seguintes condições: (i) O berço CS-04 esteja desocupado; ou (ii) O berço CS-04 esteja ocupado por navio de pequeno porte (LOA inferior a 147m, ou conforme definição operacional aplicável).

10.9.4. Nas hipóteses de atracação preferencial definidas no item 10.2.8, o navio em situação preferencial permanecerá atracado até a conclusão de sua operação, desde que atendidos todos os parâmetros estabelecidos na Norma da Autoridade Portuária NAP.SUPOP.OPR.012.

10.9.5. Caso não estejam atendidas as condições descritas nos itens anteriores, ou exista preferência simultânea em curso pelo SSZ39, este deverá aguardar até que a condição se faça presente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS

11.1 . Sem prejuízo de outros direitos e obrigações previstos em lei, regulamentos e demais diplomas normativos aplicáveis ao setor portuário, são direitos e obrigações dos USUÁRIOS do arrendamento transitório:

11.1.1. Receber ATIVIDADE adequada a seu pleno atendimento, livre de abuso de poder econômico.

11.1.2. Obter e utilizar as ATIVIDADES relacionadas ao ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO, com liberdade de escolha entre os prestadores do PORTO ORGANIZADO.

11.1.3. Receber da APS, do Ministério de Portos, da ANTAQ e da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA informações para o uso correto das ATIVIDADES prestadas pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA e para a defesa de interesses individuais ou coletivos.

11.1.4. Levar ao conhecimento da APS, do Ministério de Portos e Aeroportos, da ANTAQ, da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA e dos demais órgãos competentes as irregularidades e atos ilícitos de que tenham conhecimento, referentes às ATIVIDADES prestadas.

11.1.5. Pagar os valores cobrados pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, conforme disposto neste CONTRATO DE TRANSIÇÃO e em seus ANEXOS.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

12.1. Para a execução das ATIVIDADES, a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA poderá contratar empresas especializadas para fornecer bens ou prestar serviços inerentes, acessórios ou complementares à realização do objeto deste CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

12.2. Sempre que requerido, a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA deverá informar a APS, o rol de empresas contratadas para a prestação de serviços inerentes, acessórios ou complementares à execução deste CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

12.3. A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA não poderá eximir-se do cumprimento, total ou parcial, de suas obrigações decorrentes deste

CONTRATO DE TRANSIÇÃO, ou justificar qualquer atraso em relação aos prazos constantes deste CONTRATO DE TRANSIÇÃO, em razão da contratação de terceiros para sua realização.

12.4. Os contratos celebrados entre a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA e terceiros reger-se-ão pelas normas de direito privado, não estabelecendo relação de qualquer natureza entre os terceiros e a APS.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS

13.1. A ARRENDATÁRIA deverá manter os seguros durante toda a execução das ATIVIDADES, até o encerramento do CONTRATO DE TRANSIÇÃO e integral cumprimento de seu objeto, considerados essenciais para garantir uma efetiva cobertura para todos os riscos inerentes às ATIVIDADES.

13.2. Todas as apólices de seguros a serem contratados pela ARRENDATÁRIA deverão estabelecer cláusula elencando a APS, seus representantes, os financiadores, e seus sucessores, como cossegurados bem como deverão estipular que não terão cláusulas canceladas ou alteradas sem a anuência da APS.

13.3. Qualquer ação ou omissão da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA que venha a ocasionar perda ou redução das coberturas de qualquer seguro exigido nos termos do CONTRATO DE TRANSIÇÃO implicará total responsabilidade da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA pelas quantias que seriam indenizadas pela seguradora em caso de sinistro, sem prejuízo da imposição das penalidades previstas neste CONTRATO DE TRANSIÇÃO e em seus ANEXOS, bem como daquelas dispostas nas regulamentações da APS, da ANTAQ e do Ministério de Portos e Aeroportos.

13.4. Para garantia do fiel cumprimento das cláusulas e condições deste CONTRATO DE TRANSIÇÃO, a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA deverá apresentar à APS, no prazo de 10 (dez) dias contado a partir da data de assinatura deste Instrumento Contratual, sob pena de sua nulidade,

comprovação das garantias, com o correspondente a três vezes o valor da remuneração mensal mínima total do arrendamento, no importe de R\$ [●] ([●]), em algumas das modalidades descritas a seguir:

13.4.1. transferência bancária para a conta da APS;

13.4.2. em fiança bancária, apresentada obrigatoriamente na via original, contendo: subscrição de 2 (duas) testemunhas e firmas de todos os signatários reconhecidas em Cartório de Notas;

13.4.3. em seguro-garantia, apresentado obrigatoriamente na via original da respectiva apólice, juntamente com o comprovante de pagamento do respectivo prêmio;

13.4.4. em Títulos da Dívida Pública da UNIÃO, devendo ser apresentada carta de custódia bancária à ordem da APS, apresentado obrigatoriamente na via original. Nas hipóteses das subcláusulas “13.4.2” e “13.4.3”, os representantes do estabelecimento bancário terão de apresentar cópia autenticada da Procuração, habilitando-os a assinarem o referido documento.

13.5. As cartas de fiança e as apólices de seguro-garantia deverão ter vigência mínima de 240 (duzentos e quarenta) dias a contar da data de celebração deste instrumento, sendo de inteira responsabilidade da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA mantê-las em plena vigência e de forma ininterrupta durante todo o prazo contratual.

13.6. Antes de iniciar quaisquer das obras previstas no CONTRATO CONTRATO DE TRANSIÇÃO e em seus ANEXOS, e com vigência até sua conclusão, a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA deverá:

13.6.1. Contratar seguro na modalidade Riscos de Engenharia – Obras Cíveis em Construção e Instalações e Montagem; a apólice deverá contemplar a cobertura básica, englobando todos os testes de aceitação, com valor de importância segurada igual ao valor dos gastos com a execução de obras, valor dos fornecimentos, da montagem eletromecânica, canterios e outros custos que totalizem a parcela de investimentos, conforme projetos apresentados pela

ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA. Deverão constar na apólice as seguintes coberturas adicionais:

13.6.1.1. Erro de projeto.

13.6.1.2. Risco do fabricante.

13.6.1.3. Despesa de salvamento e contenção de sinistros.

13.6.1.4. Maquinaria e equipamento de obra.

13.6.1.5. Danos patrimoniais.

13.6.1.6. Avaria de máquinas.

13.6.1.7. Despesas extraordinárias representando um limite de 10% (dez por cento) da cobertura básica.

13.6.1.8. Desentulho do local representando um limite de 10% (dez por cento) da cobertura básica.

13.6.1.9. A critério da ARRENDATÁRIA, outras coberturas adicionais disponíveis na modalidade de Riscos de Engenharia poderão ser incluídas.

13.7. Contratar seguro na modalidade Responsabilidade Civil Geral e Cruzada, dando cobertura aos riscos decorrentes da implantação das obras e a quaisquer outros estabelecidos no CONTRATO DE TRANSIÇÃO e em seus ANEXOS, cobrindo a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA e a APS, bem como seus administradores, empregados, funcionários e contratados, pelos montantes com que possam ser responsabilizados a título de danos materiais (dano emergente e lucros cessantes), pessoais, morais, decorrentes das atividades de execução das obras, incluindo custas processuais e quaisquer outros encargos relacionados a danos materiais, pessoais ou morais, com cobertura mínima para danos involuntários pessoais, mortes, danos materiais causados a terceiros e seus veículos, incluindo a APS, inclusive para os danos decorrentes dos trabalhos de sondagem de terreno, rebaixamento de lençol freático, escavações,

abertura de galerias, estaqueamento, serviços correlatos (fundações) e dano moral (com cobertura de no mínimo 20% da importância segurada). Deverão constar na apólice as seguintes coberturas adicionais:

13.7.1. Responsabilidade civil do empregador, com limites de acordo com as práticas de mercado;

13.7.2. Poluição súbita;

13.7.3. Danos a redes e serviços públicos;

13.7.4. Responsabilidade civil na prestação de serviços em locais de terceiro, caso aplicável, em valor compatível com os danos potenciais passíveis de ocorrer em cada situação; e,

13.7.5. De transporte de todos os materiais e equipamentos de sua responsabilidade durante a construção.

13.8. A partir do início da prestação dos serviços e até o término do prazo do CONTRATO DE TRANSIÇÃO:

13.8.1. Contratar seguro na modalidade Riscos Nomeados e Operacionais, incluindo lucros cessantes durante a operação, com cobertura para as despesas fixas necessárias à continuidade da prestação das ATIVIDADES, pelo período indenitário mínimo de 6 (seis) meses, nos casos de incêndio, raio, explosão de qualquer natureza, dano elétrico, vendaval, fumaça, alagamento e desmoronamento para as edificações, estruturas, máquinas, equipamentos móveis e estacionários, relativo aos bens sob sua responsabilidade ou posse, em especial os bens reversíveis integrantes do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO.

13.8.2. Contratar seguro na modalidade Responsabilidade Civil Geral, dando cobertura aos riscos decorrentes das ATIVIDADES, cobrindo a ARRENDATÁRIA e a APS, bem como seus administradores, empregados, funcionários e contratados, pelos montantes com que possam ser responsabilizados a título de danos materiais (dano emergente e lucro

cessantes), pessoais, morais, incluindo custas processuais e quaisquer outros encargos relacionados a danos materiais, pessoais ou morais, decorrentes das ATIVIDADES, com cobertura mínima para danos involuntários pessoais, mortes, danos materiais causados a terceiros e seus veículos, incluindo a APS.

13.8.3. Contratar seguro para acidentes de trabalho relativos aos colaboradores e empregados da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA alocados à prestação dos serviços previstos no CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

13.9. A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA assume toda a responsabilidade pela abrangência ou omissões decorrentes da contratação dos seguros de que trata o presente CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

13.10. A ARRENDATÁRIA é responsável pelo pagamento integral da franquia em caso de utilização de qualquer seguro previsto no CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

13.11. As apólices de seguro, com exceção daquelas constantes na subcláusula 13.4, deverão ter vigência mínima de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de sua emissão, sendo de inteira responsabilidade da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA mantê-las em plena vigência e de forma ininterrupta durante todo o período contratual, devendo para tanto promover as renovações e atualizações que forem necessárias com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do vencimento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO CAPITAL SOCIAL MÍNIMO

14.1. A ARRENDATÁRIA constituída para a exploração do ARRENDAMENTO deverá possuir capital social mínimo no valor de R\$167.984,80 (cento e sessenta e sete mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta centavos), devidamente subscrito.

14.2. A celebração deste CONTRATO está condicionada à comprovação de integralização do capital social mínimo em moeda nacional corrente.

14.3. A ARRENDATÁRIA não poderá, durante o período de vigência contratual, reduzir o seu capital social abaixo do valor mínimo especificado acima, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA TRANSFERÊNCIA DO ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO E DO SUBARRENDAMENTO

15.1. É vedado a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA transferir o arrendamento ou por qualquer modo realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir idênticos resultados, sendo nulo qualquer ato praticado em violação ao disposto nesta Cláusula.

15.2. É vedado o subarrendamento do objeto do presente CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FINANCIAMENTO

16.1. A ARRENDATÁRIA é a única e exclusiva responsável pela obtenção dos financiamentos necessários à execução do objeto do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO, podendo escolher, a seu critério e de acordo com sua própria avaliação, as modalidades e os tipos de financiamento disponíveis, assumindo os riscos diretos pela liquidação de tais financiamentos, de modo a cumprir, cabal e tempestivamente, com todas as obrigações assumidas no CONTRATO DE TRANSIÇÃO.

16.2. A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA não poderá alegar qualquer disposição, cláusula ou condição do(s) contrato(s) de financiamento porventura contratado(s), ou qualquer atraso no desembolso dos recursos, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste CONTRATO DE TRANSIÇÃO, cujos termos reputar-se-ão de pleno conhecimento dos respectivos FINANCIADORES.

16.3. A ARRENDATÁRIA poderá dar em garantia dos financiamentos contratados nos termos desta Cláusula, os direitos emergentes do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO, tais como as receitas de exploração do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO, observados os limites que não comprometam a regular execução do CONTRATO, bem como observado o disposto no artigo 28-A da Lei nº 8.987, de 1995.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PELO ARRENDAMENTO E DO REAJUSTE DE VALORES

17.1 . A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA deverá pagar à APS os seguintes VALORES DO ARRENDAMENTO:

17.1.1 R\$[●] por mês, a título de VALOR DO ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO FIXO MENSAL, pelo direito de explorar as ATIVIDADES no ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO e pela cessão onerosa da ÁREA DO ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO.

17.2. O VALOR DO ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO FIXO MENSAL previsto na subcláusula 17.1.1 acima será pago pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA à ADMINISTRAÇÃO DO PORTO a partir da DATA DA ASSUNÇÃO até o final do prazo do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO, em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir do último dia do mês de referência, mediante depósito em conta corrente a ser oportunamente indicada ou mediante guia específica.

17.3. Os valores monetários indicados neste CONTRATO DE TRANSIÇÃO serão reajustados anualmente, a partir da data de assinatura do CONTRATO DE TRANSIÇÃO, pela variação do IPCA, referenciado ao mês da DATA DA ASSUNÇÃO, devendo ocorrer o primeiro reajuste na assinatura do CONTRATO DE TRANSIÇÃO, observando-se a seguinte fórmula:

$$P_{t1} - P_{t0} \times (IPCA_{t1} / IPCA_{t0})$$

Onde:

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

P_{t0} corresponde aos valores monetários indicados ou citados neste CONTRATO, referenciados ao mês da DATA DA ASSUNÇÃO;

$IPCA_{t1}$ corresponde ao número índice do IPCA referenciado a data do reajuste;

$IPCA_{t0}$ corresponde ao número índice do IPCA referenciado ao mês da DATA DA ASSUNÇÃO;

$(IPCA_{t1} / IPCA_{t0})$ corresponde a 1 (um) mais a variação do IPCA acumulada no período compreendido entre novembro de 2024 e a data do reajuste;

t_1 corresponde ao período da data do reajuste.

17.4. Na hipótese de extinção do IPCA, tal índice será automaticamente substituído por aquele que o suceder ou, na sua falta, por outro semelhante a ser indicado pela APS.

17.5. Em todos os casos previstos neste CONTRATO, não haverá aplicação de índice deflacionário, ou seja, se a variação correspondente ao período de reajuste for negativa, será aplicado índice 0 (zero) e conseqüentemente mantido o valor exigido.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA REMUNERAÇÃO DA ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA

18.1. Como contrapartida às ATIVIDADES, a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA poderá estabelecer o PREÇO a ser cobrado do USUÁRIO, observada a prerrogativa da ANTAQ de coibir eventual abuso de poder econômico contra os usuários, mediante prévio procedimento administrativo, no qual poderá solicitar e utilizar informações fornecidas pelos interessados.

18.2. Os PREÇOS praticados no ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO têm por finalidade remunerar a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA por todas as atividades necessárias e suficientes nele realizadas.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA ASSUNÇÃO DE RISCOS

19.1. A ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA assumirá, em decorrência deste Instrumento, integral responsabilidade por todos os riscos inerentes às atividades previstas neste CONTRATO DE TRANSIÇÃO ou por ela desempenhadas na instalação portuária objeto deste ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO, incluindo eventual necessidade de recuperação, remediação e gerenciamento do passivo ambiental relacionado à este CONTRATO DE TRANSIÇÃO que vierem a ocorrer posteriormente à DATA DA ASSUNÇÃO.

19.2. A ARRENDATÁRIA declara:

19.2.1. Ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ela assumidos no CONTRATO; e,

19.2.2. Ter levado tais riscos em consideração na formulação de sua PROPOSTA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS PENALIDADES

20.1. O não cumprimento das Cláusulas deste CONTRATO, de seus ANEXOS, do EDITAL e do REGULAMENTO DE EXPLORAÇÃO DO PORTO ensejará a aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO, sem prejuízo de outras penalidades previstas nos demais dispositivos legais e regulamentares da ADMINISTRAÇÃO DO PORTO e da ANTAQ.

20.2. Pelo descumprimento ou atraso no cumprimento deste CONTRATO, a ANTAQ ou o PODER CONCEDENTE, observadas as respectivas competências, poderão, mediante regular processo administrativo, garantida a ampla defesa e

o contraditório, decidir pela aplicação, isolada ou cumulativamente, à ARRENDATÁRIA, as seguintes sanções:

20.2.1. Advertência;

20.2.2. Multa; e

20.2.3. Extinção do CONTRATO DE TRANSIÇÃO por culpa da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA.

20.3. A aplicação das penas aludidas nas Subcláusulas anteriores não impede que a APS declare a extinção do ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO por culpa da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, observados os procedimentos nele previstos, ou aplique outras sanções nele previstas, tampouco implica afastamento das responsabilidades civil ou criminal da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA e/ou de seus administradores ou extinção da obrigação de corrigir as faltas praticadas ou falhas verificadas.

20.4. Após a conclusão do processo administrativo, e sendo determinada aplicação de multa, a ARRENDATÁRIA será cientificada para pagamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

20.5. A ARRENDATÁRIA deverá ser inscrita no Cadastro Informativo de Créditos não quitados do Setor Público Federal (CADIN), observados os preceitos da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002, pelo débito não quitado.

20.6. O processo administrativo de apuração pelo descumprimento ou atraso no cumprimento deste CONTRATO DE TRANSIÇÃO observará o disposto na legislação e regulamentação vigentes.

20.7. A imposição de sanções à ARRENDATÁRIA não afasta a possibilidade de aplicação de medidas acautelatórias pela ANTAQ, visando preservar a integridade física ou patrimonial de terceiros, tais como: a interdição de instalações, estabelecimentos ou equipamentos, a apreensão de bens ou

produtos, além de outras medidas previstas na legislação e regulamentação do setor.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS CASOS DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

21.1. O ARRENDAMENTO se extinguirá por:

21.1.1. Advento do termo contratual;

21.1.2. Rescisão do CONTRATO por culpa da ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA;

21.1.3. Rescisão do CONTRATO por culpa da APS;

21.1.4. Retomada da área arrendada;

21.1.5. Conclusão do certame licitatório;

21.1.6. Falência e outras causas de dissolução da ARRENDATÁRIA.

21.2. Extinto o CONTRATO DE TRANSIÇÃO, retomam à APS os direitos e privilégios decorrentes do ARRENDAMENTO DE TRANSIÇÃO, com devolução dos bens a ele vinculados, sem qualquer indenização à ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA.

21.3. A APS procederá aos levantamentos e avaliações necessárias no prazo de 30 (trinta) dias contados da extinção do contrato, sendo que uma vez constatados danos nos bens vinculados à instalação portuária, os prejuízos apurados deverão ser indenizados pela ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA.

21.4. A devolução dos bens vinculados ao arrendamento será feita sem qualquer indenização.

21.5. Extinto este Contrato, haverá a imediata assunção da área arrendada pela APS ou pela nova ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA, se houver.

21.6. A área arrendada deverá estar livre e desembaraçada de qualquer outro bem que não seja afeto à instalação portuária e encontrar-se em perfeitas condições de conservação, comprovada por atestado técnico da APS.

21.7. Na hipótese de não ser procedida a entrega do imóvel à APS, o valor mensal gerado pelo Contrato será aumentado, automática e independentemente de qualquer notificação, em 50% (cinquenta por cento), ficando ainda a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA sujeita ao pagamento de multa diária de 1% (um por cento) do valor já aumentado, a partir do mês subsequente ao da extinção do Contrato, até a efetiva e integral desocupação da instalação arrendada, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades contratuais e legais e da adoção, pela UNIÃO, ANTAQ ou APS das medidas judiciais cabíveis para reaver a posse da instalação portuária.

21.8. Quando da devolução da área, a ARRENDATÁRIA TRANSITÓRIA deverá fazê-lo sem qualquer débito, inclusive junto aos seus fornecedores de água e energia elétrica, na hipótese desse fornecimento não ser efetuado pela APS.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. Exercício de Direitos:

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

22.2. Inviabilidade parcial:

22.2.1. Se qualquer disposição do CONTRATO DE TRANSIÇÃO for considerada ou declarada nula, inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto, a validade, a legalidade e a exequibilidade das demais disposições contidas no CONTRATO DE TRANSIÇÃO não serão, de qualquer forma, afetadas ou restringidas por tal fato. As PARTES negociarão, de boa-fé, a substituição das disposições inválidas, ilegais ou inexequíveis por disposições válidas, legais e exequíveis, cujo efeito econômico seja o mais próximo possível ao efeito econômico das disposições consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis.

22.3. Comunicações:

22.3.1. As comunicações e as notificações entre as PARTES serão efetuadas por escrito e remetidas: (i) em mãos, desde que comprovadas por protocolo; (ii) por correio registrado, com o visto de recebimento; ou (iii) por correio eletrônico, desde que seja possível comprovar inequivocamente a procedência da mensagem e seu recebimento.

22.3.2. Qualquer das PARTES poderá modificar seu endereço, mediante simples comunicação à outra PARTE.

22.4. Idioma:

22.4.1. Todos os documentos relacionados ao CONTRATO DE TRANSIÇÃO e ao ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO deverão ser redigidos em, ou oficialmente traduzidos para, a língua portuguesa, ou para ela traduzidos por tradutor juramentado, em se tratando de documentos estrangeiros, devendo prevalecer, em caso de qualquer conflito ou inconsistência, a versão em língua portuguesa.

22.5. Contagem dos prazos:

22.5.1. Os prazos estabelecidos em dias, no CONTRATO DE TRANSIÇÃO, contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

22.6. Foro:

22.6.1. As partes elegem o foro da cidade de Santos/SP, como competente para:

22.6.1.1. Dirimir as controvérsias oriundas do presente CONTRATO DE TRANSIÇÃO, que não versem sobre direitos patrimoniais disponíveis ou que estejam, por outro motivo, excluídas da jurisdição arbitral.

22.7. Da publicação:

22.7.1. A APS providenciará a publicação de extrato do presente CONTRATO DE TRANSIÇÃO e de seus respectivos aditamentos no DOU, sendo esta condição indispensável para sua eficácia.

E, por estarem justas e contratadas, as PARTES assinam o CONTRATO em 2 (duas) vias de igual teor e forma, considerada cada uma delas um original, na presença das testemunhas a seguir identificadas.

Santos/SP, [●] de [●], de [●].

[assinaturas]