

MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
CDRJ Companhia **DOCAS** do RIO de Janeiro

PROPORT

**PROGRAMA DE ARRENDAMENTO
DE ÁREAS E INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS
NO RIO DE JANEIRO**

PORTO DO RIO DE JANEIRO

TERMINAL DE CONTAINERES I

EDITAL N° CI 001/96

**MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**

**CONCORRÊNCIA PARA O ARRENDAMENTO DE
INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS**

PORTO DO RIO DE JANEIRO

TERMINAL DE CONTAINERES I

EDITAL Nº CI 001/96



**CONCORRÊNCIA PARA O ARRENDAMENTO DE
INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS**

PORTO DO RIO DE JANEIRO

TERMINAL DE CONTAINERES I

EDITAL Nº CI 001/96

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Seção I
Das Disposições Preliminares**

**Subseção I
Do Preâmbulo**

1. A **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ**, sociedade de economia mista vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Rua Acre, nº 21, daqui por diante designada **CDRJ**, na forma e com fundamento na Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993, torna público que fará realizar Licitação, na modalidade de **CONCORRÊNCIA**, para contratar o **ARRENDAMENTO** do **TERMINAL DE CONTAINERES I**, localizado dentro da área do Porto do Rio de Janeiro, nos termos definidos neste **EDITAL** e em seus Anexos.



Subseção II Do Objeto da Licitação

2. Esta Licitação tem por objeto o arrendamento do **TERMINAL DE CONTAINERES I**, localizado dentro da área do Porto do Rio de Janeiro, destinado à movimentação e armazenagem de **containers**. As instalações portuárias que compõem o **TERMINAL** estão descritas no Anexo II deste **EDITAL**.

3. As instalações portuárias a serem arrendadas, daqui por diante designadas **INSTALAÇÕES** ou **TERMINAL**, devem ser conservadas, modernizadas, aparelhadas, ampliadas e exploradas pela **ARRENDATÁRIA** no período do arrendamento, nos termos estabelecidos neste **EDITAL**.

4. O **TERMINAL** será explorado pela **ARRENDATÁRIA** no regime previsto no art. 4º, § 2º, inciso I, da Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993, ou seja, na modalidade de "uso público".

5. Subsidiariamente, isto é, em caráter complementar às operações portuárias de movimentação e armazenagem de containers, a **ARRENDATÁRIA** poderá movimentar e armazenar outras cargas, desde que essa movimentação e armazenagem não prejudique a realização das operações principais.

Subseção III Da Legislação Aplicável

6. Esta Licitação rege-se pelas Leis nºs. 8.630, de 25 de fevereiro de 1993, 8.666, de 21 de junho de 1993, 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e suas alterações, assim como pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

Subseção IV Do Tipo de CONCORRÊNCIA

7. A **CONCORRÊNCIA** será do tipo "menor preço" a ser cobrado pela prestação de serviços de movimentação e armazenagem de containers, combinado com "maior oferta" de quantidade de containers a serem movimentados no **TERMINAL**.



Subseção V
Das Informações sobre o EDITAL

8. As Licitantes potenciais poderão requerer, até **10 de janeiro de 1997**, informações e esclarecimentos sobre esta **CONCORRÊNCIA**, ao **DEPARTAMENTO COMERCIAL, DE ENGENHARIA E DE DESENVOLVIMENTO** da CDRJ, das 09:30 às 11:30 e das 14:30 às 17:30 horas, nos dias úteis.

9. Os esclarecimentos poderão ser requeridos por telefone, carta ou por *fac-simile*, nos seguintes números:

- Telefone: (021) 233.17.54
- Fax: (021) 253.88.76

10. O **DEPARTAMENTO COMERCIAL, DE ENGENHARIA E DE DESENVOLVIMENTO** responderá, pela mesma via adotada pela Licitante em potencial, com os esclarecimentos solicitados, até **17 de janeiro de 1997**.

11. As consultas escritas e as correspondentes respostas serão transmitidas à consulente e às demais Licitantes potenciais que tiverem adquirido o **EDITAL**, bem assim afixadas no Quadro de Avisos da CDRJ.

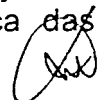
Subseção VI
Da Entrega da Documentação

12. A **COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO**, no dia **27 de janeiro de 1997**, às 10:00 (dez) horas, na sede da CDRJ, na Sala de Reuniões, localizada no 6º andar, daqui por diante designada **COMISSÃO**, receberá das Licitantes, em Sessão Pública, os envelopes contendo, respectivamente, a **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**, as **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** e as **PROPOSTAS COMERCIAIS**, nos termos estabelecidos neste **EDITAL**.

Seção II
Da Justificativa do Arrendamento

13. Justifica-se o arrendamento em razão da necessidade premente do Porto do Rio de Janeiro ser dotado de melhores condições de operação (alta produtividade e baixo custo) e maior capacidade de movimentação de cargas (expansão com diversificação).

14. A modernização e a expansão da capacidade de movimentação de cargas do Porto dependem não só da adequada qualificação técnica das



operadoras portuárias, mas sobretudo da realização de investimentos contínuos na conservação, melhoramento, expansão e aparelhamento das instalações portuárias, devendo a **CDRJ** executar as obras e serviços de infra-estrutura e a **ARRENDATÁRIA** as obras e serviços de conservação, melhoramento e expansão das instalações portuárias e o adequado aparelhamento do **TERMINAL**.

15. Objetiva-se, portanto, com a execução de um programa de arrendamento de instalações portuárias assegurar, de um lado, a realização dos investimentos necessários à modernização e expansão da capacidade do Porto do Rio de Janeiro, com o conseqüente aumento de produtividade e redução nos custos de movimentação de cargas, e, de outro lado, garantir à Administração do Porto um fluxo certo e determinado de receitas a serem aplicadas nas atividades de planejamento e desenvolvimento do Porto, assim como a fiscalização das operações portuárias.

16. São metas do programa de arrendamento, dentre outras:

- a) a captação de novas cargas para o Porto do Rio de Janeiro;
- b) a ampliação do atendimento e melhor padrão de atendimento aos usuários do Porto;
- c) a redução dos custos globais para os usuários;
- d) a garantia de novas receitas para a **CDRJ**;
- e) aumento da produtividade operacional;
- f) o estímulo à livre **CONCORRÊNCIA** entre os diversos **TERMINAIS** e operadores do Porto do Rio de Janeiro e entre este e os demais Portos do País;
- g) a modernização, a expansão e o aparelhamento das **INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS** existentes, acompanhando o crescimento da demanda de serviços;
- h) a otimização da utilização das retro-áreas próximas às **INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS**, possibilitando melhor utilização das áreas contíguas aos berços de embarque e desembarque, observado o Plano de Zoneamento do Porto do Rio de Janeiro, aprovado pelo Conselho de Autoridade Portuária;
- i) a concentração das receitas da **CDRJ**, enquanto autoridade portuária, nas atividades de planejamento e fiscalização;
- j) o estímulo ao crescimento do potencial de movimentação de cargas no Porto;

k) a geração de novos empregos produtivos, com o aproveitamento, na medida do possível, da mão-de-obra liberada pela **CDRJ**;

l) o treinamento da mão-de-obra nas novas tecnologias de movimentação e armazenamento de cargas, com a valorização do trabalho;

m) a implementação de um novo modelo de operação portuária, tal como previsto na Lei nº 8.630, de 1993, com ênfase nas atividades de planejamento, regulação e fiscalização a serem desenvolvidas pela Administração do Porto;

n) a atração, em sentido amplo, de novos investimentos para o Estado do Rio de Janeiro, mediante a disponibilização de uma infra-estrutura portuária em nível compatível com as exigências do mercado internacional.

Seção III **Dos Aspectos Econômicos do Arrendamento**

17. O arrendamento constitui um projeto de investimento, destinando-se a investidores que tenham capacidade para financiar, gerir e implementar a ampliação, a modernização e o aparelhamento do **TERMINAL**.

18. Além disto, os investidores devem ter capacidade comercial para atrair novas cargas para o Porto e capacidade técnica para executar, com eficiência, conforme padrões internacionalmente consagrados, a movimentação e armazenagem de containeres e capacidade administrativa e empresarial para gerenciar, com êxito, a exploração do **TERMINAL**, nos termos definidos neste **EDITAL**.

19. Ressalte-se que só será autorizado o início das operações portuárias após a transferência do **TERMINAL** para a **ARRENDATÁRIA**, nas condições previstas neste **EDITAL**.

20. As receitas para a cobertura dos encargos da **ARRENDATÁRIA** advirão da exploração do **TERMINAL** e de outros recursos da **ARRENDATÁRIA**, próprios e de terceiros.



Seção IV Da Formalização do Contrato de Arrendamento

21. O contrato de arrendamento do **TERMINAL** será celebrado entre a **CDRJ** e a Licitante vencedora ou, a critério da última, com empresa a ser por ela constituída, de acordo com as leis aplicáveis e as normas deste **EDITAL**.

22. Se a Licitante vencedora optar por constituir uma empresa para executar o arrendamento, a sociedade a ser constituída deverá ter o controle efetivo sob a sua titularidade, entendendo-se por controle efetivo a titularidade do controle da maioria do capital votante e o exercício, de fato e de direito, do poder decisório para gerir as atividades da empresa **ARRENDATÁRIA**.

23. Caso a Licitante vencedora seja consórcio, deverá, antes da formalização do contrato de arrendamento, promover a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso particular de constituição celebrado para a participação nesta Licitação ou, alternativamente, constituir uma empresa para explorar o arrendamento.

24. No caso de consórcio, o controle da empresa a ser constituída deve ser exercido pela empresa líder do consórcio, ou por esta e uma ou mais empresas que participam do consórcio, sem prejuízo de que venham a participar do referido capital terceiros interessados, desde que não tenham participado da Licitação, quer isoladamente, quer em consórcio.

25. Caso a Licitante vencedora seja empresa estrangeira, ou consórcio formado exclusivamente por empresas estrangeiras, é obrigatório que a mesma ou o consórcio vencedor constitua, sob as leis brasileiras, uma sociedade comercial, com sede e administração na Cidade do Rio de Janeiro, para explorar e gerir o arrendamento do **TERMINAL**, cumpridas as regras previstas nesta Seção no que se refere ao controle da sociedade **ARRENDATÁRIA**, tanto no caso de participação isolada quanto em consórcio.

26. Na hipótese de vir a ser constituída uma empresa **ARRENDATÁRIA**, o objeto social da mesma deve contemplar as atividades pertinentes à exploração do **TERMINAL**.

27. Para os fins previstos nos itens anteriores, a Licitante vencedora deverá submeter previamente à **CDRJ** os atos constitutivos da nova empresa, para verificação do cumprimento da legislação aplicável.

28. O consórcio ou a empresa a ser constituída deve prestar, previamente à formalização do contrato de arrendamento, as garantias previstas neste **EDITAL**.

29. A sociedade arrendatária a ser constituída poderá revestir qualquer das formas admitidas em lei para as sociedades comerciais.

Seção V Do EDITAL

Subseção I Das Definições

30. São adotadas as siglas, expressões e termos que terão o significado que a seguir lhes é apontado, sem prejuízo de outras inseridas neste **EDITAL** e seus Anexos ou, ainda, na legislação aplicável:

I - União: a União Federal;

II - Estado: o Estado do Rio de Janeiro;

III - Município: o Município do Rio de Janeiro;

IV - CDRJ: a entidade para a qual foi delegada a administração e a exploração do Porto do Rio de Janeiro, com a qual será celebrado o contrato de arrendamento;

V - Porto Organizado: o 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 do Rio de Janeiro: o porto organizado para as finalidades referidas no inciso anterior;

VII - Área do Porto: a área do Porto do Rio de Janeiro;

VIII - Infra-estrutura do Porto do Rio de Janeiro: 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 infra-estrutura de proteção e acesso aquaviário ao Porto, tais como canais, bacias de evolução e áreas de fundeio que devam ser mantidas pela Administração do Porto do Rio de Janeiro;

IX - Instalações Portuárias: as instalações portuárias descritas no Anexo II deste **EDITAL**, a serem utilizadas para a movimentação e armazenagem de containeres destinados ou provenientes de transporte aquaviário;



X - Instalações ou Terminal: o conjunto das instalações portuárias referidas no inciso anterior;

XI - Operações Portuárias: as operações de movimentação e armazenagem de containeres realizadas pela **ARRENDATÁRIA** na área do **TERMINAL** ou dentro da área do Porto do Rio de Janeiro;

XII - Operadora Portuária: a qualidade a ser atribuída à Licitante vencedora ou à sociedade **ARRENDATÁRIA** a ser constituída pela mesma, em obediência às normas aprovadas pelo Conselho de Autoridade Portuária do Porto do Rio de Janeiro, por intermédio da qual a mesma ficará pré-qualificada para realizar operações portuárias dentro da área do Porto do Rio de Janeiro, para os fins previstos no art. 9º da Lei nº 8.630, de 1993;

XIII - **ARRENDATÁRIA**: a Licitante vencedora desta Licitação ou a sociedade a ser por ela constituída, com a qual será celebrado o contrato de arrendamento previsto neste **EDITAL**;

XIV - Poder Concedente: a União, por intermédio do órgão setorial competente;

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

XVI - Autoridade Portuária: a **CDRJ**;

XVII - Área Arrendada: a área descrita no Anexo II deste **EDITAL**;

XVIII - Licitação: a Licitação de que trata este **EDITAL**;

XIX - Comissão: a **Comissão Especial de Licitação** designada para a execução do procedimento administrativo licitatório estabelecido neste **EDITAL**;

XX - Licitante: a pessoa jurídica ou consórcio de pessoas jurídicas que participe desta Licitação;

XXI - Licitante Potencial: a pessoa jurídica que adquiriu o **EDITAL** desta **CONCORRÊNCIA** e, portanto, tem potencial interesse em participar desta Licitação;

XXII - Documentação de Habilitação: o conjunto de documentos a serem apresentados pela Licitante no Envelope nº 1,

destinados a verificar a habilitação jurídica, qualificação técnica, qualificação econômico-financeira e regularidade fiscal da Licitante;

XXIII - PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO: a proposta a ser feita pela Licitante sobre como pretende explorar o **TERMINAL**, assim como executar as operações portuárias;

XXIV - PROPOSTA COMERCIAL: a proposta a ser feita pela Licitante, compreendendo a oferta do preço proposto de movimentação de containeres e a oferta da quantidade mínima de containeres a serem movimentados no **TERMINAL**;

XXV - Documentação da Licitação: o conjunto de documentos a serem apresentados pela Licitante, pertinentes à Documentação de Habilitação, à **PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** e à **PROPOSTA COMERCIAL**;

XXVI - Documentos: quaisquer documentos pertinentes ao procedimento administrativo licitatório;

XXVII - Obras, Equipamentos e Serviços: as obras, equipamentos e serviços previstos neste **EDITAL**;

XXVIII - Unidade de Carga: os equipamentos destinados à unitização de mercadorias a serem transportadas, sujeitas à movimentação de forma indivisível, em qualquer das modalidades de transporte utilizadas no percurso;

XXIX - Containeres: unidades de carga destinadas ao transporte de mercadorias unitizadas;

XXX - Projeto Conceitual de Referência: o projeto constante do Anexo V deste **EDITAL**, contendo conceitos básicos para orientação das Licitantes na elaboração das suas Propostas;

XXXI - Contrato de Arrendamento: o contrato a ser celebrado entre a **CDRJ** e a Licitante vencedora da Licitação ou a sociedade **ARRENDATÁRIA** a ser por ela constituída;

XXXII- Valor do Contrato: o valor global do arrendamento, nele compreendido:

(i) a remuneração pelo uso da infra-estrutura do Porto do Rio de Janeiro, a ser posta à disposição da **ARRENDATÁRIA**, inclusive de proteção e acesso aquaviário;

(ii) a participação financeira da CDRJ na movimentação de containeres nas **INSTALAÇÕES**;

XXXIII - Adjudicatária: a Licitante vencedora, à qual será adjudicado o objeto da Licitação;

XXXIV - Fiscalização: a fiscalização do contrato de arrendamento, a ser exercida pela Administração do Porto do Rio de Janeiro, e a fiscalização das operações portuárias a serem realizadas no **TERMINAL**, a ser exercida pela Administração do Porto do Rio de Janeiro, na qualidade de autoridade portuária, e pelas demais autoridades que exercem suas funções no Porto do Rio de Janeiro, quais sejam as autoridades aduaneira, marítima, sanitária, de saúde e de polícia marítima;

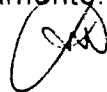
XXXV - Legislação: as normas legais e regulamentares aplicáveis a esta Licitação.

Subseção II Dos Títulos e das Remissões

31. Os títulos dos Capítulos, Seções e Subseções deste **EDITAL** e dos seus Anexos não fazem parte da regulamentação aplicável a esta Licitação ou às relações contratuais que dela emergirão, sendo incluídos apenas por comodidade de expressão.

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

33. Este **EDITAL**, além de estabelecer os procedimentos administrativos da Licitação, regula o regime jurídico do arrendamento, estabelecendo as normas que vigorarão durante todo o prazo do arrendamento.



**Subseção III
Dos Anexos ao EDITAL**

34. Integram este EDITAL os seguintes Anexos:

- a) **ANEXO I: Minuta do Contrato de Arrendamento;**
- b) **ANEXO II: Memorial Descritivo das INSTALAÇÕES a serem arrendadas;**
- c) **ANEXO III: Termo de Referência para Elaboração da PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO;**
- e) **ANEXO IV: Termo de Referência para Elaboração da PROPOSTA COMERCIAL;**
- f) **ANEXO V: Projeto Conceitual de Referência;**
- g) **ANEXO VI: Relação dos Bens a serem Arrendados;**

**Subseção IV
Da Alteração do EDITAL e da Prorrogação da Data de Entrega da Documentação**

35. Em qualquer ocasião, antecedendo a data fixada para a entrega da **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO** e das **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** e **PROPOSTAS COMERCIAIS**, a CDRJ poderá, por qualquer motivo, por sua iniciativa ou não, modificar o **EDITAL**, mediante comunicação a todas as potenciais Licitantes, conforme aviso de disponibilidade das alterações a ser publicado no Diário Oficial da União e afixada no Quadro de Avisos da CDRJ.

36. Visando assegurar um prazo mínimo para que as Licitantes possam levar em conta as modificações na preparação da Documentação, a CDRJ poderá alterar a data fixada para a Entrega da Documentação, prorrogando o prazo inicialmente estabelecido ou reabrindo integralmente o prazo inicial estabelecido quando, inquestionavelmente, a modificação afetar a formulação das **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** e/ou as **PROPOSTAS COMERCIAIS**, mediante a divulgação de nova data, por aviso publicado no Diário Oficial da União e afixado no Quadro de Avisos da CDRJ.



Subseção V Da Impugnação ao EDITAL

37. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este **EDITAL** por irregularidade, devendo protocolar o pedido na sede da **CDRJ**, até 5 (cinco) dias úteis antes da data estabelecida para a Entrega da Documentação, devendo a **CDRJ** julgar e responder a impugnação em até 3 (três) dias úteis, sem prejuízo da faculdade prevista no § 1º do art. 113 da Lei nº 8.666, de 1993.

Subseção VI Da Preclusão da Via Administrativa

38. Decairá do direito de impugnar os termos deste **EDITAL** perante a **CDRJ** a Licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a data estabelecida para a entrega da Documentação, sem prejuízo da comunicação de eventuais falhas ou irregularidades que viciariam este **EDITAL**, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

39. A impugnação feita tempestivamente pela Licitante não a impedirá de participar do processo licitatório, até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

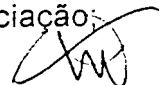
Seção VII Do Processamento da Licitação

40. A **CONCORRÊNCIA** será processada com observância dos seguintes procedimentos:

a) abertura dos envelopes (Envelopes nº 1) contendo a **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO** dos concorrentes, e sua apreciação;

b) devolução dos envelopes (Envelopes nºs. 2 e 3) fechados aos concorrentes inabilitados, contendo, respectivamente, as **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** (Envelopes nº 2) e as **PROPOSTAS COMERCIAIS** (Envelopes nº 3), desde que não tenha havido recurso ou após sua denegação;

c) abertura dos envelopes contendo as **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** (Envelopes nº 2) dos concorrentes habilitados, desde que transcorrido o prazo sem interposição de recurso, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos, e sua apreciação;



d) devolução, aos concorrentes cujas **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** (Envelopes nº 2) não foram aceitas, dos envelopes fechados contendo as **PROPOSTAS COMERCIAIS** (Envelopes nº 3), desde que não tenha havido recurso ou após sua denegação;

e) abertura dos envelopes contendo as **PROPOSTAS COMERCIAIS** (Envelopes nº 3) dos concorrentes cujas **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** (Envelopes nº 2) foram aceitas, desde que transcorrido o prazo sem interposição de recurso, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos;

f) verificação da conformidade de cada **PROPOSTA COMERCIAL** com os requisitos do **EDITAL**, promovendo-se a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis;

g) julgamento e classificação das propostas de acordo com os critérios de avaliação estabelecidos neste **EDITAL**;

h) julgamento dos recursos eventualmente interpostos contra o julgamento e classificação das **PROPOSTAS COMERCIAIS**;

i) deliberação do Diretor Presidente da **CDRJ**, quanto à homologação e adjudicação do objeto da Licitação.

41. A abertura dos envelopes contendo a **DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO** (Envelopes nº 1), as **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** (Envelopes nº 2) e as **PROPOSTAS COMERCIAIS** (Envelopes nº 3) será realizada sempre em ato público previamente designado, do qual se lavrará ata circunstanciada, assinada pelas Licitantes presentes e pelos membros da **COMISSÃO**.

42. É facultada à **COMISSÃO** ou ao Diretor Presidente da **CDRJ**, em qualquer fase da **CONCORRÊNCIA**, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

43. Ultrapassada a fase de habilitação e abertas as **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** ou as **PROPOSTAS COMERCIAIS**, não cabe desclassificar as Licitantes por motivo relacionado com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após os julgamentos.

44. Após a fase de habilitação, não cabe desistência das propostas, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente e aceito pela **COMISSÃO**.



45. No julgamento das **PROPOSTAS COMERCIAIS** não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista neste **EDITAL**, assim como vantagem baseada nas ofertas das demais Licitantes.

46. Em igualdade de condições, como critério de desempate, será assegurada preferência a **PROPOSTA** apresentada por empresa brasileira ou consórcio formado exclusivamente por empresas brasileiras.

47. Observada a preferência estabelecida no item anterior, no caso de empate entre duas ou mais **PROPOSTAS** a classificação se fará por sorteio, em ato público, para o qual todas as Licitantes serão convocadas.

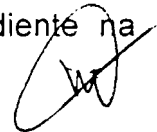
48. A classificação se dará pela ordem decrescente dos valores das **PROPOSTAS**, calculados de acordo com a fórmula prevista neste **EDITAL**.

49. Se todas as Licitantes forem inabilitadas ou todas as **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** julgadas inaceitáveis ou todas as **PROPOSTAS COMERCIAIS** desclassificadas, a **COMISSÃO** poderá fixar às Licitantes o prazo de 8 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação ou de outras **PROPOSTAS** escoimadas dos vícios ou irregularidades apontadas.

Seção VIII Da Contagem dos Prazos

50. Na contagem dos prazos a que alude este **EDITAL**, 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.

51. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na **CDRJ**.



CAPÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS GERAIS DA LICITAÇÃO

Seção I Das Condições para Participação

Subseção I Da Aquisição do EDITAL

52. É requisito para a participação na Licitação que a pessoa jurídica interessada adquira este **EDITAL**.

53. O **EDITAL** e seus Anexos podem ser adquiridos na sede da **CDRJ**, mediante o pagamento da importância de R\$ 1.000,00 (hum mil real) por cópia adquirida.

54. Por ocasião da aquisição do **EDITAL**, a pessoa jurídica interessada deve preencher o "Formulário de Identificação" a ser fornecido pela **CDRJ**, no qual serão prestadas as seguintes informações:

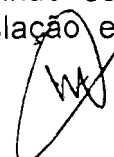
- a) nome da pessoa jurídica interessada;
- b) sede;
- c) número de inscrição no CGC/MF;
- d) telefone e fax (se houver).

55. No caso de consórcio, a exigência formulada no item anterior pode ser atendida por apenas uma das pessoas jurídicas que dele participe.

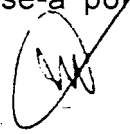
56. Adquirido o **EDITAL**, a pessoa jurídica interessada passa a ser considerada, para os efeitos previstos neste **EDITAL**, como Licitante potencial.

Subseção II Dos Requisitos para Participação

57. Poderão participar da Licitação empresas brasileiras e estrangeiras, isoladas ou reunidas em consórcio, que, tendo adquirido este **EDITAL**, satisfaçam plenamente todas as suas cláusulas e a legislação em vigor.



58. No caso de consórcio, observar-se-ão as seguintes normas:
- a) comprovação do compromisso público ou particular de constituição do consórcio, subscrito pelas consorciadas;
 - b) indicação da empresa responsável pelo consórcio, que deve atender às condições de liderança previstas neste **EDITAL**;
 - c) apresentação dos documentos relativos à habilitação jurídica, qualificação técnica, qualificação econômico-financeira e regularidade fiscal por parte de cada consorciada, admitindo-se, para efeito de qualificação técnica, o somatório dos quantitativos de cada consorciado, e, para efeito de qualificação econômico-financeira, o somatório dos valores de cada consorciada, na proporção de sua respectiva participação, ficando estabelecido, para o consórcio, um acréscimo de 30% (trinta por cento) no valor do patrimônio líquido mínimo exigido para a Licitante individual, inexigível este acréscimo para os consórcios compostos, em sua totalidade, por micro e pequenas empresas, assim definidas em lei;
 - d) impedimento de participação de empresa consorciada por intermédio de mais de um consórcio ou isoladamente;
 - e) responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato de arrendamento.
59. No compromisso de constituição do consórcio deve constar, sem prejuízo do atendimento das exigências previstas nos itens anteriores:
- a) a obrigação de as empresas consorciadas manterem, até a celebração do contrato de arrendamento, a composição inicial do consórcio;
 - b) a indicação da empresa líder do consórcio;
 - c) que a empresa líder do consórcio representará as empresas consorciadas no decorrer do procedimento administrativo licitatório, podendo assumir obrigações em nome do consórcio, sem prejuízo da responsabilidade solidária das empresas consorciadas.
60. No consórcio de empresas brasileiras e estrangeiras a liderança caberá, obrigatoriamente, à empresa brasileira, atendidas as exigências deste **EDITAL**.
61. A participação da pessoa jurídica líder do consórcio far-se-á por intermédio de seu representante legal ou procurador.



62. A inabilitação de qualquer pessoa jurídica integrante do consórcio acarretará a automática inabilitação deste.

63. O documento referente ao compromisso de constituição de consórcio deve constar da **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO** (Envelope nº 1), de que trata este **EDITAL**, sob pena de inabilitação.

64. Não poderá participar da Licitação, isoladamente ou em consórcio, empresa cujos dirigentes sejam ou tenham sido ocupantes de cargo de direção, assessoramento superior, assistência intermediária, cargo efetivo ou emprego na **CDRJ**, nos últimos 180 (cento e oitenta) dias corridos anteriores à data da publicação do Aviso desta Licitação.

65. É vedada a participação, nesta Licitação, de pessoa jurídica que tenha sido declarada inidônea por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública direta, indireta ou fundacional de qualquer dos poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios ou, ainda, que esteja com o direito de participar de licitação suspenso.

66. A participação nesta Licitação implica na integral e incondicional aceitação de todos os termos, cláusulas e condições do presente **EDITAL**, dos seus Anexos e das normas que o integram.

67. O disposto no item anterior não prejudica, em nenhuma hipótese, o exercício do direito de impugnação de que trata este **EDITAL**.

Seção II Dos Custos da Licitação

68. A Licitante arcará com todos os custos relacionados com a preparação e apresentação de sua documentação; a **CDRJ**, em nenhuma hipótese, será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na Licitação, ou os resultados desta.

Seção III Da Visita ao Porto

69. A Licitante em potencial deve, obrigatoriamente, visitar as **INSTALAÇÕES** portuárias a serem arrendadas e obter para si, às suas expensas e sob sua responsabilidade e risco, todas as informações e verificações que possam ser necessárias para a elaboração de sua **PROPOSTA**, não podendo a Licitante ou, no futuro, a **ARRENDATÁRIA**, em hipótese alguma, propor, posteriormente, modificações nos preços, prazos ou condições estipuladas, alegar vícios, defeitos, prejuízo ou reivindicar qualquer benefício,

sob a invocação de insuficiência ou incorreção de dados e informações sobre as referidas **INSTALAÇÕES** portuárias.

70. A visita às **INSTALAÇÕES** portuárias deve ser realizada até 10 (dez) dias antes da data estabelecida para a Entrega da Documentação, devendo a necessária autorização para o ingresso na área do porto ser solicitada, por escrito, ao Chefe do **DEPARTAMENTO COMERCIAL, DE ENGENHARIA E DE DESENVOLVIMENTO** da CDRJ, que estabelecerá dia, hora e responsável para acompanhamento da Licitante.

Seção IV **Do Conteúdo dos Documentos do EDITAL**

71. A Licitante deve examinar, cuidadosamente, todas as instruções, condições, quadros, estudos e projetos disponíveis, documentos-padrão, exigências, leis, decretos, normas, especificações e outras referências citadas neste **EDITAL** e em seus Anexos.

72. Eventuais deficiências no atendimento aos requisitos e exigências para a apresentação da **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**, assim como para a apresentação da **PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** e da **PROPOSTA COMERCIAL** serão consideradas de responsabilidade exclusiva da Licitante.

73. A **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO** e as **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** e **COMERCIAIS** que não atenderem aos requisitos estabelecidos neste **EDITAL** e em seus Anexos implicarão na inabilitação ou desclassificação da Licitante.

Seção V **Da Apresentação da Documentação de Habilitação, das Propostas de Metodologia de Execução e das Propostas Comerciais**

Subseção I **Disposições Gerais**

74. No dia, hora e local referidos neste **EDITAL**, as Licitantes devem apresentar a **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**, as **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** e as **PROPOSTAS COMERCIAIS**, por intermédio de seu representante legal ou procurador devidamente habilitado ou credenciado, não podendo o mesmo representar mais de uma Licitante.

75. A **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**, as **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** e as **PROPOSTAS COMERCIAIS** devem ser

entregues pelas Licitantes ao Presidente da **COMISSÃO**, não se admitindo remessa por via postal ou outro meio não previsto neste **EDITAL** .

76. A **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**, as **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** e as **PROPOSTAS COMERCIAIS** devem ser apresentadas em língua portuguesa, datilografada ou impressa de forma legível.

77. A **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**, as **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** e as **PROPOSTAS COMERCIAIS** devem ser apresentadas em 3 (três) envelopes (invólucros) distintos, opacos, lacrados e endereçados ao Presidente da **COMISSÃO**.

78. Os Envelopes devem conter, respectivamente:

a) Envelope nº 1: **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO** (uma via);

b) Envelope nº 2: **PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** (duas vias);

c) Envelope nº 3: **PROPOSTA COMERCIAL** (duas vias).

79. Os Envelopes devem ter a seguinte identificação:

COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº CI/001/96

ENVELOPE Nº ____ (identificar o nº do envelope e titular a documentação contida, na forma referida no item anterior).

LICITANTE: (sua identificação, contendo denominação, endereço, números de telefone ou fac-símile e nome do procurador).

80. Toda **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO** e as **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** e **COMERCIAL** devem ser encadernadas, preferencialmente em espiral contínua.

81. A **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO** e as **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** e **COMERCIAL** devem ser precedidas de um **SUMÁRIO**, com a indicação das matérias e das páginas correspondentes.

82. Todas as folhas devem ser rubricadas e numeradas, apresentando, ao final de cada volume de documentos, um **“TERMO DE ENCERRAMENTO”**.



83. Os documentos solicitados devem ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração da CDRJ ou publicação em órgão da imprensa oficial.

84. A documentação deve ser apresentada sem emendas ou rasuras.

85. Devem ser apresentados, unicamente, os documentos solicitados, evitando-se duplicidade e a inclusão de documentos supérfluos ou dispensáveis.

86. As Licitantes devem examinar todas as instruções deste **EDITAL**; deixar de fornecer todas as informações ou não apresentar documentos exigidos neste **EDITAL** importará na inabilitação ou desclassificação, conforme o caso.

87. A falta de entrega da **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO** e das **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** e **COMERCIAL** no dia, hora e local estabelecidos, equivalerá à desistência da participação na Licitação.

Subseção II Das Licitantes Estrangeiras

88. As empresas estrangeiras que não funcionem no Brasil e que tenham interesse em participar desta **CONCORRÊNCIA**, devem atender, "**tanto quanto possível**", as exigências documentais requeridas neste **EDITAL**, mediante documentos equivalentes, autenticados pelos respectivos consulados e traduzidos para o idioma português por tradutor juramentado.

89. A cláusula "**tanto quanto possível**", referida no item acima, significa que a lei brasileira não será utilizada para disciplinar matéria atinente à **constituição e funcionamento** de pessoa jurídica constituída sob a égide de ordenamento jurídico de Estado estrangeiro, perante o qual a Licitante tenha domicílio, ou seja, na medida em que a lei estrangeira exija requisitos similares ao da lei brasileira, deverá ser promovida a prova do preenchimento dos requisitos correspondentes.

90. No caso de inexistência da equivalência requerida, a empresa estrangeira deve declarar expressamente esta circunstância, anexando a declaração à **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO** (Envelope nº 1).

91. As empresas estrangeiras referidas no item anterior devem ter representação legal no Brasil, ou seja, representação constituída sob as leis brasileiras, devendo a mesma recair sobre brasileiros ou residentes no País ou, ainda, sobre pessoas jurídicas constituídas sob as leis brasileiras, com sede e administração no Brasil, com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente.

92. Para os fins previstos no item anterior, a empresa estrangeira deve anexar à **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO** o documento que comprova a representação legal Brasil, sob pena de inabilitação do consórcio de que a mesma venha a participar.

CAPÍTULO III DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

Seção I Disposição Geral

93. A **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO** deve ser apresentada em uma única via, datilografada ou digitada em linguagem clara e objetiva, devendo sua apresentação ser assinada por representante da Licitante ou por procurador devidamente credenciado a fazê-lo em seu nome.

Seção II Da Habilitação Jurídica

94. A documentação relativa à habilitação jurídica consiste em:

a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

b) inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

c) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, em ambos os casos quando a atividade exercida assim o exigir.

95. No caso de empresas estrangeiras devem ser anexados, também, os documentos exigidos na Subseção II da Seção V do Capítulo II deste **EDITAL**, além da apresentação dos documentos relacionados no item anterior.



Seção III Da Regularidade Fiscal

96. A documentação relativa à regularidade fiscal consiste em:
- a) prova de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda (CGC);
 - b) prova de inscrição no cadastro de contribuintes do Estado ou do Distrito Federal, se for o caso, onde a Licitante for sediada;
 - c) prova de inscrição no cadastro de contribuintes do Município da sede da Licitante, ou, se for o caso, certidão que comprove não estar a Licitante sujeita ao cadastro do imposto sobre serviços de qualquer natureza;
 - d) prova de regularidade quanto aos tributos e contribuições federais, expedida pela Delegacia da Receita Federal onde a Licitante for sediada, extensiva a suas filiais;
 - e) prova de regularidade quanto à dívida ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional onde a Licitante for sediada extensiva a suas filiais;
 - f) prova de regularidade com a Fazenda do Estado (ou Distrito Federal) onde a Licitante for sediada, devendo incluir todas as certidões expedidas pelo Estado (ou Distrito Federal) para aquela finalidade (prova de regularidade) extensiva a suas filiais;
 - g) prova de regularidade com a Fazenda do Município onde a Licitante for sediada, devendo incluir todas as certidões expedidas pelo Município para aquela finalidade (prova de regularidade) extensiva a suas filiais;
 - h) certidão negativa de débito perante o Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, extensivo à sede e às filiais da Licitante;
 - i) prova de regularidade de situação perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei.

97. Não será aceito comprovante de regularidade fiscal ou certidão negativa com prazo de validade vencido ou, ainda, comprovante ou certidão sem prazo de validade, salvo se não expedida há mais de 60 (sessenta) dias da data estabelecida neste EDITAL para a entrega da **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**, das **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** e das **PROPOSTAS COMERCIAIS**.

Seção IV Da Qualificação Técnica

98. A documentação relativa à qualificação técnica consiste em:
- a) comprovação de que a Licitante dispõe de experiência em movimentação ou transporte de cargas contaneirizadas;
 - b) atestado de visita às **INSTALAÇÕES** que serão arrendadas, expedido pelo Departamento Comercial, de Engenharia e Desenvolvimento, da **CDRJ**.
99. A comprovação a que se refere as letra "a" do item anterior deve ser feita por meio de certidão(ões) e/ou atestado(s) emitido(s) por órgão(ãos) ou entidade(s) da Administração direta, indireta ou fundacional de qualquer dos poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios, ou por pessoa(s) jurídica(s) de direito privado.
100. Os atestados ou as certidões a que se refere o item anterior ficam sujeitos à verificação da Comissão de Licitação quanto à veracidade dos respectivos conteúdos, inclusive para os efeitos previstos nos arts. 90 e 101 e 102 da Lei nº 8.666, de 1993.
101. Para empresas estrangeiras, as certidões ou atestados serão de entidades congêneres dos países de origem e/ou naqueles nos quais tenham prestado serviços, ou outra forma de comprovação aceita nesses países.
102. As certidões ou atestados referidos nos itens imediatamente acima deverão conter as seguintes informações básicas:
- a) qualificação do autor do atestado ou certidão;
 - b) descrição dos fatos ou identificação dos eventos que comprovam o atendimento das exigências quanto à comprovação de experiência na movimentação de cargas.
103. Os atestados referentes a serviços de movimentação ou transporte de cargas só serão aceitos quando expedidos pelo respectivo contratante.
104. Para os efeitos da verificação da qualificação técnica considerar-se-á, no caso de consórcio, a soma das aptidões por parte de cada uma das empresas consorciadas, admitindo-se, também, como suficiente, a comprovação de aptidão por apenas uma das empresas consorciadas.
105. Para permitir à **CDRJ** uma melhor avaliação das Licitantes, as mesmas devem apresentar uma "**PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO**" das operações portuárias a serem realizadas no **TERMINAL**,

demonstrando conhecimento da atividade, nos termos definidos no Capítulo IV e no Anexo III deste **EDITAL**.

Seção V **Da Qualificação Econômico-Financeira**

106. A documentação relativa à qualificação econômico-financeira será constituída por:

a) balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da Licitante, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados pelo Índice Geral de Preços - IGPM calculado pela Fundação Getúlio Vargas, quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data estabelecida para a entrega da Documentação;

b) certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da Licitante;

c) comprovação, mediante declaração acompanhada de memória de cálculo, de que dispõe de patrimônio líquido mínimo igual ou superior ao exigido neste Edital;

d) demonstração de que dispõe de índices contábeis que atendam as condições mínimas estabelecidas nesta Subseção, de modo a comprovar a boa situação financeira da Licitante, com vistas aos compromissos de investimentos que terá de realizar durante o prazo do arrendamento, sobretudo os referentes à modernização e ao aparelhamento do **TERMINAL**, assegurando, em caráter permanente, a prestação de serviço adequado, nos termos previstos neste **EDITAL**;

e) garantia de "manutenção da proposta", no valor de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), nas condições estabelecidas nos itens seguintes desta Subseção.

107. O Patrimônio Líquido Mínimo, em valores do mês da apresentação da **DOCUMENTAÇÃO**, deve ser igual ou superior a R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais).

108. No caso de consórcio, o patrimônio líquido mínimo será calculado pelo somatório dos valores de cada consorciado, na proporção de sua respectiva participação, e não poderá ser inferior a R\$ 9.750.000,00 (nove milhões e setecentos e cinquenta mil reais).

109. É inexigível o acréscimo previsto no item anterior para os consórcios formados, em sua totalidade, por micro e pequenas empresas, assim definidas em lei.

110. Para os efeitos de comprovação do atendimento do limite de patrimônio líquido mínimo exigido, a Licitante deve considerar que o mesmo é representado pelo Capital Social Integralizado, mais as Reservas Capitalizáveis e Lucros, menos Prejuízos, e mais o Resultado de Exercícios Futuros, menos o Ativo Diferido.

111. Além das exigências previstas nos itens anteriores, a Licitante deve comprovar de que dispõe de Índice de Liquidez igual ou superior a 1,2 (um inteiro e dois décimos).

112. O cálculo do Índice de Liquidez exigido nos itens acima deverá ser realizado pela Licitante e incluído na documentação, utilizando os resultados expressos no balanço patrimonial e nas demonstrações contábeis do último exercício social, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$IL = \frac{AC + RLP}{PC + ELP}$$

onde:

AC - é o ativo circulante;

RLP - é o realizável a longo prazo;

PC - é o passível circulante;

ELP - é o exigível a longo prazo

113. A Licitante deve dispor, também, de um “Quociente de Imobilização do Patrimônio Líquido” maior que zero e menor ou igual a 0,8 (oito décimos), apurados no balanço, de acordo com a seguinte fórmula:

$$QIP = \frac{AP}{PL}$$

onde:

QIP = Quociente de Imobilização do Patrimônio Líquido;

AP = Ativo Permanente, representado pela soma do Imobilizado (deduzida do total a depreciação acumulada, histórica e corrigida), mais Investimentos e mais Diferido;

PL = Patrimônio Líquido, representado pelo Capital Social Integralizado, mais as Reservas Capitalizáveis e Lucros, menos Prejuízos, e mais o Resultado de Exercícios Futuros, menos o Ativo Diferido.

114. Quando se tratar de sociedade anônima, a documentação referente ao balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, assim como a comprovação de capital mínimo, devem ser acompanhadas da publicação em órgão de imprensa oficial.

115. Em se tratando de sociedade por cotas de responsabilidade limitada, a **COMISSÃO** se reserva o direito de exigir a apresentação do Livro Diário em que o balanço foi transcrito, para efeito de verificação dos valores apresentados, devendo a Licitante comprovar o patrimônio líquido mínimo exigido mediante a apresentação de uma via autenticada do contrato social ou alteração do mesmo, devidamente registrada em Junta Comercial.

116. A garantia de manutenção da proposta exigida nesta Subseção poderá ser prestada em caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária, e o comprovante da sua efetivação deve ser incluído na documentação pertinente à qualificação econômico-financeira.

117. A garantia deve ter prazo mínimo de vigência de 60 (sessenta) dias contados da data estabelecida para a Entrega da Documentação.

Seção VI Do Exame da Documentação de Habilitação

118. A **COMISSÃO** examinará a **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**, julgando habilitadas todas as Licitantes que atenderem integralmente aos requisitos exigidos neste **EDITAL** e seus Anexos, e inabilitadas as Licitantes que não atenderem os requisitos exigidos para a habilitação.

119. A inabilitação da Licitante importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes.

CAPÍTULO IV DA PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO

Seção I Da Elaboração da Proposta

120. A **PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** deve ser elaborada de acordo com o “**TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO**”, constante do Anexo III deste **EDITAL**.

Seção II Da Apresentação da Proposta

121. A **PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** deve ser apresentada em duas vias, de igual teor e para o mesmo efeito, datilografada ou digitada em papel que identifique a Licitante, em linguagem clara e objetiva, sem erros nem rasuras, devendo ser assinada por responsável legal da Licitante ou por pessoa legalmente habilitada e fazê-lo em nome da Licitante.

122. A **PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** deve atender as exigências contidas neste **EDITAL** e em seus Anexos.

Seção III Do Exame e do Julgamento das Propostas

Subseção I Do Exame das Propostas

123. As **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** serão examinadas quanto ao atendimento das condições estabelecidas neste **EDITAL** e seus Anexos.

124. Serão desclassificadas as **PROPOSTAS** que não atendam as exigências estabelecidas neste **EDITAL**.

125. A **COMISSÃO**, na aferição das **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO**, considerará, sem prejuízo das disposições da Subseção seguinte, aspectos de forma e de conteúdo.

126. No exame de conteúdo das **PROPOSTAS** serão levados em consideração, pela **COMISSÃO**, dentre outros aspectos referidos no "Termo de Referência para Elaboração da Proposta de Metodologia de Execução", os seguintes aspectos:

I - pertinentes à consistência geral dos temas a serem abordados:

- a) grau de compreensão das questões pertinentes;
- b) consistências das análises e das proposições;
- c) completeza e qualidade das informações apresentadas;
- d) compatibilidade dos elementos constituintes da **PROPOSTA** com a importância do objeto desta Licitação;
- e) coerência entre os temas a serem avaliados;
- f) adequada caracterização das operações portuárias a serem realizadas;

II - pertinentes à análise específica dos seguintes temas:

- a) situação do **Porto do Rio de Janeiro** e do **TERMINAL**, enquanto elos da cadeia de distribuição de cargas containerizadas, nos cenários local, regional, nacional e internacional;
- b) inserção do **Porto do Rio de Janeiro** e do **TERMINAL** na demanda de cargas containerizadas a serem geradas no âmbito do **MERCOSUL**;
- c) conhecimento do mercado de containeres;
- d) projeto de expansão e modernização do **TERMINAL**, compreendendo as soluções técnicas pertinentes às obras e serviços de engenharia a serem executados, assim como o aparelhamento do **TERMINAL**;
- e) logística de transporte, compreendendo a intermodalidade e a integração dos centros geradores de cargas containerizadas;
- f) controle informatizado das operações portuárias a serem realizadas no **TERMINAL** e utilização de sistema "EDI" (*Eletronic Data Interchange*);
- g) modelo de exploração comercial do **TERMINAL**.



Subseção II Do Julgamento

127. Para efeito de verificação do atendimento das exigências deste **EDITAL**, a **COMISSÃO** examinará as **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** segundo cinco agrupamentos de tópicos a serem considerados, conforme estabelecido nos itens seguintes.

128. Em cada um dos cinco agrupamentos serão examinados, conjuntamente, o atendimento dos aspectos especificados nos itens anteriores.

129. Os agrupamentos são os seguintes:

Grupo 1: **Conhecimento do Problema;**

Grupo 2: **Projeto;**

Grupo 3: **Logística de Transporte;**

Grupo 4: **Informatização das Operações Portuárias;**

Grupo 5: **Exploração das INSTALAÇÕES.**

130. Na avaliação não será admitida qualquer compensação entre os cinco Grupos, ou seja, todos serão, isoladamente, determinantes da classificação ou não da **PROPOSTA**.

131. Na comparação das **PROPOSTAS** aos pares, cada agrupamento formará uma matriz e servirá, em cada célula, para se avaliar se uma **PROPOSTA** "x" é melhor do que a **PROPOSTA** "y" (sendo registrado "1" para o "sim" e "0" para o "não"), conforme os aspectos de conteúdo das mesmas levados em consideração pela **COMISSÃO**, conforme previsto neste **EDITAL**; as justificativas dessas avaliações serão registradas na ata dos trabalhos.

132. A aplicação de um algoritmo de ordenação às matrizes de avaliações, produzidas a partir de cada membro da **COMISSÃO**, resultará nas ordenações das **PROPOSTAS** segundo os agrupamentos referidos; em seguida, passar-se-á a uma discussão conjunta das eventuais divergências, para busca do consenso da **COMISSÃO**. Existindo desacordos, decidir-se-á por maioria simples. Ao final deste processo, obtém-se as matrizes de ordenações das **PROPOSTAS**, para cada Grupo, que, após serem submetidas a testes de coerência (não-circularidade), mediante a utilização de um algoritmo próprio de garantia dessa característica, passam a ser as matrizes da **COMISSÃO**.

133. Uma vez eliminadas as eventuais circularidades, as matrizes da **COMISSÃO** serão submetidas ao mesmo algoritmo de ordenação referido no

item anterior, resultando nas ordenações gerais das **PROPOSTAS**; cada ordem (nível), nessas ordenações, poderá conter uma ou várias **PROPOSTAS**.

134. Com base nessas ordenações, cada membro da **COMISSÃO** atribuirá valores numéricos relativos a cada um dos níveis (ordens), começando pelo último lugar, ao qual se atribui o valor 1 (um), seguido por valores crescentes até alcançar o primeiro nível, sempre respeitando as ordenações dos cinco Grupos; a atribuição de um valor a um nível, em relação ao valor do nível contíguo, deverá ser feita levando em consideração a maior ou menor proximidade das **PROPOSTAS**, em cada nível, sob os ângulos dos aspectos relativos aos Grupos em consideração (Grupos 1, 2, 3, 4 e 5). Em seguida, para transformar esses valores em **NOTAS**, cada membro da **COMISSÃO** atribuirá a nota 100 (cem) para o maior valor e transformará os demais valores mediante a aplicação de regra de três simples, expressando-se os resultados com três casas decimais, desprezadas as frações inferiores a 0,001 (um milésimo). Ao final, ter-se-á para as **PROPOSTAS** constituintes de cada nível notas de 0 (zero) a 100 (cem), que lhes serão correspondentes.

135. Alcançado este ponto, tem-se, para cada uma das **PROPOSTAS**, em relação a cada **GRUPO**, tantas notas quantos são os membros da **COMISSÃO**; em seguida, para cada uma das **PROPOSTAS**, por grupos, calcula-se a média aritmética simples dessas notas como sendo a nota final relativa a cada **GRUPO** referido; essa nota final será expressa com três casas decimais, desprezadas as frações inferiores a 0,001 (um milésimo).

136. A **NOTA TÉCNICA** de cada **PROPOSTA** será obtida pela média ponderada das **NOTAS FINAIS** relativas aos 5 (cinco) Grupos objeto de pontuação da **PROPOSTA**, considerados os seguintes pesos para os Grupos referidos:

Grupo 1 - Conhecimento do Problema: peso = 0,25 (vinte e cinco centésimos);

Grupo 2 - Projeto : peso = 0,10 (dez centésimos);

Grupo 3 - Logística de Transporte: peso = 0,20 (vinte centésimos);

Grupo 4 - Informatização das Operações Portuárias: peso = 0,20 (vinte centésimos);

Grupo 5 - Exploração das **INSTALAÇÕES**: peso = 0,25 (vinte e cinco centésimos).

137. Será considerada inaceitável e, portanto, desclassificada pela **COMISSÃO**, a **PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** que não obtiver nota final igual ou superior a 60 (sessenta), em qualquer dos 5 (cinco) Grupos objeto de pontuação da **PROPOSTA**.

138. A **COMISSÃO** verificará a conformidade de cada **PROPOSTA** com os requisitos do **EDITAL**, promovendo a desclassificação das **PROPOSTAS** desconformes, incompatíveis ou que não tenham atingido a valorização mínima estabelecida, por grupo, como indicado na cláusula 137, e a classificação das **PROPOSTAS** que, atendidas as exigências deste **EDITAL**, obtenham, como **NOTA TÉCNICA** final, média ponderada dos 5 (cinco) Grupos objeto de pontuação, nota igual ou superior a 75 (setenta e cinco).

CAPÍTULO V DA PROPOSTA COMERCIAL

Seção I Da Elaboração da Proposta

139. A Licitante deve elaborar sua **PROPOSTA COMERCIAL** de acordo com o “**TERMO DE REFERÊNCIA PARA A ELABORAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL**”, constante do Anexo IV deste **EDITAL**.

Seção II Da Apresentação da Proposta

140. A **PROPOSTA COMERCIAL** deve ser apresentada em duas vias, de igual teor e para o mesmo efeito, datilografada ou digitada em papel que identifique a Licitante, em linguagem clara e objetiva, sem erros nem rasuras, devendo ser assinada por responsável legal da Licitante ou por pessoa legalmente habilitada e fazê-lo em nome da Licitante.

141. A **PROPOSTA COMERCIAL** deve atender as exigências contidas neste **EDITAL** e seus Anexos.



Seção III Das Premissas Econômicas da Proposta

Subseção I Disposições Gerais

142. Esta Seção tem por finalidade esclarecer as Licitante sobre as premissas econômicas do arrendamento.

143. Essas premissas econômicas dizem respeito, fundamentalmente:

I - aos investimentos a serem realizados pela **ARRENDATÁRIA** no **TERMINAL**;

II - às exigências de desempenho operacional mínimo na movimentação e armazenagem de containeres;

III - aos encargos da **ARRENDATÁRIA**, sobretudo os pertinentes às despesas de conservação e manutenção dos equipamentos e instalações;

IV - à remuneração a ser paga pela **ARRENDATÁRIA** à **CDRJ** pela utilização das instalações portuárias a serem arrendadas, inclusive de acesso aquaviário, e à participação financeira da **CDRJ** na movimentação de containeres;

V - à quantidade mínima anual de containeres a serem movimentados;

VI - ao preço máximo de referência a ser praticado pela **ARRENDATÁRIA** na movimentação de containeres.

Subseção II Dos Investimentos no **TERMINAL**

144. A Licitante deve considerar, por ocasião da elaboração da sua **PROPOSTA**, que deverá realizar investimentos na modernização e expansão do **TERMINAL**, compreendendo, especialmente, a execução de obras de superestrutura, assim como o aparelhamento do **TERMINAL**, conforme descrito no Anexo V deste **EDITAL** (Projeto Conceitual de Referência).

145. Demais disto, a **Licitante** deve considerar, também, que a **CDRJ** executará obras de infra-estrutura no **TERMINAL**, nos termos de Contrato de Empreitada em execução, a qualquer tempo, compreendendo a complementação do cais e o aterro e pavimentação de áreas do **TERMINAL**, conforme descrito no Anexo V deste **EDITAL**, nos prazos ali estimados.

146. Todavia, sem prejuízo do disposto nos itens acima, na hipótese de verificar-se inexistência, indisponibilidade ou insuficiência de recursos da **CDRJ** para a execução das obras de infra-estrutura acima referidas, a **ARRENDATÁRIA**, a seu exclusivo critério e na medida das suas disponibilidades financeiras, poderá promover, direta ou indiretamente, a execução das mesmas obras, negociando, inclusive os preços do Contrato de Empreitada em execução, mediante a alocação de recursos para esta finalidade, ou, alternativamente, prover a **CDRJ**, mediante empréstimo, dos recursos necessários para a execução das obras.

147. Na hipótese prevista no item anterior, as partes contratantes acordarão, previamente à execução das obras, mediante termo aditivo ao contrato de arrendamento, a forma de ressarcimento da **ARRENDATÁRIA** pelos dispêndios que realizar, admitindo-se, inclusive, o reembolso mediante compensação com a remuneração do arrendamento, de que trata a Subseção V desta Seção.

Subseção III **Do Desempenho Operacional Mínimo**

148. O desempenho operacional mínimo da **ARRENDATÁRIA** na movimentação de containeres, a ser mantido durante todo o prazo do arrendamento, de modo a assegurar a prestação de serviço adequado aos usuários do **TERMINAL**, deverá atender os níveis mínimos especificados no Anexo V deste **EDITAL**, especialmente o seguinte:

I - movimentação de 20 containeres/hora (média anual operacional);

II - portainer com "performance" média operacional que assegure a movimentação de 80.000 containeres/ano, como segue:

a) até 80.000 containeres/ano: 1 (um) portainer;

b) de 80.001 a 160.000 containeres/ano: 2 (dois) portaineres;

c) de 160.001 a 240.000 containeres/ano: 3 (três) portaineres;

d) acima de 240.001 containeres/ano: 4 (quatro) portaineres.

149. Além das condições estabelecidas nos itens acima, a **ARRENDATÁRIA** deverá assegurar a plena informatização do controle da execução das operações portuárias a serem realizadas no **TERMINAL**, bem como implantar, em um prazo máximo de 3 (três) anos contados da data da publicação do extrato do contrato de arrendamento, um sistema de gestão de qualidade com base na Norma NB-9.004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, conforme definido neste **EDITAL**.

Subseção IV Dos Encargos da ARRENDATÁRIA

150. Os encargos da **ARRENDATÁRIA** são os previstos neste **EDITAL**.

Subseção V Da Remuneração da CDRJ

151. A Licitante deve considerar que arcará, durante todo o prazo de vigência do contrato de arrendamento, com o pagamento de remuneração à **CDRJ** (pelo uso, gozo e fruição das **INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS** que lhe serão arrendadas, assim como da infra-estrutura portuária a ser utilizada ou posta à disposição do **TERMINAL** e dos seus usuários, inclusive a de proteção e acesso aquaviário), composta de duas partes, sendo uma fixa e uma variável, como segue:

a) uma parte fixa, no valor mensal de R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais), correspondente ao arrendamento de até 155.000 m². (cento e cinquenta e cinco mil metros quadrados) de área a ser ocupada pelo **TERMINAL**, à razão de R\$ 0,90 (noventa centavos de real) por metro quadrado, de área efetivamente posta à disposição da **ARRENDATÁRIA**;

b) uma parte variável, correspondente à R\$ 18,00 (dezoito reais) por cada container movimentado.

Subseção VI Do Preço Máximo de Referência a Ser Praticado pela ARRENDATÁRIA

152. A Licitante deve considerar que, durante o prazo de vigência do contrato de arrendamento, a **ARRENDATÁRIA** poderá fixar livremente o preço dos seus serviços, limitado este, todavia, ao preço máximo de referência que resultar da sua oferta nesta **CONCORRÊNCIA**, nos termos estabelecidos neste **EDITAL**.

153. O preço máximo de referência a ser praticado pela **ARRENDATÁRIA**, compreende a soma dos valores das facilidade portuárias e dos serviços de movimentação e armazenagem de containeres a serem prestados pela **ARRENDATÁRIA** aos armadores e consignatários, inclusive de mão-de-obra, abrangendo:

a) a utilização da infra-estrutura portuária de acesso terrestre e aquaviário ao **TERMINAL**;

b) o fornecimento de equipamentos para movimentação de containeres;

c) os serviços prestados em terra;

d) o transporte, recepção ou entrega, na área do **TERMINAL**, de containeres de ou para o navio e de ou para as áreas de armazenamento, recepção ou entrega;

e) o empilhamento/desempilhamento, carga e descarga de containeres no **TERMINAL**;

f) o depósito de containeres em armazém ou pátio localizado dentro da área do **TERMINAL**, pelo período de 6 (seis) dias ou fração na exportação e 4 (quatro) dias ou fração na importação, observando-se que, no caso de containeres vazios, os períodos na importação e na exportação se reduzem para 48 (quarenta e oito horas);

g) recebimento e arrumação de containeres, assim como os serviços correlatos de manipulação, acondicionamento, pesagem e entrega;

h) vigilância do **TERMINAL**.

154. Não estão incluídos no "preço máximo de referência":

a) os serviços prestados a bordo das embarcações;

b) o armazenamento de containeres por período que ultrapasse 6 (seis) dias ou fração na exportação e 4 (quatro) dias ou fração na importação, ou 48 (quarenta e oito horas), nos casos de importação ou exportação de containeres vazios;

c) os serviços eventuais requisitados ao **TERMINAL**, inclusive se não utilizados, abrangendo:

c.1) posicionamento e abertura de container para conferência aduaneira;

- c.2) remoção e safamento à bordo;
 - c.3) fornecimento de água à embarcação;
 - c.4) fornecimento de energia elétrica à embarcação, bem como a ligação e o desligamento e fornecimento de energia para containeres frigoríficos;
 - c.5) esvaziamento ou enchimento de container;
 - c.6) armazenagem de mercadorias perigosas (classificação IMO);
 - c.7) paralização decorrente de falta de carga no **TERMINAL** ou outro motivo de responsabilidade do armador;
- d) atracação, desatracação de navios.

155. A contraprestação pecuniária a ser cobrada pela **ARRENDATÁRIA** aos usuários do **TERMINAL**, pela prestação dos serviços referidos na letra "a" do item anterior, terá caráter exclusivamente ressarcitivo, não podendo a mesma cobrar aos usuários qualquer parcela adicional, cujo valor exceda 5% do valor dos serviços prestados.

156. Os preços referentes aos serviços elencados nas letras "b" e "c" do item 154, assim como os preços de outros serviços a serem prestados pela **ARRENDATÁRIA** dentro da área do **TERMINAL** ou à bordo das embarcações, não previstos neste **EDITAL**, inclusive de movimentação de outras cargas que não containeres, serão submetidos à prévia aprovação da **CDRJ**, por proposta da **ARRENDATÁRIA**, devidamente justificados - de modo a ficar assegurada a modicidade dos preços -, e homologados pelo **Conselho de Autoridade Portuária-CAP**.

157. As despesas referentes ao consumo de água e tratamento de esgoto, consumo de energia elétrica, telefonia e utilização de outros serviços públicos no **TERMINAL** serão pagas pela **ARRENDATÁRIA**, diretamente às empresas concessionárias, permissionárias ou autorizadas dos respectivos serviços, sem qualquer interferência ou ônus da **CDRJ**.

158. Nenhum outro preço, tarifa ou taxa portuária, existente ou que venha a ser criada pela Administração do Porto do Rio de Janeiro, além daqueles referidos neste **EDITAL**, incidirá sobre as operações portuárias de movimentação e armazenagem de containeres executadas no **TERMINAL** ou, ainda, sobre as embarcações que demandarem o **TERMINAL**.



Subseção VII
Do Reajustamento dos Valores do Arrendamento

159. Os valores em reais previstos nesta Seção serão reajustados de acordo com as regras estabelecidas no Anexo I deste **EDITAL**.

Seção IV
Da Oferta

Subseção I
Disposições Gerais

160. A **PROPOSTA COMERCIAL** da Licitante, elaborada de acordo com o “**Termo de Referência**” constante do Anexo IV deste **EDITAL**, deve conter a oferta:

I - do “**menor preço**” máximo de referência a ser praticado pela mesma para movimentação e armazenagem de containeres no **TERMINAL**;

II - da “**maior quantidade**” mínima garantida de containeres a serem movimentados no **TERMINAL**” no prazo do arrendamento.

Subseção II
Da Oferta do “Menor Preço” Máximo de Referência

161. Na oferta do “**menor preço**” máximo de referência a Licitante deve considerar a estrutura de custos prevista na Seção anterior, especialmente a estabelecida na Subseção VI.

162. Não será admitida oferta de “**menor preço**” máximo de referência superior a **R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais)** por container movimentado/armazenado no **TERMINAL**.

163. A **PROPOSTA** cuja oferta ultrapassar o “**menor preço**” máximo de referência estabelecido no item anterior será desclassificada.

Subseção III
Da Oferta da “Maior Quantidade” Mínima Garantida de Containeres a Ser
Movimentada no TERMINAL

164. A oferta da “**maior quantidade**” mínima garantida de containeres a serem movimentados no **TERMINAL** no prazo do arrendamento, não pode ser inferior a:

I - **1.875.000 (hum milhão e oitocentos e setenta e cinco mil)** containeres a serem movimentados no Terminal no prazo do arrendamento;

II - **75.000 (setenta e cinco mil)** containeres a serem movimentados em cada um dos 25 (vinte e cinco) anos do prazo do arrendamento.

165. Nos termos estabelecidos no item anterior, a oferta deve abranger o montante mínimo garantido dos containeres a serem movimentados no prazo do arrendamento e as quantidades mínimas anuais em cada um dos anos do prazo do arrendamento (Anos 1 a 25).

166. A oferta deve ser objeto de garantia específica a ser formalizada pela Licitante conforme carta-modelo constante do Anexo IV deste **EDITAL**, a ser incluídas no Envelope nº 3 (**PROPOSTA COMERCIAL**).

167. A **PROPOSTA** cuja oferta for inferior às quantidades mínimas estabelecidas nesta Subseção será desclassificada.

168. A Licitante deve considerar, também, que a movimentação anual inferior às quantidades mínimas de containeres ofertadas nesta **CONCORRÊNCIA** implicará no pagamento de multa pelo arrendatário à **CDRJ** por cada container não movimentado, no valor de **R\$ 36,00 (trinta e seis reais)**, a ser apurada no primeiro dia do ano civil subsequente ao ano base de movimentação.

169. Sem prejuízo do pagamento da multa fixada no item anterior, a movimentação de containeres em quantidade anual inferior à quantidade mínima garantida ofertada nesta Licitação, durante 2 (dois) anos civis consecutivos ou 4 (quatro) anos civis intercalados, implicará, necessariamente, na caducidade do contrato de arrendamento, operando-se sua automática rescisão, independentemente de quaisquer notificação ou declaração pelas partes.

170. As multas previstas nesta Subseção, assim como a caducidade do contrato de arrendamento, com a sua automática rescisão, traduzem condição econômico-financeira inerente à oferta objeto desta Licitação, além de incorporarem cláusulas essenciais do contrato de arrendamento, tal como



previsto na minuta de contrato constante do Anexo I deste **EDITAL**, insuscetíveis de alteração pelas partes, até a extinção do respectivo contrato.

Seção V Do Exame e Julgamento da PROPOSTA COMERCIAL

Subseção I Disposições Gerais

171. A **PROPOSTA COMERCIAL** será verificada quanto a eventuais erros aritméticos, os quais serão corrigidos pela **COMISSÃO**, observados os seguintes procedimentos:

a) constatadas discrepâncias entre valores grafados em algarismos e por extenso, prevalecerão os valores por extenso;

b) verificados erros de operação aritmética, os resultados serão corrigidos, consideradas como corretas as parcelas.

Subseção II Do Critério de Julgamento

172. A **COMISSÃO**, após proceder as verificações previstas na Subseção anterior, desclassificará as **PROPOSTAS** que não atendam as condições estabelecidas neste **EDITAL** e calculará os valores referenciais das **PROPOSTAS**, classificando-se em primeiro lugar a **PROPOSTA** que ofertar o maior valor referencial, representado:

(i) pelo "maior valor presente líquido" calculado de acordo com a fórmula estabelecida no Anexo IV deste **EDITAL**, decorrente do somatório da "maior oferta" de quantidade mínima anual garantida de movimentação de containeres no **TERMINAL** nos 25 (vinte e cinco) anos do prazo do arrendamento, combinado com

(ii) o "*menor preço*" máximo de referência".

173. Os valores referenciais das **PROPOSTAS** serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$VR = VPL \times (R\$ 150,00 \div Pi) \text{ onde,}$$

VR = é o valor referencial da proposta, expresso em número inteiro, desprezada as frações inferiores à unidade;



VPL - é o “valor presente líquido” calculado de acordo com a fórmula prevista no Anexo IV deste **EDITAL**, representativo da oferta da quantidade mínima garantida de containeres a serem movimentados no **TERMINAL** durante o prazo do contrato de arrendamento;

R\$ 160,00 - é o “maior preço” máximo de referência admitido como oferta da Licitante, conforme fixado neste **EDITAL**;

Pi = - é o “menor preço” máximo de referência ofertado pela Licitante para a movimentação e armazenagem de containeres no **TERMINAL**.

174. Conhecidos os **VALORES REFERENCIAIS** das **PROPOSTAS**, a **COMISSÃO** procederá a classificação das mesmas, classificando em primeiro lugar a **PROPOSTA** que obtiver o maior valor referencial e, subsequentemente, as demais **PROPOSTAS**, segundo a ordem decrescente dos respectivo valores referenciais.

175. Será considerada vencedora a Licitante classificada em primeiro lugar.

Subseção II Da Desclassificação das Propostas

176. Será desclassificada a **PROPOSTA**:

a) que não atenda as exigências contidas neste **EDITAL**, inclusive quando a oferta for superior ao limite fixado em **R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais)** para o “menor preço” de referência, ou, ainda, se a oferta das quantidades mínimas de movimentação forem inferiores a **1.875.000 (hum milhão e oitocentos e setenta e cinco mil)** containeres no prazo do arrendamento e a **75.000 (setenta e cinco mil)** containeres em qualquer um dos vinte e cinco anos do arrendamento;

b) ofertada sob condição ou submetida a condição não prevista no **EDITAL**;

c) que ofereça vantagem não prevista no **EDITAL**.

177. Se todas as **PROPOSTAS** forem desclassificadas, a **COMISSÃO** poderá fixar às Licitantes o prazo de 8 (oito) dias úteis para a apresentação de outras, escoimadas de defeitos ou irregularidades.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Seção I

Das Sessões Públicas para Recebimento da Documentação, Abertura dos Envelopes e Intimação dos Resultados dos Julgamentos

178. No dia, local e hora estabelecidos para a Entrega da Documentação, em Sessão Pública, dar-se-á início aos trabalhos de recebimento, abertura e exame da **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO** (Envelope nº 1) e do recebimento dos Envelopes nºs. 2 e 3, contendo, respectivamente, as **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** e as **PROPOSTAS COMERCIAIS**.

179. Os envelopes contendo a **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO** (Envelope nº 1), a **PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** (Envelope nº 2) e a **PROPOSTA COMERCIAL** (Envelope nº 3) serão abertos em três sessões públicas sucessivas, a iniciar, a primeira delas, no dia, na hora e no local estabelecidos para a Entrega da Documentação e, as subseqüentes, em dia, hora e local a serem oportunamente divulgados pela **COMISSÃO**, mediante aviso a ser publicado no Diário Oficial da União.

180. As Sessões serão realizadas com a participação dos membros da **COMISSÃO** e representantes de cada Licitante que se interessar em assistir às mesmas.

181. Tão logo se iniciem as Sessões, não serão mais aceitas quaisquer outras informações além das contidas nos envelopes entregues, salvo aquelas expressamente solicitadas pela **COMISSÃO**, conforme faculta este **EDITAL**.

182. Na Primeira Sessão serão abertos os Envelopes nº 1, contendo a **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**, a qual será rubricada pelos membros da **COMISSÃO** e pelos representantes das Licitantes presentes à Sessão.

183. Nesta Primeira Sessão serão, também, rubricados os Envelopes 2 e 3, assim como informada a data de divulgação do resultado do exame da **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**.

184. Comunicado o resultado do julgamento da **HABILITAÇÃO** e decorrido o prazo para a interposição e o julgamento de eventuais recursos, o Presidente da **COMISSÃO** convocará as Licitantes para a realização da Segunda Sessão, em dia, hora e local a serem estabelecidos, na qual serão:

a) devolvidos, fechados, os Envelopes (nºs. 2 e 3) das Licitantes inabilitadas;

b) abertos os Envelopes nº 2 das Licitantes habilitadas e rubricados os correspondentes documentos.

185. Nesta Segunda Sessão será informada a data de divulgação do resultado do julgamento de aceitabilidade das **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO**.

186. Divulgado o resultado do julgamento das **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** e transcorrido o prazo para a interposição e o julgamento dos eventuais recursos, o Presidente da **COMISSÃO** convocará as Licitantes para, em dia, hora e local a serem fixados, participarem da Terceira Sessão, na qual serão:

a) devolvidos, fechados, os Envelopes nº 2 das Licitantes cujas **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** foram julgadas inaceitáveis;

b) abertos os Envelopes nº 3 das Licitantes cujas **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** foram julgadas aceitas e rubricados os respectivos documentos.

187. Na ocasião referida na letra "b" do item acima, serão lidos em voz alta os valores e as demais condições constantes da **PROPOSTA COMERCIAL** de cada Licitante.

188. Serão lavradas atas das Sessões referidas, as quais serão lidas em voz alta e assinadas pela **COMISSÃO** e pelos representantes das Licitantes presentes.

189. A inabilitação da Licitante ou a desclassificação da sua **PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** importará na preclusão do seu direito de participar da fase subsequente.

Seção II Da Realização de Diligências

190. A Comissão Especial de Licitação ou autoridade superior poderá, em qualquer fase da Licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**, da **PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** ou da **PROPOSTA COMERCIAL**.



Seção III
Da Intimação, da Classificação e da Adjudicação

191. Concluído, pela **COMISSÃO**, o julgamento das **PROPOSTAS COMERCIAIS**, com a classificação e a correspondente adjudicação do objeto da Licitação, a **CDRJ** intimará as Licitantes do resultado do julgamento, mediante aviso publicado no Diário Oficial da União e afixado no Quadro de Avisos da **CDRJ**.

Seção IV
Dos Recursos

192. Da decisão da **COMISSÃO** que julgar a **HABILITAÇÃO**, as **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO**, as **PROPOSTAS COMERCIAIS** e adjudicar o objeto da Licitação cabe recurso, a ser interposto no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da publicação do resultado dos respectivos julgamentos e adjudicação no Diário Oficial da União.

193. O recurso a que alude o item anterior terá efeito suspensivo.

194. Interposto o recurso, será comunicado às demais Licitantes que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

195. O recurso será dirigido ao Diretor Presidente da **CDRJ**, por intermédio do Presidente da **COMISSÃO**; a **COMISSÃO** poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, ao Diretor Presidente da **CDRJ**; neste caso, a decisão deverá ser proferida no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da data em que o recurso for encaminhado à autoridade por último mencionada.

196. Nenhum prazo de recurso se inicia, ou corre, sem que os autos do processo estejam com vista franqueada à Licitante interessada.

Seção V
Da Revogação e Anulação da Licitação

197. O Diretor Presidente da **CDRJ** somente revogará esta Licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, ou declarará sua nulidade quando verificar ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

198. A anulação do procedimento licitatório por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 59 da Lei nº 8.666, de 1993.

199. A nulidade do procedimento administrativo licitatório induz à do correspondente contrato de arrendamento, ressalvado o disposto no dispositivo legal referido no item anterior.

200. No caso de desfazimento do procedimento administrativo licitatório fica assegurado o contraditório e a ampla defesa.

Seção VI Da Homologação

201. O resultado do julgamento (classificação das **PROPOSTAS COMERCIAIS** e adjudicação do objeto da Licitação à proponente vencedora) será submetido à deliberação do Diretor Presidente da **CDRJ**, que poderá:

a) homologá-lo;

b) revogá-lo, por razões de interesse público;

c) anular o procedimento administrativo licitatório, se deparar com ilegalidade insanável.

202. A adjudicação homologada produzirá os seguintes efeitos jurídicos:

a) a aquisição do direito de a Licitante vencedora, por intermédio da empresa **ARRENDATÁRIA** a ser por ela constituída, se for o caso, celebrar o contrato de arrendamento;

b) a vinculação da Licitante vencedora, por intermédio da empresa **ARRENDATÁRIA** a ser constituída, se for o caso, ao cumprimento das condições estabelecidas neste **EDITAL**.

Seção VII Da Convocação para a Celebração do Contrato de Arrendamento

203. Publicada a homologação do resultado do julgamento, a **CDRJ** intimará a adjudicatária para a celebração do contrato de arrendamento, fixando-lhe prazo, sob pena da mesma decair do direito à contratação, sem prejuízo da perda da garantia estabelecida neste **EDITAL** e da aplicação das penalidades previstas no art. 81 da Lei nº 8.666, de 1993.



204. O prazo para a celebração do contrato de arrendamento poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela adjudicatária durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pela CDRJ.

205. É facultado à CDRJ, quando a convocada não assinar o contrato de arrendamento no prazo e nas condições estabelecidas, convocar as Licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos valores ofertados, ou revogar a Licitação, independentemente da cominação prevista no art. 81 da Lei nº 8.666, de 1993.

206. A recusa injustificada da adjudicatária em assinar o contrato de arrendamento dentro do prazo fixado pela CDRJ, caracteriza descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-a às penalidades previstas neste EDITAL e na Lei nº 8.666, de 1993.

207. O disposto no item anterior não se aplica às Licitantes convocadas nos termos previstos neste EDITAL e no art. 64 da Lei nº 8.666, de 1993, que não aceitarem a contratação, nas mesmas condições propostas pelo primeira adjudicatária, inclusive quanto aos valores do arrendamento.

Seção VIII

Das Exigências para a Celebração do Contrato de Arrendamento

Subseção I

Disposições Gerais

208. O contrato de arrendamento será formalizado entre a CDRJ e a Licitante vencedora, no caso de participação isolada, ou o consórcio vencedor da Licitação, ou, ainda, a sociedade ARRENDATÁRIA a ser constituída por uma ou outro, nos termos estabelecidos neste EDITAL.

209. A ARRENDATÁRIA responsabilizar-se-á pela publicação do extrato do contrato de arrendamento no Diário Oficial da União, em um prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua assinatura.

Subseção II

Dos Seguros e das Garantias

210. A futura ARRENDATÁRIA deve providenciar, até a data estabelecida para a celebração do contrato de arrendamento, a caução de garantia das obrigações contratuais, de que trata o Anexo I deste EDITAL.

211. Os seguros exigidos no Anexo I deste **EDITAL** devem ser efetivados até a data prevista para o início das operações portuárias, devendo a futura **ARRENDATÁRIA** encaminhar à **CDRJ**, para controle e verificação da regularidade, as respectivas apólices.

Subseção III **Da Demonstração de Capacidade Financeira** **para Execução do Empreendimento**

212. A futura **ARRENDATÁRIA** deve comprovar, até a data de celebração do contrato de arrendamento, de que dispõe ou disporá de recursos próprios e/ou de terceiros para executar as obras de melhoramento e o aparelhamento do **TERMINAL**.

213. No caso de aportes de recursos de terceiros, a futura **ARRENDATÁRIA** deverá providenciar carta de compromisso firme de instituição(ões) financeira(s) de "primeira-linha" de financiar diretamente ou de captar recursos para o financiamento das obras de melhoramento e o aparelhamento do **TERMINAL**.

214. Entende-se por compromisso firme, para os fins de atendimento das normas deste **EDITAL**, a troca de correspondências entre a adjudicatária ou a sociedade **ARRENDATÁRIA** a ser constituída e a(s) instituição(ões) financeira(s), evidenciando, com precisão, os termos do(s) acordo(s) que pretendem pactuar.

Subseção IV **Dos Cronogramas e dos Planos de Trabalho para** **a Execução de Obras e o Aparelhamento do TERMINAL**

215. A futura **ARRENDATÁRIA** deve apresentar, até a data da formalização do contrato de arrendamento, cronograma de execução físico mensal/anual das obras e do aparelhamento do **TERMINAL**, compatível com as suas **PROPOSTAS DE METOLOGIA DE EXECUÇÃO e COMERCIAL**.

216. No período compreendido entre a data da homologação da Licitação e a data estabelecida para a celebração do contrato de arrendamento, a adjudicatária, com a interveniência da **CDRJ**, deverá negociar com os proprietários do portainer instalado no **TERMINAL**, a transferência do contrato de locação ou da propriedade do equipamento para a futura **ARRENDATÁRIA**, que assumirá, a partir da data da transferência, os ônus contratuais decorrentes, no caso de acordo entre as partes.

217. Caso a adjudicatária, ou a sociedade **ARRENDATÁRIA** a ser constituída, não venha a ter interesse na locação ou aquisição do portainer referido no item anterior, ficará responsável pela guarda do mesmo, no **TERMINAL**, sem ônus para **CDRJ**, ou deverá providenciar a sua desmontagem e transferência para outra área do Porto do Rio de Janeiro, a ser indicada pela **CDRJ**.

218. Na hipótese prevista no item anterior, as despesas com a desmontagem e a transferência do portainer para outra área do Porto serão de responsabilidade da adjudicatária, sem qualquer ônus para a **CDRJ**, a menos que fique caracterizado impasse na negociação entre a **ARRENDATÁRIA** e os proprietários do equipamento, por exigência, por estes, de valores incompatíveis com os de mercado.

219. Qualquer que seja a hipótese, a retirada do portainer referido da área do **TERMINAL** só poderá ocorrer mediante sua imediata substituição por outro, de modo a evitar solução de continuidade, que implique em paralisação ou redução substancial das operações portuárias realizadas no **TERMINAL**.

Seção IX Dos Prazos

Subseção I Do Prazo para a Celebração do Contrato de Arrendamento

220. O prazo para a celebração do contrato de arrendamento é de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da deliberação do Diretor Presidente da **CDRJ** que homologar e adjudicar o objeto da Licitação, podendo ser prorrogado, perante motivo justificado, decorrente de fato imprevisível ou que razoavelmente não poderia haver sido previsto ou evitado pelas partes.

Subseção II Do Prazo para a Transferência do TERMINAL

221. O **TERMINAL** será transferido para a **ARRENDATÁRIA** no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data da celebração do contrato de arrendamento, 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.



Subseção III
Do Prazo para o Início das Operações Portuárias à Cargo da Arrendatária

222. Transferido o **TERMINAL**, a **ARRENDATÁRIA** tem o prazo improrrogável de 48 (quarenta e oito) horas para assumir o controle e dar continuidade à realização das operações portuárias.

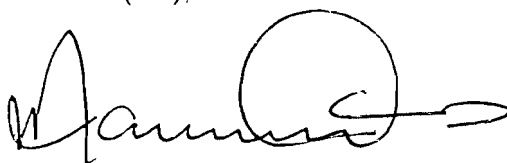
Seção X
Da Relação de Bens

223. A relação completa e detalhada dos bens a serem arrendados estará à disposição dos interessados, na sede da **CDRJ**, a partir do dia 02 de dezembro de 1996.

Seção XI

224. A celebração do contrato de arrendamento encerra o procedimento licitatório e torna definitivos e imodificáveis os atos administrativos praticados.

Rio de Janeiro (RJ), 1^o de novembro de 1996.



MAURO OROFINO CAMPOS
Diretor Presidente

**MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**

**CONCORRÊNCIA PARA O ARRENDAMENTO DE
INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS**

PORTO DO RIO DE JANEIRO

TERMINAL DE CONTAINERES I

EDITAL Nº CI 001/96

ANEXO I

MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO



EDITAL Nº CI 001/96

ANEXO I

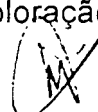
MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

CONTRATO DE ARRENDAMENTO ENTRE A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ E

A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ, sociedade de economia mista vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede à Rua Acre nº 21, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CGC/MF sob o nº _____, doravante denominada CDRJ, neste ato representada por seu Diretor Presidente, _____(qualificar), com poderes conferidos por _____, e, de outro lado, _____, sociedade comercial com sede _____, na Cidade de _____, inscrita no CGC/MF sob _____, doravante denominada ARRENDATÁRIA, neste ato representada por _____, brasileiro, _____, _____, residente e domiciliado à _____, inscrito no CPF sob o nº _____, conforme poderes que lhe foram conferidos por _____, na forma dos documentos que ficam arquivados na Procuradoria da CDRJ,

CONSIDERANDO QUE:

A CDRJ, na forma e com fundamento no art. 4º da Lei nº 8.630, 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 do Porto do Rio de Janeiro, destinada à exploração do **TERMINAL DE CONTAINERES I**,



Em consequência dessa decisão, a **CDRJ** realizou Concorrência para a contratação, mediante arrendamento, da exploração do **TERMINAL** acima referido, 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 ____/96, e seus Anexos;

A **ARRENDATÁRIA** é a Licitante vencedora (ou o consórcio vencedor ou a sociedade constituída pela Licitante vencedora da Concorrência) para a exploração das **INSTALAÇÕES**, 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 do Rio de Janeiro;

III - Município: o Município de Rio de Janeiro;

IV - CDRJ: a entidade para a qual foi delegada a administração e a exploração do Porto do Rio de Janeiro, com a qual será celebrado o contrato de arrendamento;

V - Porto Organizado: o 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 do Rio de Janeiro: o porto organizado para as finalidades referidas no inciso anterior;

VII - Área do Porto: a área do Porto do Rio de Janeiro;



VIII - Infra-estrutura do Porto do Rio de Janeiro: 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 infra-estrutura de proteção e acesso aquaviário ao Porto, tais como canais, bacias de evolução e áreas de fundeio que devam ser mantidas pela Administração do Porto do Rio de Janeiro;

IX - Instalações Portuárias: as **INSTALAÇÕES** portuárias descritas no Anexo ___ deste **CONTRATO**, a serem utilizadas para a movimentação e armazenagem de containeres, destinados ou provenientes de transporte aquaviário;

X - Instalações ou Terminal: o conjunto das **INSTALAÇÕES** portuárias referidas no inciso anterior;

XI - Operações Portuárias: as operações de movimentação e armazenagem de containeres, realizadas no **TERMINAL** pela **ARRENDATÁRIA**;

XII - Operadora Portuária: a qualidade atribuída à **ARRENDATÁRIA** em decorrência de ter sido declarada vencedora da Concorrência nº _____ e celebrado este **CONTRATO**;

XIII - **ARRENDATÁRIA**: a _____;

XIV - Poder Concedente: a União, por intermédio do órgão setorial competente;

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

XVI - Autoridade Portuária: a **CDRJ**;

XVII - Área Arrendada: a área descrita no Anexo _____ este **CONTRATO**;

XVIII - Licitação: a Licitação da qual se originou este **CONTRATO**;

XIX - Comissão: a **Comissão Especial de Licitação** designada para a execução do procedimento administrativo licitatório referido no item anterior;

XX - Proposta de Metodologia de Execução: a Proposta de Metodologia de Execução oferecida na Licitação referida nos itens acima;

XXI - Proposta Comercial: a proposta comercial ofertada pela **ARRENDATÁRIA**, na Licitação referida nos itens acima;

XXII - Documentação da Licitação: o conjunto de documentos a serem apresentados pela **ARRENDATÁRIA** na Licitação acima referida;

XXIII - Documentos: quaisquer documentos pertinentes ao procedimento administrativo licitatório referido neste **CONTRATO**;

XXIV - Obras, Equipamentos e Serviços: as obras, equipamentos e serviços previstos neste **CONTRATO**;

XXV - Unidade de Carga: os equipamentos destinados à unitização de mercadorias a serem transportadas, sujeitas à movimentação de forma indivisível, em qualquer das modalidades de transporte utilizadas no percurso;

XXVI - Containeres: unidades de carga destinadas ao transporte de mercadorias unitizadas;

XXVII - Projeto Conceitual de Referência: o projeto constante do Anexo _____ deste **CONTRATO**, contendo conceitos básicos para orientação das Licitantes na elaboração das suas Propostas;

XXVIII- Valor do Contrato: o valor global do arrendamento, nele compreendido:

(i) a remuneração pelo uso da infra-estrutura do Porto do Rio de Janeiro, a ser posta à disposição da **ARRENDATÁRIA**, inclusive de proteção e acesso aquaviário;

(II) a participação financeira da **CDRJ** na movimentação de containeres nas **INSTALAÇÕES**;

XXIX - Fiscalização: a fiscalização deste **CONTRATO**, a ser exercida pela Administração do Porto do Rio de Janeiro, e a fiscalização das operações portuárias a serem realizadas no **TERMINAL**, a ser exercida pela Administração do Porto do Rio de Janeiro, na qualidade de autoridade portuária, e pelas demais autoridades que exercem suas funções no Porto do Rio de Janeiro, quais sejam as autoridades aduaneira, marítima, sanitária, de saúde e de polícia marítima;

XXX - Legislação: as normas legais e regulamentares aplicáveis a esta Licitação.

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 ___/96 e seus Anexos I a VII;

Apêndice 1: Proposta de Metodologia de Execução e Comercial, apresentada pela **ARRENDATÁRIA** na Licitação que deu origem a este **CONTRATO**;

Apêndice 2 - Julgamento da Licitação e Adjudicação;

b) Anexo II: **ESTATUTO SOCIAL DA ARRENDATÁRIA**;

c) Anexo III: **QUADRO DE ACIONISTAS DA ARRENDATÁRIA**;

d) Anexo IV: **GARANTIAS**;

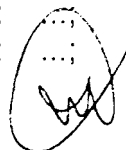
Apêndice 1: ;

Apêndice 2: ...;

e) Anexo V:

Apêndice 1: ...;

Apêndice 2: ...;



XXX - Legislação: as normas legais e regulamentares aplicáveis a esta Licitação.

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 ___/96 e seus Anexos I a VII;

Apêndice 1: Proposta de Metodologia de Execução e Comercial, apresentada pela **ARRENDATÁRIA** na Licitação que deu origem a este **CONTRATO**;

Apêndice 2 - Julgamento da Licitação e Adjudicação;

b) Anexo II: **ESTATUTO SOCIAL DA ARRENDATÁRIA**;

c) Anexo III: **QUADRO DE ACIONISTAS DA ARRENDATÁRIA**;

d) Anexo IV: **GARANTIAS**;

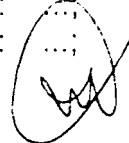
Apêndice 1: ;

Apêndice 2: ...;

e) Anexo V:

Apêndice 1: ...;

Apêndice 2: ...;



Cláusula Terceira Objeto

1. Este **CONTRATO** tem por objeto o arrendamento do **TERMINAL DE CONTAINERES I** do Porto do Rio de Janeiro, descrito no Anexo _____.
2. A **ARRENDATÁRIA** deverá administrar e explorar o **TERMINAL** nos termos estabelecidos neste **CONTRATO**.
3. As instalações portuárias a serem arrendadas, daqui por diante designadas **INSTALAÇÕES** ou **TERMINAL**, devem ser conservadas, modernizadas, aparelhadas, ampliadas e exploradas pela **ARRENDATÁRIA** no período do arrendamento, nos termos estabelecidos neste **CONTRATO**.
4. Subsidiariamente, isto é, em caráter complementar às operações portuárias referidas no item anterior, a **ARRENDATÁRIA** poderá movimentar e armazenar outras cargas, desde que essa movimentação e armazenagem não prejudique a realização das operações principais.
5. A exploração do **TERMINAL** abrange a construção de obras de modernização e o aparelhamento do mesmo, nos termos estabelecidos neste **CONTRATO**.

Cláusula Quarta Da Área de Prestação de Serviços

A área de prestação de serviços, ou seja, de realização de operações portuárias, é a área do **TERMINAL**.

Cláusula Quinta Da Exclusividade da Realização de Operações Portuárias na área do **TERMINAL**

1. É assegurada à **ARRENDATÁRIA**, ou a terceiros por ela contratados, exclusividade na realização de operações portuárias na área do **TERMINAL**.
2. A exclusividade assegurada nesta Seção abrange, inclusive, a realização de operações portuárias na faixa de cais compreendida na área do **TERMINAL**.

Cláusula Sexta
Da Modalidade de Exploração do Terminal

A exploração do **TERMINAL** far-se-á no regime previsto no inciso I do § 2º do art. 4º da Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993, ou seja, na modalidade de "uso público".

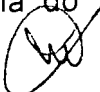
Cláusula Sétima
Da Qualidade de Operadora Portuária

1. A **ARRENDATÁRIA** é considerada, para todos os efeitos, como "Operadora Portuária", para os fins previstos nos arts. 8º e seguintes da Lei nº 8.630, de 1993, desde que cumpra as exigências para este credenciamento, conforme as normas aprovadas pelo Conselho de Autoridade Portuária.
2. A qualidade de "Operadora Portuária" atribuída à **ARRENDATÁRIA** vigorará até a extinção do arrendamento.

Cláusula Oitava
Do Prazo do Arrendamento

1. O prazo do arrendamento é de vinte e cinco anos.
2. O prazo do arrendamento é contado da data de transferência do **TERMINAL** para a **ARRENDATÁRIA**.

Cláusula Nona
Da Prorrogação do Prazo do Arrendamento

1. O arrendamento poderá ser prorrogado por prazo máximo de até vinte e cinco anos, mediante as condições então vigentes.
 2. A **ARRENDATÁRIA**, se for do seu interesse, poderá requerer a prorrogação do arrendamento até doze meses antes de findar a vigência do arrendamento.
- 

Cláusula Décima Da Transferência do Arrendamento

1. É assegurado à **ARRENDATÁRIA** o direito de transferir o arrendamento ou, por qualquer modo, realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir idênticos resultados, desde que previamente autorizada pela **CDRJ**, sendo nulo qualquer ato praticado em violação ao disposto neste item.
2. O disposto no item anterior se aplica, também, à transferência ou alienação do controle acionário da sociedade **ARRENDATÁRIA** constituída para executar o arrendamento.

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 **CDRJ** 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 previstos neste **CONTRATO** e nos enumerados nos incisos I a IV, VII a XII, XIV 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 e monetárias 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, pela Lei nº 8.666, de 1993, pela Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, no que for aplicável, pelos regulamentos de exploração do Porto do Rio de Janeiro 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 os seguintes critérios:

a) as normas da Lei nº 8.630, de 1993, prevalecem sobre quaisquer outras;

b) em seguida, devem ser consideradas as normas da Lei nº 8.666, de 1993, e suas alterações, no que forem aplicáveis ao arrendamento;

c) atender-se-á, em terceiro lugar, as Cláusulas deste **CONTRATO**;

d) em quarto lugar devem ser atendidas as condições estabelecidas no **Projeto Conceitual de Referência**, constante do **EDITAL** da Concorrência da qual se originou este **CONTRATO**

e) a **PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** apresentada na Concorrência da qual se originou este **CONTRATO** deve prevalecer em quinto lugar;

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 e monetárias, assim como as pertinentes às ofertas 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 conseqüências 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 devem ser alcançados, sem prejuízo de disposições específicas, mediante o integral cumprimento do Anteprojeto Executivo.

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**.

Cláusula Décima-Oitava Das Bases Econômicas do Contrato

As bases econômicas do **CONTRATO** dizem respeito, fundamentalmente:

I - aos investimentos a serem realizados pela **ARRENDATÁRIA** no **TERMINAL**;

II - às exigências de desempenho operacional mínimo na movimentação e armazenagem de containeres;

III - aos encargos da **ARRENDATÁRIA**, sobretudo os pertinentes às despesas de conservação e manutenção dos equipamentos e instalações;

IV - à remuneração a ser paga pela **ARRENDATÁRIA** à **CDRJ** pela à utilização das instalações portuárias a serem arrendadas, inclusive de acesso aquaviário, e à participação financeira da **CDRJ** na movimentação de containeres;

V - à quantidade mínima anual de containeres a serem movimentados;

VI - ao preço máximo de referência a ser praticado pela **ARRENDATÁRIA** na movimentação de containeres.

Cláusula Décima-Nona Dos Investimentos no TERMINAL

1. A **ARRENDATÁRIA** realizará investimentos na modernização e expansão do **TERMINAL**, compreendendo, especialmente, a execução de obras de super-estrutura, assim como o aparelhamento do **TERMINAL**, conforme descrito no Anexo _____ deste **CONTRATO**.

2. A **CDRJ** executará obras de infra-estrutura no **TERMINAL**, nos termos de Contrato de Empreitada em execução, a qualquer tempo, compreendendo a complementação do cais e o aterro e pavimentação de áreas do **TERMINAL**, conforme descrito no Anexo _____ deste **CONTRATO**, nos prazos ali estimados.

3. Todavia, sem prejuízo do disposto nos itens acima, na hipótese de verificar-se inexistência, indisponibilidade ou insuficiência de recursos da **CDRJ** para a execução das obras de infra-estrutura acima referidas, a **ARRENDATÁRIA**, a seu exclusivo critério e na medida das suas disponibilidades financeiras, poderá promover, direta ou indiretamente, a execução das mesmas obras, negociando, inclusive os preços do Contrato de Empreitada em execução, mediante a alocação de recursos para esta finalidade, ou, alternativamente, prover a **CDRJ**, mediante empréstimo, dos recursos necessários para a execução das obras.

4. Na hipótese prevista no item anterior, as partes contratantes acordarão, previamente à execução das obras, mediante termo aditivo à este **CONTRATO**, a forma de ressarcimento da **ARRENDATÁRIA** pelos dispêndios que realizar, admitindo-se, inclusive, o reembolso mediante compensação com a remuneração do arrendamento.

Cláusula Vigésima
Do Desempenho Operacional Mínimo

1. O desempenho operacional mínimo da **ARRENDATÁRIA** na movimentação de containeres, a ser mantido durante todo o prazo do arrendamento, de modo a assegurar a prestação de serviço adequado aos usuários do **TERMINAL**, deverá atender os níveis mínimos especificados no Anexo _____ deste **CONTRATO**, especialmente o seguinte:

I - movimentação de 20 containeres/hora (média anual operacional);

II - portainer com "performance" média operacional que assegure a movimentação de 80.000 containeres/ano, como segue:

a) até 80.000 containeres/ano: 1 (um) portainer;

b) de 80.001 a 160.000 containeres/ano: 2 (dois) portaineres;

c) de 160.001 a 240.000 containeres/ano: 3 (três) portaineres;

d) acima de 240.001 containeres/ano: 4 (quatro) portainer.

2. Além das condições estabelecidas nos itens acima, a **ARRENDATÁRIA** deverá assegurar a plena informatização do controle da execução das operações portuárias a serem realizadas no **TERMINAL**, bem como implantar, em um prazo máximo de 2 (dois) anos contados da data da publicação do extrato do contrato de arrendamento, um sistema de gestão de qualidade com base na Norma NB-9.004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, conforme definido neste **EDITAL**. *3 anos*

Cláusula Vigésima-Primeira
Do Preço Máximo de Referência a Ser Praticado pela ARRENDATÁRIA

1. A **ARRENDATÁRIA** pode fixar livremente o preço dos seus serviços, limitado este, todavia, ao preço máximo de referência de R\$ _____, por container movimentado/armazenado no **TERMINAL**, nos termos definidos neste **CONTRATO**.

2. O preço máximo de referência a ser praticado pela **ARRENDATÁRIA**, compreende a soma dos valores das facilidade portuárias e dos serviços de movimentação e armazenagem de containeres a serem

prestados pela **ARRENDATÁRIA** aos armadores e consignatários, inclusive de mão-de-obra, abrangendo:

a) a utilização da infra-estrutura portuária de acesso terrestre e aquaviário ao **TERMINAL**;

b) o fornecimento de equipamentos para movimentação de containeres;

c) os serviços prestados em terra;

d) o transporte, recepção ou entrega, na área do **TERMINAL**, de containeres de ou para o navio e de ou para as áreas de armazenamento, recepção ou entrega;

e) o empilhamento/desempilhamento, carga e descarga de containeres no **TERMINAL**;

f) o depósito de containeres em armazém ou pátio localizado dentro da área do **TERMINAL**, pelo período de 6 (seis) dias ou fração na exportação e 4 (quatro) dias ou fração na importação, observando-se que, no caso de containeres vazios, os períodos na importação e na exportação se reduzem para 48 (quarenta e oito horas);

g) recebimento e arrumação de containeres, assim como os serviços correlatos de manipulação, acondicionamento, pesagem e entrega;

h) vigilância do **TERMINAL**.

3. Não estão incluídos no "preço máximo de referência":

a) os serviços prestados a bordo das embarcações;

b) o armazenamento de containeres por período que extrapole 6 (seis) dias ou fração na exportação e 4 (quatro) dias ou fração na importação, ou 48 (quarenta e oito horas), nos casos de importação ou exportação de containeres vazios;

c) os serviços eventuais requisitados ao **TERMINAL**, inclusive se não utilizados, abrangendo:

c.1) posicionamento e abertura de container para conferência aduaneira;

c.2) remoção e safamento à bordo;

c.3) fornecimento de água à embarcação;

c.4) fornecimento de energia elétrica à embarcação, bem como a ligação e o desligamento e fornecimento de energia para containeres frigoríficos;

c.5) esvaziamento ou enchimento de container;

c.6) armazenagem de mercadorias perigosas (classificação IMO);

c.7) paralização decorrente de falta de carga no **TERMINAL** ou outro motivo de responsabilidade do armador;

d) atracação/desatracação de navios.

4. A contraprestação pecuniária a ser cobrada pela **ARRENDATÁRIA** aos usuários do **TERMINAL**, pela prestação dos serviços referidos na letra "a" do item anterior, terá caráter exclusivamente ressarcitivo, não podendo a mesma cobrar aos usuários qualquer parcela adicional, cujo valor exceda 5% do valor dos serviços prestados.

5. Os preços referentes aos serviços elencados nas letras "b" e "c" do item 3 desta Cláusula, assim como os preços de outros serviços a serem prestados pela **ARRENDATÁRIA** dentro da área do **TERMINAL** ou à bordo das embarcações, não previstos neste **CONTRATO**, inclusive de movimentação de outras cargas que não containeres, serão submetidos à prévia aprovação da **CDRJ**, por proposta da **ARRENDATÁRIA**, devidamente justificados - de modo a ficar assegurada a modicidade dos preços -, e homologados pelo **Conselho de Autoridade Portuária-CAP**.

6. As despesas referentes ao consumo de água e tratamento de esgoto, consumo de energia elétrica, telefonia e utilização de outros serviços públicos no **TERMINAL** serão pagas pela **ARRENDATÁRIA**, diretamente às empresas concessionárias, permissionárias ou autorizadas dos respectivos serviços, sem qualquer interferência ou ônus da **CDRJ**.

Cláusula Vigésima-Segunda **Da Vedação da Criação de Novas Tarifas, Preços ou Taxas sobre o** **TERMINAL**

Nenhum outro preço, tarifa ou taxa portuária, existente ou que venha a ser criada pela Administração do Porto do Rio de Janeiro, além daqueles referidos neste **CONTRATO**, incidirá sobre as operações portuárias de movimentação e armazenagem de containeres executadas no **TERMINAL**, ou ainda, sobre as embarcações que demandarem o **TERMINAL**.

Cláusula Vigésima-Terceira
Das Quantidades Mínimas Anuais de Containeres a Serem Movimentados

1. As quantidades mínimas anuais de containeres a serem movimentados no **TERMINAL** são as estabelecidas no Anexo _____ deste **CONTRATO**.
2. A movimentação anual inferior às quantidades mínimas de containeres garantidas, implicará no pagamento de multa pelo **ARRENDATÁRIO** à **CDRJ**, no valor de **R\$ 36,00 (trinta e seis reais)** por cada container não movimentado, a ser apurada no primeiro dia do ano civil subsequente ao ano base de movimentação.
3. Sem prejuízo do pagamento da multa fixada no item anterior, a movimentação de containeres em quantidade anual inferior à quantidade mínima garantida ofertada nesta Licitação, durante 2 (dois) anos civis consecutivos ou 4 (quatro) anos civis intercalados, implicará, necessariamente, na caducidade do contrato de arrendamento, operando-se sua automática rescisão, independentemente de quaisquer notificação ou declaração pelas partes.
4. As multas previstas nesta Cláusula, assim como a caducidade do contrato de arrendamento, com a sua automática rescisão, traduzem condição econômico-financeira inerente à oferta objeto da Licitação da qual se originou este **CONTRATO**, além de corporificarem cláusulas essenciais, insuscetíveis de alteração pelas partes.

Cláusula Vigésima-Quarta
Da Remuneração da CDRJ

A remuneração a ser paga pela **ARRENDATÁRIA** à **CDRJ**, durante todo o prazo de vigência deste **CONTRATO**, pelo uso, gozo e fruição das **INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS** arrendadas, assim como da infra-estrutura portuária a ser utilizada ou posta à disposição do **TERMINAL** e dos seus usuários, inclusive a de proteção e acesso aquaviário, é composta de duas partes, sendo uma fixa e uma variável, como segue:

- a) uma parte fixa, no valor mensal de **R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais)**, correspondente ao arrendamento de até 155.000 m². (cento e cinquenta e cinco mil metros quadrados) de área a ser ocupada pelo **TERMINAL**, à razão de **R\$ 0,90 (noventa centavos de real)** por metro quadrado de área efetivamente posta à disposição da **ARRENDATÁRIA**;
- b) uma parte variável, correspondente à **R\$ 18,00 (dezoito reais)** por cada container movimentado.

Cláusula Vigésima-Quinta Do Pagamento do Arrendamento

1. Os valores pertinentes ao arrendamento serão devidos a partir da data da transferência do **TERMINAL** para a **ARRENDATÁRIA**.
2. Os pagamentos serão realizados mensalmente, até o (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, em conta-corrente bancária a ser indicada pela **CDRJ**.
3. Na eventualidade de não serem alcançadas as quantidade mínimas de containeres/ano, os pagamentos das multas decorrentes da insuficiência de movimentação serão efetuados à **CDRJ**, em uma única parcela, até o quinto dia útil do primeiro mês do ano seguinte ao ano em pauta, até perfazer o valor anual correspondente aos containeres/ano garantidos pela **ARRENDATÁRIA** e não movimentados.
4. Para os efeitos previstos no item anterior, no primeiro ano das operações, as quantidades de movimentação de containeres garantidos pela **ARRENDATÁRIA** serão pró-rateadas pelos meses de execução deste **CONTRATO**, obtendo-se, então, o valor anual garantido no primeiro ano civil de execução deste **CONTRATO**.

Cláusula Vigésima-Sexta Do Reajuste dos Valores do Arrendamento

1. Os valores monetários expressos neste **CONTRATO** serão reajustados anualmente, a partir de 27 de janeiro de 1997 (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, de acordo com 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 de janeiro de 1997, correspondente à apresentação das propostas 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**;

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 CDRJ e a **ARRENDATÁRIA**.

4. Na hipótese de o cálculo do índice de reajuste ser definitivamente encerrado, a **CDRJ** e a **ARRENDATÁRIA**, de comum acordo, devem escolher outro índice.

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

6. O cálculo do reajuste será feito pela **CDRJ** 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-Sétima **Do Prazo para a Transferência do TERMINAL**

O **TERMINAL** será transferido para a **ARRENDATÁRIA** no prazo de até 90 (noventa) 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-Oitava
Do Início da Operação do TERMINAL

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

Cláusula Vigésima-Nona
Do Equilíbrio Econômico e Financeiro do Contrato


1. Constitui princípio fundamental que informa o regime jurídico do arrendamento o equilíbrio econômico e financeiro deste **CONTRATO**.

2. A equação econômica e financeira deste **CONTRATO**, cujas bases são representadas,

- de um lado, pelos encargos da **ARRENDATÁRIA**, expressos no valor deste **CONTRATO** (compreendido (i) o valor do arrendamento da área destinada ao **TERMINAL**, (ii) o valor da participação da **CDRJ** na receita auferida pela **ARRENDATÁRIA** na movimentação de containeres, (iii) o valor dos investimentos a serem realizados pela **ARRENDATÁRIA** no aparelhamento do **TERMINAL** e (iv) os gastos que a **ARRENDATÁRIA** efetuará, eventualmente, com a desmontagem e remoção do portainer do **TERMINAL**, conforme previsto no **EDITAL** da Concorrência da qual se originou este **CONTRATO**,

- de outro lado, pela obrigação da **CDRJ**, na qualidade de concessionária do Porto do Rio de Janeiro, de prover e manter a adequada infra-estrutura portuária de acesso terrestre e aquaviário ao **TERMINAL**, assim como investir nas obras de conclusão do cais e do aterro, conforme definido neste **CONTRATO**,

pressupõe que a exploração do **TERMINAL** não ficará sujeita a nenhum outro encargo, além dos acima indicados.



Cláusula Trigésima
Da Realização das Operações Portuárias e da Prestação de Serviço Adequado

1. A exploração do **TERMINAL** 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 de modicidade dos preços.
3. Para os fins previstos no item anterior, considera-se:
 - a) regularidade: a prestação dos serviços nas condições estabelecidas neste **CONTRATO** 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.

Cláusula Trigésima-Primeira 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 do Rio de Janeiro 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 dois anos contado da data de publicação do extrato deste **CONTRATO** no Diário oficial da União, 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 **CDRJ** 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-Segunda Da Prestação de Serviços em Caráter Emergencial

1. A **CDRJ**, 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 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 proprietários ou consignatários das mercadorias movimentadas ou armazenadas, conforme acordo entre partes, previamente formalizado.

Cláusula Trigésima-Terceira Do Regime Fiscal de Exploração do TERMINAL

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

Cláusula Trigésima-Quarta 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 **TERMINAL**:

I - receber serviço adequado, em contrapartida ao pagamento da tarifa, observadas as isenções aplicáveis;

II - receber da **CDRJ** e da **ARRENDATÁRIA** informações para a defesa de interesses individuais ou coletivos;

III - levar ao conhecimento da **CDRJ** e da **ARRENDATÁRIA** as irregularidades de que tenham conhecimento, referentes à execução do arrendamento;

IV - comunicar à **CDRJ** os atos ilícitos praticados pela **ARRENDATÁRIA** na exploração do arrendamento;

V - contribuir para a permanência das boas condições De funcionamento do **TERMINAL**;

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

VII - receber da **CDRJ** e da **ARRENDATÁRIA** informações necessárias ao uso correto dos serviços prestados.



Cláusula Trigésima-Quinta Dos Direitos e das Obrigações da CDRJ

Incumbe à CDRJ:

I - fiscalizar a execução das obras realizadas na área arrendada, assim como o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis às operações portuárias;

II - aplicar as penalidades contratuais;

III - rescindir o **CONTRATO** de arrendamento, nos casos e condições nele previstos;

IV - propor alteração ao **CONTRATO** de arrendamento, nos casos nele admitidos;

V - cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares do arrendamento e as cláusulas do respectivo **CONTRATO**, bem assim 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 - promover medidas que assegurem a adequada preservação e conservação do meio ambiente;

X - assumir as responsabilidades decorrentes de quaisquer atos ou fatos anteriores à outorga do arrendamento;

XI - prover a adequada conservação das infra-estruturas de acesso terrestre e aquaviário ao **TERMINAL**;

XII - promover, em conjunto com a **ARRENDATÁRIA**, as intervenções necessárias à viabilização e obtenção das diversas licenças e aprovações de projetos indispensáveis ao cumprimento do **CONTRATO** de arrendamento, 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;

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

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

XV - resguardar os bens que integram o arrendamento dos embaraços e turbações de terceiros;

XVI - 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;

XVII - 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;

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

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

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

XXI - priorizar e 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 **TERMINAL**;

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

XXIII - prover a guarda do **TERMINAL** arrendadas, caso a **ARRENDATÁRIA** assim o solicite;

XXIV - submeter à homologação do Conselho de Autoridade Portuária a tarifa máxima de referência que lhe for proposta pela



ARRENDATÁRIA, relativa às operações portuárias a serem realizadas no **TERMINAL**;

XXV - garantir, à **ARRENDATÁRIA**, a exclusividade da utilização do cais arrendado.

Cláusula Trigésima-Sexta Dos Direitos e das Obrigações da ARRENDATÁRIA

1. Incumbe à **ARRENDATÁRIA**:

I - realizar 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 da execução das obras e da gestão da operação portuária;

IV - permitir aos encarregados da fiscalização livre acesso, em qualquer época, às obras, aos equipamentos e às instalações 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 containeres;

VI - prestar as informações que lhe forem solicitadas pela **CDRJ**, 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 regulamentares do arrendamento e as cláusulas do respectivo **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.

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, 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 **TERMINAL**, quando necessárias;

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

VI - comunicar à **CDRJ**, 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;

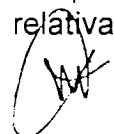
VII - elaborar e implementar esquemas de atendimento a situações de emergência, para tanto mantendo disponíveis recursos humanos e materiais;

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 a prestar apoio à ação da autoridade policial e da guarda portuária;

XI - manter, no **TERMINAL**, livros, numerados e visados pela **CDRJ**, destinados ao registro de reclamações ou queixas relativas à prestação de serviços;



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, do Ministério do Trabalho, 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 lixos 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 necessárias para evitar e sanar o uso ou ocupação não autorizada desses bens, mantendo a **CDRJ** informada a esse respeito;

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

XVII - levar ao conhecimento da **CDRJ** 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 - exercer 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 prévio conhecimento do negócio;

XX - exercer o direito de posse, uso, administração, exploração e percepção dos frutos dos bens que integram o arrendamento, sem qualquer restrição;

XXI - reter os bens integrantes do arrendamento até o pagamento das indenizações previstas neste contrato;

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

XXIII - manter, durante toda a execução do **CONTRATO**, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação, regularidade fiscal e qualificação técnica e econômico-financeira exigidas neste **CONTRATO**;

XXIV - cumprir as determinações emanadas das autoridades portuárias, aduaneira, marítima, sanitária, de saúde e de polícia marítima, no limite das respectivas competências;

XXV - suspender as operações portuárias que prejudiquem o bom funcionamento do porto.

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 **CDRJ**.

Cláusula Trigésima-Sétima 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 pertinentes ao arrendamento.

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

3. A **CDRJ** 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 **CDRJ**.

4. Em caso de descumprimento pela **ARRENDATÁRIA** da obrigação de contratar ou manter as apólices de seguro de que trata este **CONTRATO**, a **CDRJ** 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 **CDRJ** 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 **CDRJ** 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\$ 500.000,00 (quinhentos mil 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 **CDRJ**, 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 **CDRJ**, até 30 de janeiro de cada ano, as apólices dos seguros que estarão válidas naquele ano.
10. A **ARRENDATÁRIA**, mediante prévia comunicação à **CDRJ**, poderá alterar 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 Subseção, 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.

Cláusula Trigésima-Oitava 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 **CDRJ**, caução no montante de R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais).



2. A caução, a critério da **ARRENDATÁRIA**, poderá ser prestada numa das seguintes modalidades:

- a) dinheiro;
- b) títulos da dívida pública;
- c) fiança-bancária;
- d) seguro-garantia.

3. A caução deve estar constituída na data da transferência do **TERMINAL** e manter-se em pleno vigor e eficácia até a extinção do arrendamento.

4. Qualquer modificação nos termos e condições da caução deve ser previamente aprovada pela **CDRJ**.

5. A **CDRJ** recorrerá à caução sempre que a **ARRENDATÁRIA**, nos prazos estabelecidos e nos valores fixados, acrescidos dos encargos decorrentes da mora:

a) não proceda ao pagamento das multas que lhe forem devidas, decorrentes do descumprimento da quantidade mínima anual garantida de containeres a serem movimentados no **TERMINAL**;

b) não efetive o pagamento da remuneração da **CDRJ**;

c) não efetive os pagamentos dos prêmios dos seguros estabelecidos neste **CONTRATO**; e

d) sempre que seja necessário, nos demais casos previstos neste **CONTRATO**.

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

7. O recurso à caução será efetuado por meio de comunicação escrita dirigida pela **CDRJ** à **ARRENDATÁRIA** e será imediatamente aplicável sem qualquer outra formalidade.

8. 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.

9. 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 a quantidade mínima anual de

containeres, por cinco anos civis consecutivos, conforme previsto neste **CONTRATO**.

Cláusula Trigésima-Nona Da Dissolução da CDRJ e da Revogação da Delegação

1. Na hipótese de dissolução da **CDRJ** ou revogação da atual delegação de administração e exploração do Porto do Rio de Janeiro, os direitos e obrigações estabelecidos neste **CONTRATO** ficarão sub-rogados a quem lhe suceder.
2. O disposto no item anterior se aplica, também, no caso de outorga de concessão ou subconcessão do Porto do Rio de Janeiro para terceiro.

Cláusula Quadragésima Da Extinção do Arrendamento

1. Extingue-se o arrendamento por:
 - I - término do prazo;
 - II - caducidade;
 - III - anulação;
 - IV - rescisão, amigável ou judicial;
 - V - falência ou extinção da empresa **ARRENDATÁRIA**.
2. Extinto o arrendamento, retornam à **CDRJ** 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 **CDRJ** assumirá, imediatamente, a operação do **TERMINAL**, mediante a ocupação das suas **INSTALAÇÕES**, equipamentos, materiais e utilização dos recursos humanos vinculados à sua operação.
4. A **CDRJ** procederá aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, no prazo de 90 (noventa) dias contado da assunção do **TERMINAL**, 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, salvo quando ocorrer a hipótese de implementação do capital ainda não amortizado, 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 do **CONTRATO** de arrendamento, sempre precedida de processo administrativo que assegure à **ARRENDATÁRIA** amplo direito de defesa, só poderá ser declarada nos seguintes casos, sem prejuízo de outros aqui previstos, e mediante cálculo prévio da indenização:

a) não aparelhamento do **TERMINAL**;

b) descumprimento, sem justa causa, dos cronogramas de execução do aparelhamento do **TERMINAL**;

c) execução de obras ou aparelhamento do **TERMINAL** em desconformidade com os projetos aprovados ou com as modificações que forem autorizadas pela **CDRJ**;

d) deficiência na realização das operações portuárias;

e) perda ou comprometimento das condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais que impeçam o regular funcionamento do **TERMINAL**.

8. Rescindido, unilateralmente, o **CONTRATO**, é facultado à **CDRJ**, após o pagamento da indenização, dar continuidade à prestação dos serviços, na forma da lei.

9. Na rescisão unilateral, a **ARRENDATÁRIA** fará jus à prévia indenização correspondente aos bens que reverterem à **CDRJ**, cujos valores não tenham sido alcançados por depreciação, descontado o valor dos danos causados e, quando for o caso, das obrigações financeiras não satisfeitas.

10. Rescindido o **CONTRATO**, não resultará para a **CDRJ** qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações e compromissos com terceiros ou empregados da **ARRENDATÁRIA**.

11. O **CONTRATO** de arrendamento poderá ser rescindido por iniciativa da **ARRENDATÁRIA**, mediante ação judicial específica, ou por mútuo acordo, no caso de descumprimento pela **CDRJ** de obrigações legais, regulamentares ou contratuais, respeitado o direito à indenização, nos termos nele estabelecidos.

12. 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 Quadragésima-Primeira Da Intervenção

1. A intervenção será cabível, sempre em caráter excepcional, com o fim exclusivo de assegurar a continuidade do funcionamento do **TERMINAL**.
2. A intervenção far-se-á por ato motivado do dirigente superior da **CDRJ**, que conterá a designação do interventor, o prazo da intervenção, os objetivos e limites da medida.
3. Declarada a intervenção, a **CDRJ** 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 **TERMINAL** ser imediatamente devolvido à **ARRENDATÁRIA**, sem prejuízo de seu direito a indenização.
5. O procedimento administrativo a que se refere esta Seção 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.

Cláusula Quadragésima-Segunda Dos Bens que Integram o Arrendamento

1. Integram o arrendamento, para o efeito de reversão na extinção do **CONTRATO**, as **INSTALAÇÕES** portuárias e os equipamentos transferidos pela **CDRJ** à **ARRENDATÁRIA**, a serem discriminados em "Termo de Transferência de Bens Móveis e Imóveis", a see firmado pelas partes na data da transferência do **TERMINAL**, assim como as benfeitorias que a **ARRENDATÁRIA** realizar no **TERMINAL** 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 **CDRJ** 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 **CDRJ**.

6. O exercício do direito de preferência relativamente a apenas uma parte dos bens confere à **ARRENDATÁRIA** o direito de proceder a alienação dos restantes.

7. A **CDRJ** 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.

8. Para os efeitos da reversão de que trata esta Seção, a **CDRJ** 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 **CDRJ**, serem removidos do **TERMINAL**, na data da extinção do arrendamento, às expensas, exclusivamente, da **ARRENDATÁRIA**.

9. De igual modo, é assegurado à **ARRENDATÁRIA**, no curso do arrendamento, proceder a devolução, à **CDRJ**, de quaisquer bens móveis que lhe tenham sido transferidos por ocasião da celebração do **CONTRATO** de arrendamento, seja por que tais bens serão substituídos, seja porque deixaram de ser do interesse da **ARRENDATÁRIA**.

Cláusula Quadragésima-Terceira **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 _____ deste **CONTRATO**.

2. A transferência dos bens se dará no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data de celebração do **CONTRATO** de arrendamento, mediante "Termo de Transferência" assinado pelo Diretor Presidente da **CDRJ** 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 **CDRJ**, se encontrem em perfeito estado de conservação, exceto pelo resultado normal do processo de deterioração.

4. Caso a devolução dos bens para a **CDRJ** não se verifique nas condições exigidas no item anterior, a **ARRENDATÁRIA** indenizará, devendo a indenização ser calculada nos termos legais, preferencialmente mediante acordo entre as partes.

Cláusula Quadragésima-Quarta **Da Reversão dos Bens que Integram o Arrendamento**

1. Revertem à **CDRJ**, gratuita e automaticamente, na extinção do arrendamento, todas as **INSTALAÇÕES** portuárias arrendadas à **ARRENDATÁRIA**, ou construídas pela mesma dentro da área do **TERMINAL**, 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 requeridas pela **CDRJ**, e desde que o capital não tenha sido amortizado, deduzida a depreciação dos bens, proveniente de seu desgaste ou de sua obsolescência.

4. Nos demais casos de extinção do **CONTRATO** de arrendamento, salvo na hipótese de caducidade decorrente do não cumprimento, pela **ARRENDATÁRIA**, dos quantitativos mínimos de movimentação de containeres no **TERMINAL**, a reversão dos bens far-se-á com o prévio pagamento, pela **CDRJ**, das parcelas dos investimentos vinculados às **INSTALAÇÕES** construídas pela **ARRENDATÁRIA**, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com a prévia concordância da **CDRJ**.

5. Caso a reversão das **INSTALAÇÕES** para a **CDRJ** não se processe nas condições estabelecidas neste **CONTRATO**, a **ARRENDATÁRIA** indenizará a **CDRJ**, 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 **CDRJ** 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 **CDRJ**, a título de indenização ou a qualquer outro título.

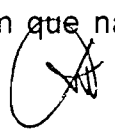
Cláusula Quadragésima-Quinta
Dos Termos de Devolução e Reversão de Bens

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 **CDRJ** reterá a caução de garantia do cumprimento das obrigações contratuais até o efetivo recebimento das indenizações previstas neste **CONTRATO**.

Cláusula Quadragésima-Sexta
Da Transferência do Arrendamento

1. É assegurado à **ARRENDATÁRIA** o direito de transferir o arrendamento ou, por qualquer modo, realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir idênticos resultados, desde que previamente autorizada pela **CDRJ**, sendo nulo qualquer ato praticado em violação ao disposto neste item.
2. O disposto no item anterior se aplica, também, à transferência ou alienação do controle acionário da sociedade **ARRENDATÁRIA** constituída para executar o arrendamento.

Cláusula Quadragésima-Sétima
Dos Financiamentos do Aparelhamento do TERMINAL

1. A **ARRENDATÁRIA** é a única responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao aparelhamento do **TERMINAL**.
 2. Nos contratos de financiamento, a **ARRENDATÁRIA** pode oferecer em garantia os direitos emergentes do arrendamento, até o limite em que não comprometa a execução das operações portuárias.
- 

Cláusula Quadragésima-Oitava Dos Deveres Gerais das Partes

1. As partes comprometer-se-ão 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 **TERMINAL**, 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 **CDRJ** a apenas contratar entidades que detenham capacidade técnica e profissional adequada.

Cláusula Quadragésima-Nona 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 Quinquagésima Das Responsabilidades da **ARRENDATÁRIA** perante a **CDRJ** 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 **CDRJ**.
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 **CDRJ** qualquer responsabilidade, direta ou indireta.



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 Quinquagésima-Primeira Da Limitação de Responsabilidade 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 pertinentes ao **TERMINAL**.

Cláusula Quinquagésima-Segunda 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 **CDRJ** e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das atividades objeto do arrendamento.

Cláusula Quinquagésima-Terceira Da Obtenção de Licenças

Caberá à **ARRENDATÁRIA** obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução das obras previstas neste **CONTRATO**.

Cláusula Quinquagésima-Quarta Da Proteção Ambiental

1. A **ARRENDATÁRIA** obriga-se a cumprir o disposto na legislação relativa à matéria de proteção ambiental.
2. A **ARRENDATÁRIA** manterá registro sobre eventuais impactos ambientais provocados em decorrência da realização de operações portuárias, assim como sobre as ações adotadas para mitigar ou compensar seus efeitos.
3. É assegurado à **CDRJ** 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 Qüinquagésima-Quinta Da Fiscalização Ambiental

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

Cláusula Qüinquagésima-Sexta Do Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais

1. Os eventuais conflitos que possam surgir entre a **CDRJ** 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 Seção.

2. A submissão de qualquer questão ao "Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais" não exime a **CDRJ** e a **ARRENDATÁRIA** da obrigação de dar integral cumprimento ao **CONTRATO** de arrendamento, 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 **CDRJ**.

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.

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 CDRJ 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 CDRJ 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 CDRJ e a ARRENDATÁRIA.
11. A "COMISSÃO de Peritos" emitirá parecer apenas sobre as questões que lhes tenham sido apresentadas pela CDRJ e pela ARRENDATÁRIA.
12. Os pareceres da "COMISSÃO de Peritos" 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-Sétima
Da Execução de Obras no TERMINAL**

1. A execução de obras no TERMINAL só terá início após sua prévia comunicação e autorização pela CDRJ.
2. As obras e serviços devem ser executados de acordo com os cronogramas acordados com a CDRJ.
3. Qualquer alteração nos prazos de execução das obras e serviços ou, ainda, modificação nos projetos, deve ser previamente comunicada à CDRJ.



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.

Cláusula Quinquagésima-Oitava Das Obras Novas

1. É assegurado à **ARRENDATÁRIA** o direito à modernização, ao aperfeiçoamento e à expansão do **TERMINAL**, mediante a execução de obras novas.

2. Para os fins previstos no item acima, o anteprojeto de qualquer obra nova a ser executada pela **ARRENDATÁRIA** deve ser apresentado previamente à **CDRJ**, com sua justificativa e avaliação de impacto sobre as operações do **TERMINAL**.

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 ajustados com a **CDRJ**.

Cláusula Quinquagésima-Nona Da Fiscalização

1. Os poderes de fiscalização do cumprimento das obrigações da **ARRENDATÁRIA** emergentes do contrato de arrendamento serão exercidos pela **CDRJ**.

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 **CDRJ** pode requerer informações pertinentes às obras em andamento e às operações portuárias em execução.

4. A **ARRENDATÁRIA** manterá cadastro atualizado, de livre acesso à fiscalização da **CDRJ**, contendo dados e informações sobre as obras realizadas.

5. A fiscalização será exercida por intermédio de órgão específico integrante da estrutura administrativa da **CDRJ**.

6. O órgão de fiscalização e controle da **CDRJ** terá 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 **CDRJ**, para representá-la na execução do **CONTRATO** de arrendamento.

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 **CDRJ** 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 **CDRJ** 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 Sexagésima **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, 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 **CDRJ**.

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

Cláusula Sexagésima-Primeira Da Caducidade do Contrato

1. A não movimentação de containeres, nos quantitativos mínimos anuais garantidos pela **ARRENDATÁRIA**, conforme estabelecido nas Cláusulas _____ durante três anos civis consecutivos ou nove intercalados, implicará, necessariamente, na caducidade do contrato de arrendamento, operando-se sua automática rescisão, independentemente de qualquer notificação ou declaração pela **CDRJ**, com perda total, pela **ARRENDATÁRIA**, da garantia de execução do contrato de arrendamento.

2. A movimentação mínima anual de containeres constitui o objeto principal deste **CONTRATO**, de modo que o seu não cumprimento acarretará, necessariamente, a caducidade deste **CONTRATO**, com a sua automática rescisão, constituindo essa condição cláusula essencial do arrendamento, insuscetível de ser modificada pelas partes contratantes, em qualquer tempo, sob pena de nulidade e verificação de responsabilidade administrativa e penal dos responsáveis.

Cláusula Sexagésima-Segunda 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**.

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 **TERMINAL**, e mediante cálculo prévio da indenização, quando devida.

3. Além dos casos previstos no item acima, a **CDRJ** 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 da remuneração da **CDRJ**, decorrentes do arrendamento do **TERMINAL**;

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

III - dissolução da **ARRENDATÁRIA**;

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

V - apresentação à falência ou requerimento de concordata;

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 referidos neste **EDITAL**, 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 Presidente da **CDRJ**, 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 **CDRJ**, no caso de concordata da **ARRENDATÁRIA**, manter o contrato de arrendamento, podendo assumir o controle de determinadas atividades essenciais.

8. No caso de continuados atrasos na execução de obras e serviços reputados essenciais e sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no contrato de arrendamento, a **CDRJ** 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 **CDRJ**, 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 **CDRJ**, 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 o **CONTRATO**, não resultará para a **CDRJ** qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações e compromissos com terceiros ou empregados da **ARRENDATÁRIA**.

13. Rescindido, unilateralmente, o contrato, é facultado à **CDRJ**, 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 justificção 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-Terceira 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 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 Seção, as partes acordarão se haverá lugar à reposição do equilíbrio econômico e financeiro deste **CONTRATO**.

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 imprevisas, ainda que os mesmos correspondam a riscos seguráveis por apólices comercialmente aceitáveis:

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

b) eventos previstos na documentação relativa ao Anteprojeto Executivo, cujo impacto exceda o previsto naquela documentação.

6. A **ARRENDATÁRIA** obriga-se a comunicar de imediato à **CDRJ** a ocorrência de evento qualificável em quaisquer das superveniências ao abrigo desta Seção.

Cláusula Sexagésima-Quarta Das Penalidades por Falta de Pagamento

Sempre que a **ARRENDATÁRIA** atrasar o pagamento da remuneração da **CDRJ** ou da multa referente ao descumprimento da quantidade mínima garantida de containeres a serem anualmente movimentados no **TERMINAL**, ficará sujeita às seguintes penalidades:

a) comissão de permanência de 0,1 (um décimo 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 Sexagésima-Quinta Das Demais Penalidades Contratuais

1. Sem prejuízo das multas decorrentes da não movimentação de containeres, nos quantitativos mínimos anuais garantidos pela **ARRENDATÁRIA**, das multas e penalidades decorrentes dos atrasos de pagamentos da remuneração da **CDRJ**, ou da caducidade deste **CONTRATO**, a inexecução parcial ou total deste **CONTRATO**, nos demais casos, implicará na aplicação, pela **CDRJ** das seguintes penalidades:

a) advertência;

b) multa, de R\$ 1.000,00 (mil reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

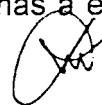
c) rescisão contratual, na forma prevista neste **EDITAL**.

2. As multas referidas na letra "b" do item anterior serão aplicadas após regular processo administrativo, mediante cálculo e recolhimento realizados de acordo com as disposições deste **CONTRATO**.

3. As multas serão aplicadas pelo Diretor Presidente da **CDRJ**, segundo a gravidade da infração.
4. Para os efeitos previstos no item anterior, o Diretor Presidente da **CDRJ** poderá baixar ato graduando as infrações, segundo a sua gravidade, fixar o valor da multa e delegar a sua aplicação.
5. Caso a **ARRENDATÁRIA** não proceda ao pagamento da multa no prazo de 10 (dez) dias úteis contado da sua ciência, a **CDRJ** utilizará a caução prestada nos termos previstos neste **EDITAL**.
6. A penalidade prevista na letra "c" do item acima poderá ser aplicada simultaneamente com a da letra "b".
7. 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-Sexta **Do Processo Administrativo de Aplicação de Penalidades**

1. O processo de aplicação das penalidades previstas nas letras "a" a "c" do item 1 da Cláusula anterior, terá início com a lavratura do auto de infração pela fiscalização da **CDRJ**.
2. Lavrado o auto, a **ARRENDATÁRIA** será imediatamente intimada, dando-se-lhe um prazo de 5 (cinco) dias úteis para defesa prévia.
3. Recebida a defesa prévia, os autos serão encaminhados pela fiscalização ao Presidente da **CDRJ**, devidamente instruídos, para decisão.
4. Da decisão que aplicar penalidade caberá recurso voluntário, no prazo de 30 (trinta) dias contado da intimação, para o Presidente da **CDRJ**, independentemente de garantia de instância.
5. Da decisão do Presidente da **CDRJ** cabe recurso ao Ministro dos Transportes, no prazo de 30 (trinta) dias contado da intimação, 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 **CDRJ**.
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-Sétima Da Invalidade Parcial do Contrato de Arrendamento

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-Oitava Dos Recursos

1. Dos atos da **CDRJ** decorrentes da execução deste **CONTRATO**, não sujeitos a procedimento administrativo específico, exceto a aplicação das penalidades previstas na Cláusula Sexagésima-Quarta, cabe recurso.
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 Diretor Presidente da **CDRJ**, 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-Nona
Da Invalidez Parcial do CONTRATO de Arrendamento**

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 Septuagésima
Da Contagem dos Prazos**

1. O prazo do arrendamento é contado da data de celebração do **CONTRATO**.
2. 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.
3. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na **CDRJ**.

**Cláusula Septuagésima-Primeira
Da Publicação do Extrato do CONTRATO**

A **ARRENDATÁRIA** responsabilizar-se-á pela publicação do extrato deste **CONTRATO** no Diário oficial da União, previamente aprovado pela **CDRJ**, em um prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua assinatura.

**Cláusula Septuagésima-Segunda
Dos Casos Omissos**

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



**Cláusula Septuagésima-Terceira
Do Foro**

É competente para dirimir as questões relativas a este **CONTRATO** o Foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

E, por assim estarem justos e contratados, os representantes legais da **CDRJ** e da **ARRENDATÁRIA** firmam este **CONTRATO** em 3 (três) vias de igual teor e forma, que contém _____ folhas, todas numeradas e rubricadas pelos intervenientes, à exceção da última, que contém as suas assinaturas, perante as testemunhas abaixo nominadas e assinadas.

Rio de Janeiro(RJ), ____ de _____ 199__.

Pela **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**

Diretor Presidente

Pela (sociedade **ARRENDATÁRIA**)

Diretor



Testemunhas:

**MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**

**CONCORRÊNCIA PARA O ARRENDAMENTO DE
INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS
PORTO DO RIO DE JANEIRO
TERMINAL DE CONTAINERES I**

EDITAL Nº CI 001/96

**ANEXO II
MEMORIAL DESCRITIVO DAS INSTALAÇÕES**



EDITAL Nº CI 001/96

ANEXO II

MEMORIAL DESCRITIVO DAS INSTALAÇÕES

Seção I

Localização

1. O trecho destinado ao T1 faz parte do atual TECONT que antigamente era denominado de PMC - Parque de Minério e Carvão. O TECONT inicia-se logo após o Cais do Caju, tem comprimento físico de 480 m e um prolongamento de cais em torno de 285 m, totalizando 765 m de comprimento físico de cais operável. Deste total, conforme está indicado no desenho do Arranjo Geral, 545 m referem-se ao Terminal de Contêineres T1 (325,0 m + 220,0 m).
2. Os acessos à ponte Rio-Niterói passam elevados sobre o atual TECONT.

Seção II

Acesso Marítimo

3. O canal de acesso marítimo inicia-se na entrada da Baía de Guanabara, sendo comum para todos os terminais. Ao norte do píer Mauá ele se bifurca, atendendo o canal mais afastado do cais ao TECONT. A sua profundidade de projeto é de 12 m, embora em alguns pontos a mesma esteja reduzida a valores entre 10,40 m a 11,00 m.
4. O zero da DHN (média das marés mínimas de sizígia) está 0,474 m acima do zero hidrográfico do porto. A amplitude máxima da maré é de 1,50 m e o nível médio do mar está a 0,69 m do zero da DHN.

Seção III

Acessos Terrestres

5. O acesso ferroviário é feito em bitola larga (1,60 m) a partir do parque do Arará, num acesso independente, pouco afetado pelo tráfego urbano, na medida que não cruza em nível as principais vias de acesso rodoviário à cidade (Av. Brasil e a Linha Vermelha). Dispõe de um bom número de linhas férreas que correm ao longo da retaguarda do cais, em baixo das pistas da ponte Rio-Niterói, que estão sendo interligadas às linhas férreas situadas junto ao atual cais do Caju.

6. Já o acesso rodoviário sofre interferência do tráfego urbano, na medida que para se atingir a Av. Rio de Janeiro, que serve diretamente ao TECONT e ao cais do Caju tem que se utilizar as vias de acesso urbanas, a partir da Av. Brasil. Atualmente o acesso é feito a partir da rua Monsenhor Manuel Gomes (situada junto ao cemitério do Caju) alcançando o cais do Caju próximo ao Armazém 33 através da rua General Sampaio. Uma segunda alternativa poderá ser utilizada através da rua General Gurjão, mediante reativação do portão da CDRJ existente junto ao estaleiro da ISHIBRÁS, atrás do atual TECONT. Para se alcançar a rua General Gurjão tanto se poderá utilizar a rua Monsenhor Manuel Gomes quanto a rua Carlos Seidl, utilizando ainda um pequeno trecho da rua General Sampaio. O problema é que estes acessos estão razoavelmente congestionados pois incluem alguns trechos estreitos e que servem a todo o tráfego da região do Caju, incluindo várias empresas de médio e grande porte aí localizadas.

Seção IV

Cais, Áreas de Estocagem e Suprimentos

7. O cais existente tem sua cota de coroamento de + 3,60 m e profundidade de projeto de -12 m e apresenta profundidade efetiva variando de -11,0 m a -12,0 m. Junto ao prolongamento do mesmo termina o canal de acesso.

8. Apenas dois berços compõem o TECONT propriamente dito, de números 670 e 671, na medida que o berço do prolongamento é pouco utilizado para cargas diversas, inclusive contêineres e granéis líquidos (produtos químicos), carga esta que deverá continuar a ter o direito de ser operada na extremidade deste terceiro berço. Conforme mencionado na seção I, dos 765 m disponíveis 545 m fazem parte do T1.



9. *Suprimento de Energia e Água*

10. O TECONT, como o restante do Porto do Rio, recebe energia elétrica da LIGHT - Serviços de Eletricidade S.A., sendo a mesma distribuída através de várias subestações para todo o terminal, com tensões de 220V, 380V e 440V. A subestação principal de energia de 25 kV/6 kV encontra-se localizada dentro do futuro vizinho, Terminal de Contêineres T2, enquanto dentro do próprio terminal T1 situam-se as subestações de nº 2, 3 e 6.

11. O órgão responsável pelo abastecimento de água é a Cia. Estadual de Águas e Esgotos - CEDAE, sendo a distribuição realizada através de um complexo de reservatórios/rede subterrânea. Dentro da área do Terminal situa-se uma caixa d'água, junto à antiga Residência Técnica.

12. *Pátios e Equipamentos Portuários*

13. O atual terminal do TECONT dispõe de 2 portêineres e 2 transtêineres, permitindo a movimentação de contêineres de 20' e 40'. Estes equipamentos não estão incluídos no arrendamento.

14. A área do pátio atual do TECONT é pavimentada em concreto rígido, em placas de 3,50 m x 5,50 m e espessura de 32 mm. Deverá ser complementado o aterro da área situado atrás do berço do prolongamento e posteriormente pavimentado, conforme detalhes apresentados no Anexo V.

15. Ao longo do cais do terminal há uma linha de trilhos para guindastes porta-contêineres, com bitola de 18 m e, no pátio de contêineres, uma linha com bitola de 25 m para transtêineres.

16. As vias de circulação rodoviária, a partir da Av. Rio de Janeiro, têm pavimentação em paralelepípedos e/ou PAVI-S.

17. O terminal disporá, com os acréscimos, de 155.000 m² de área total.

18. Todas as instalações destinadas a outras cargas como minérios, carvão, etc serão desmobilizadas e que somente os pátios, subestações,



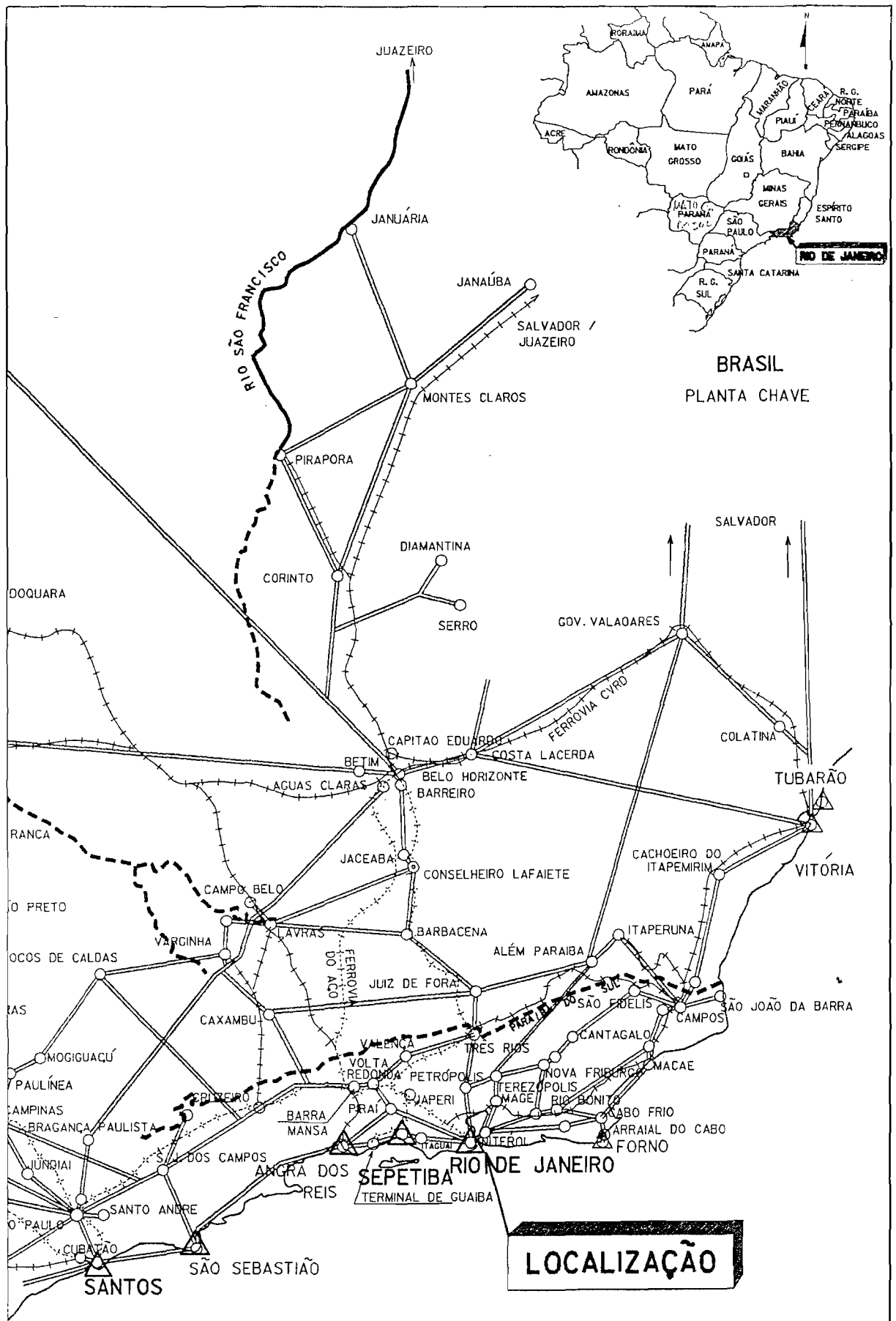
cisternas, castelos d'água e torres de iluminação serão mantidos; as vias férreas serão adequadas às novas finalidades, sendo removidas quando e onde for necessário.

Seção V **Desenhos**

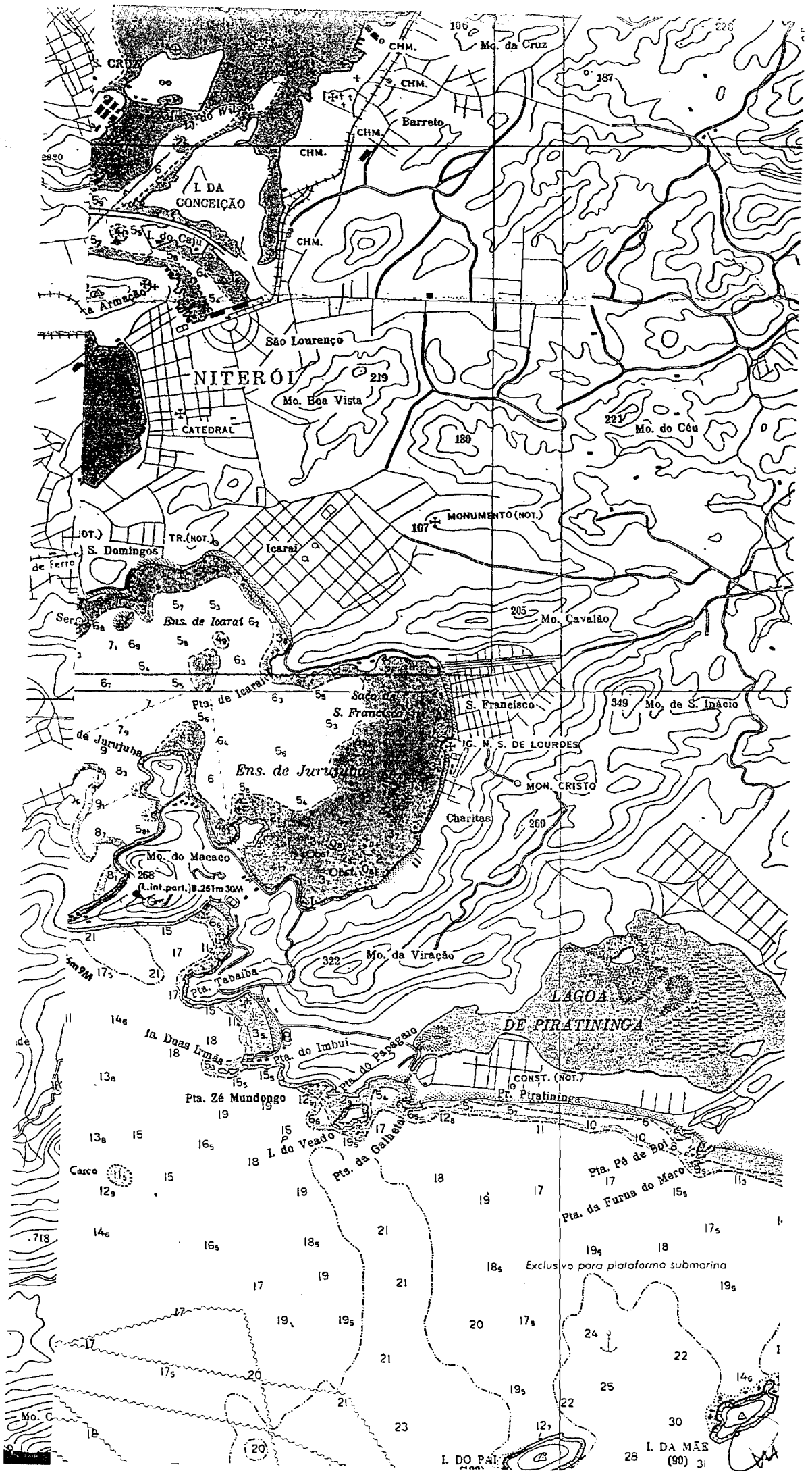
19. Os seguintes desenhos ilustram a localização e arranjo do terminal:

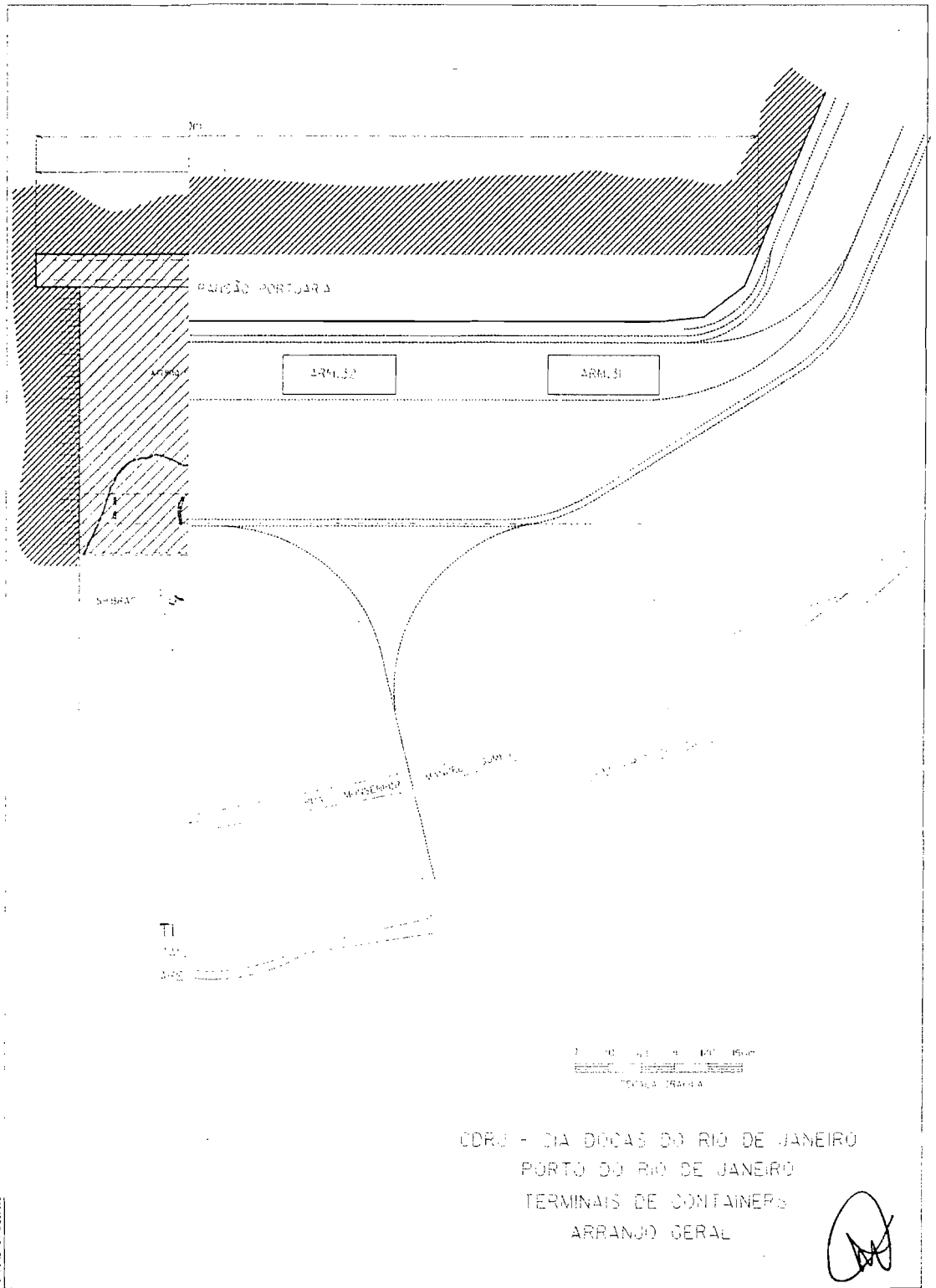
- a) Mapa com sistema viário da região Sudeste e localização do Porto do Rio de Janeiro.
- b) Mapa da Baía de Guanabara com área central da cidade do Rio de Janeiro, indicando a localização do terminal no Porto.
- c) Planta do terminal (arranjo geral).





SISTEMA DE TRANSPORTES DO CENTRO-SUDESTE
 ACESSOS TERRESTRES AOS PORTOS DE SANTOS,
 SÃO SEBASTIAO, ANGRA DOS REIS, SEPETIBA E
 RIO DE JANEIRO





CDRJ - CIA DOÇAS DO RIO DE JANEIRO
 PORTO DO RIO DE JANEIRO
 TERMINAIS DE CONTAINERS
 ARRANJO GERAL

**MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**

**CONCORRÊNCIA PARA O ARRENDAMENTO DE
INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS**

PORTO DO RIO DE JANEIRO

TERMINAL DE CONTAINERES I

EDITAL Nº CI 001/96

ANEXO III

**TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DA
PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO**



EDITAL Nº CI 001/96

ANEXO III

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DA

PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO

Seção I

Aspectos Gerais

1. A PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO deve ser elaborada de acordo com este "TERMO DE REFERÊNCIA" e atender as demais exigências contidas no EDITAL.
2. A PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO deve ser apresentada em duas vias, de igual teor e para o mesmo efeito, datilografada ou digitada em papel que identifique a Licitante, em linguagem clara e objetiva, sem erros nem rasuras, devendo ser assinada por responsável legal da Licitante ou por pessoa legalmente habilitada a fazê-lo em nome da Licitante.
3. Serão desclassificadas as PROPOSTAS que não atendam as exigências estabelecidas neste EDITAL.

Seção II

Da Capacidade de Movimentação de Containeres no TERMINAL

4. A Licitante deve considerar, por ocasião da elaboração da sua PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO, que as INSTALAÇÕES devem ser aparelhadas para ter uma capacidade mínima de movimentação igual ou superior a 75.000 containeres/ano.

Seção III Desempenho Operacional Mínimo

5. A Licitante deve considerar, na sua **PROPOSTA**, que a arrendatária deve, obrigatoriamente, cumprir exigências mínimas de desempenho operacional.

6. O desempenho operacional mínimo da arrendatária na movimentação e armazenagem de containeres, a ser mantido durante todo o prazo do arrendamento, de modo a assegurar a prestação de serviço adequado ao usuário do **TERMINAL**, deverá atender os níveis mínimos especificados neste **EDITAL**, inclusive no Anexo V (Projeto Conceitual de Referência), especialmente o seguinte:

I - movimentação de 20 containeres/hora (média anual operacional);

III - portainer com "performance" média operacional que assegure a movimentação de 80.000 containeres/ano, como segue:

a) até 80.000 containeres/ano: 1 (um) portainer;

b) de 80.001 a 160.000 containeres/ano: 2 (dois) portaineres;

c) de 160.001 a 240.000 containeres/ano: 3 (três) portaineres;

d) acima de 240.001 containeres/ano: 4 (quatro) portainer.

7. Além das condições estabelecidas nos itens acima, a arrendatária deverá assegurar a plena informatização do controle da execução das operações portuárias a serem realizadas no **TERMINAL**, bem como implantar, em um prazo máximo de 2 (dois) anos contados da data da publicação do extrato do contrato de arrendamento, um sistema de gestão de qualidade com base na Norma NB-9.004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, conforme definido neste **EDITAL**.

Seção IV Dos Aspectos Relevantes da Proposta

8. A **COMISSÃO**, na aferição das **PROPOSTAS DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO**, considerará, sem prejuízo das disposições da Seção seguinte, aspectos de forma e de conteúdo.

9. No exame de conteúdo das **PROPOSTAS** serão levados em consideração, pela **COMISSÃO**, os seguintes aspectos pertinentes à consistência dos temas a serem abordados, compreendendo seguintes aspectos:

I - pertinentes à consistência geral dos temas a serem abordados:

- a) grau de compreensão das questões pertinentes;
- b) consistências das análises e das proposições;
- c) completeza e qualidade das informações apresentadas;
- d) compatibilidade dos elementos constituintes da **PROPOSTA** com a importância do objeto desta Licitação;
- e) coerência entre os temas a serem avaliados;
- f) adequada caracterização das operações portuárias a serem realizadas;

II - pertinentes à análise específica dos seguintes temas:

a) situação do **Porto do Rio de Janeiro** e do **TERMINAL**, enquanto elos da cadeia de distribuição de cargas containerizadas, nos cenários local, regional, nacional e internacional;

b) inserção do **Porto do Rio de Janeiro** e do **TERMINAL** na demanda de cargas containerizadas a serem geradas no âmbito do **MERCOSUL**;

c) conhecimento do mercado de containeres;

d) projeto de expansão e modernização do **TERMINAL**, compreendendo as soluções técnicas pertinentes às obras e serviços de engenharia a serem executados, assim como o aparelhamento do **TERMINAL**;

e) logística de transporte, compreendendo a intermodalidade e a integração dos centros geradores de cargas containerizadas;

f) controle informatizado das operações portuárias a serem realizadas no **TERMINAL** e utilização de sistema "EDI" (*Eletronic Data Interchange*);

g) modelo de exploração comercial do **TERMINAL**.



Seção V
Da Estruturação da Proposta

10. A PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO deve conter a seguinte estrutura:

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO
2. CONHECIMENTO DO PROBLEMA
3. PROJETO
4. LOGÍSTICA DE TRANSPORTE
5. INFORMATIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS
6. EXPLORAÇÃO DAS INSTALAÇÕES

Seção VI
Da Organização da Dissertação

11. A dissertação da Licitante deve considerar os seguintes aspectos específicos, que serão tidos como relevantes por ocasião do julgamento das **PROPOSTAS**, observando-se que, na pontuação, deverá ser levada em conta, como fator de credibilidade a favor da Licitante, sua experiência própria no campo específico de atividades.

I
CONHECIMENTO DO PROBLEMA

Será analisado quanto à profundidade de detalhamento dos dados oferecidos pela Licitante quanto à geo-economia da Região sob influência do **TERMINAL**, particularmente no que diz respeito às cargas containerizadas geradas e a serem geradas no prazo do arrendamento, aos corredores de transporte dessas cargas (compreendendo análise de intermodalidade), à importância do **TERMINAL** para o Porto do Rio de Janeiro (inclusive no que se refere à geração de novos empregos) e para o Estado do Rio de Janeiro (em face da dimensão do complexo portuário existente), e, finalmente, a importância do **TERMINAL**

para o comércio exterior (sobretudo no aumento da competitividade dos produtos produzidos no Brasil, em razão da diminuição dos custos de transporte e movimentação dos mencionados produtos), dando-se especial atenção ao atendimento da demanda de carga containerizada e a experiência própria da **ARRENDATÁRIA** que fundamenta as projeções apresentadas, registrando a movimentação a ser gerada pelo MERCOSUL, situando-se, para esse efeito, o **TERMINAL** no contexto logístico daquele Mercado.

II PROJETO

Será analisado tendo em vista o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar as obras e serviços de engenharia a serem executados durante o prazo do arrendamento, compreendendo inclusive a conservação das instalações e a manutenção de equipamentos, assim como as medidas que serão adotadas para o adequado controle ambiental do empreendimento, e que possibilite a avaliação do custo das obras e dos serviços de engenharia e a definição dos métodos e dos prazos de execução, devendo conter os seguintes elementos:

a) desenvolvimento da solução escolhida de forma a fornecer uma visão global da obra e dos serviços e identificar os seus elementos constitutivos com clareza;

b) soluções técnicas e globais localizadas, suficientemente detalhadas, de forma a minimizar a necessidade de reformulação ou de variantes durante as etapas de modernização e aparelhamento do **TERMINAL**.

III LOGÍSTICA DE TRANSPORTE

A Licitante deve apresentar a logística que será utilizada pelos diversos transportadores para o transporte dos containeres que demandarem o **TERMINAL**, descrevendo os modais utilizados no transporte, os sistemas de informações disponíveis para o acompanhamento dos containeres, assim como os métodos de

movimentação de containeres que serão utilizados e demais informações técnicas que julgar relevante, bem como, de igual modo, a logística que adotará para a distribuição dos containeres, com ênfase nos seguintes aspectos:

a) descrição da integração do **TERMINAL** com os agentes que participam da logística de transporte intermodal, na captação de cargas containerizadas de outros Estados, bem como os que atuam no atendimento da demanda de cargas containerizadas do MERCOSUL, enfatizando os modais que serão utilizados;

b) descrição do sistema informatizado a ser adotado que permita a inserção de informações sobre as operações do **TERMINAL** nas diversas cadeias logísticas de transporte, de modo a assegurar o acompanhamento do transporte, da movimentação e do armazenamento de containeres por parte dos seus transportadores, consignatários e órgãos de controle das diversas autoridades governamentais competentes, inclusive da Administração do Porto do Rio de Janeiro.

IV

INFORMATIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

A Licitante deve descrever, minuciosamente, o sistema ou sistemas que pretende adotar para o controle informatizado das operações portuárias de movimentação e armazenagem de containeres no **TERMINAL**, contemplando, no mínimo, os seguintes aspectos:

a) acessibilidade "on line" pela Administração do Porto do Rio de Janeiro, e pelas demais autoridades que exercem sua função no Porto, nos limites das respectivas competências, pelos clientes e armadores, tornando disponível cada uma das informações relevantes e pertinentes, sem prejuízo do nível de sigilo exigido para cada caso, dentro das praxes do mercado;

b) troca de dados via "EDI" (*Electronic Data Interchange*), entre as principais entidades que interagem com a operação portuária;

c) disponibilização da programação de navios que demandarem o **TERMINAL**;

d) monitoramento do posicionamento dos containeres nos pátios;

e) geração de relatórios estatísticos e de acompanhamento operacional;

VI - EXPLORAÇÃO DAS INSTALAÇÕES

A Licitante deve apresentar, detalhadamente, de forma objetiva e clara, como fará a gestão empresarial das atividades pertinentes à exploração do **TERMINAL**, compreendendo a administração do empreendimento, em seus múltiplos aspectos, sobretudo no que se refere à administração, sistemas de informações, manutenção, conservação, desenvolvimento comercial, inclusive publicidade e outros mecanismos de divulgação do **TERMINAL**, e preservação ambiental.

No que diz respeito às operações, a Licitante deve considerar, pelo menos:

- 1 -

Análise da compatibilidade das operações portuárias a serem executadas, conforme proposto pela Licitante, em face dos recursos materiais e humanos associados com os objetivos a serem alcançados.

As ações previstas pela Licitante serão avaliadas no seu conjunto, tendo em vista a coerência com os objetivos formulados.

Demais disto, considerar-se-á, neste tópico, a produtividade da mão-de-obra e a performance dos equipamentos propostos e a serem adquiridos pela ARRENDATÁRIA para o aparelhamento do **TERMINAL** durante o prazo do arrendamento, tendo em vista o volume de carga por hora, por dia e por navio, o volume de armazenagem estática e os respectivos sistemas de movimentação, do ponto de vista de sua atualidade e modernidade.

Serão consideradas, também, neste tópico, as propostas da Licitante voltadas para assegurar, até o final do prazo

do arrendamento, a expansão das **INSTALAÇÕES** e a atualidade e modernidade dos métodos de movimentação de containeres.

- 2 -

Com relação aos recursos materiais observar-se-á:

a) quanto aos equipamentos propostos para a realização das operações portuárias será avaliada a modernidade dos mesmos, as características, especificações e performances, inclusive vinculando tais características à quantidade mínima anual de containeres a serem movimentados no **TERMINAL**, conforme ofertado pela Licitante na sua **PROPOSTA COMERCIAL**;

b) quanto à estrutura física de apoio e instalações administrativas, serão consideradas a adequação e suficiência destas em relação às operações portuárias a serem realizadas, inclusive quanto a espaço físico e condições oferecidas para o exercício das atividades pertinentes ao arrendamento, bem como para a fiscalização a ser exercida pelas autoridades portuária, aduaneira, marítima, sanitária, de saúde e de polícia marítima.

- 3 -

Com relação aos recursos humanos oferecidos serão avaliadas a disponibilidade dos mesmos - tendo em vista o cumprimento dos objetivos estabelecidos, considerando-se o efetivo mínimo e máximo de recursos humanos disponíveis, assim como a qualificação e experiência profissional dos técnicos indicados pela Licitante para a condução dos trabalhos, face a utilização dos recursos materiais e dos objetivos propostos.

**MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**

**CONCORRÊNCIA PARA O ARRENDAMENTO DE
INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS**

PORTO DO RIO DE JANEIRO

TERMINAL DE CONTAINERES I

EDITAL Nº CI 001/96

ANEXO IV

**TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DA
PROPOSTA COMERCIAL**



EDITAL Nº CI 001/96

ANEXO IV

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

1. Este "Termo de Referência" tem por finalidade orientar as Licitantes na elaboração da **PROPOSTA COMERCIAL**, de modo a padronizar suas formas de apresentação.

2. A orientação padrão para a elaboração da **PROPOSTA COMERCIAL** objetiva propiciar à **COMISSÃO**:

a) a avaliação da consistência do plano econômico-financeiro, de forma a permitir que se proceda a análise de coerência entre as diferentes previsões feitas quanto ao montante e ao calendário de investimentos, custos operacionais, receitas, financiamento necessário e disponibilidade de capital próprio ou de terceiros para o financiamento e o aparelhamento do **TERMINAL**;

b) a verificação da razoabilidade das estimativas realizadas pela Licitante, principalmente sobre os seguintes aspectos:

- custos previstos para os investimentos e despesas correntes;

- projeções de volume de containeres a serem movimentados;

- receita pela prestação de serviços;

- financiamentos.

3. A elaboração da **PROPOSTA COMERCIAL** deve atender à orientação-padrão prevista neste "Termo de Referência", bem assim, ser estruturada da seguinte forma:



SUMÁRIO

I - APRESENTAÇÃO

II - PROPOSTA COMERCIAL

ANEXO - PLANO ECONÔMICO-FINANCEIRO

1 - Demonstração das Receitas

a) Receitas Operacionais

a.1 - Volume de Containeres a serem movimentados

a.2 - Receitas

a.3 - Outras Receitas Operacionais

b) Receitas Financeiras

2 - Demonstração dos Custos

a) Custos Correntes

b) Custos de Capital

3 - Esquema de Financiamento

4 - Fluxo de Caixa do Empreendimento

SUMÁRIO

4. O SUMÁRIO deve ser elaborado com observância dos títulos e sub-títulos referidos no item anterior.

APRESENTAÇÃO

5. A APRESENTAÇÃO deve conter a denominação da Licitante, o objeto da Concorrência, o número do **EDITAL** e uma sucinta descrição da estrutura da **PROPOSTA**.

PROPOSTA COMERCIAL

6. A **PROPOSTA COMERCIAL** deve ser apresentada por intermédio de "cartas" específicas para cada caso, de acordo com os modelos constantes deste "Termo", como segue:



- a) Carta de Apresentação da Proposta, conforme Modelo 1;
- b) Carta Proposta, conforme Modelo 2;
- c) Carta de Garantia de Movimentação Mínima de Containeres, conforme Modelo 3.

ANEXO PLANO ECONÔMICO-FINANCEIRO

8. Em anexo à **PROPOSTA COMERCIAL**, a Licitante deve apresentar o "**PLANO ECONÔMICO-FINANCEIRO**" do empreendimento.
9. O "**PLANO ECONÔMICO-FINANCEIRO**" deve constituir a base econômica do arrendamento. No aspecto de custos deve traduzir a expressão monetária da execução total do projeto do empreendimento, em suas diversas etapas. No aspecto das receitas deve traduzir as estimativas da Licitante para viabilizar econômica e financeiramente o empreendimento.
11. A Licitante, quando da elaboração do "**PLANO ECONÔMICO-FINANCEIRO**", deve providenciar a agregação das informações para os **VINTE E CINCO ANOS** de prazo do contrato de arrendamento, com informações ano a ano; as informações devem ser ordenadas por ano civil.
12. Os valores monetários devem ser expressos em real, com preços referenciados à data de apresentação da proposta.

DEMONSTRAÇÃO DAS RECEITAS

13. A demonstração das receitas expressará a estimativa do faturamento bruto da **ARRENDATÁRIA** ao longo do período do arrendamento, proveniente da prestação de serviços.
14. A composição das estimativas de receitas deve ser discriminada em duas categoriais: **receitas operacionais** (aquelas que tenham vinculação direta com a prestação de serviços no **TERMINAL**, resultantes da execução de operações portuárias); **receitas financeiras** (aquelas não diretamente vinculadas à realização de operações portuárias, como, por exemplo, a remuneração decorrente de aplicação financeira).



RECEITAS OPERACIONAIS

15. Devem ser explicitadas as receitas provenientes da movimentação e armazenagem de containeres, assim como o valor do serviço (preço), ano a ano.

OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

16. Nesta rubrica, a Licitante deve discriminar as receitas que espera obter na exploração das **INSTALAÇÕES**, não abrangidas pelas referidas no item acima, indicando sua origem.

RECEITAS FINANCEIRAS

17. Nesta rubrica, a Licitante apresentará suas estimativas sobre a obtenção de receitas financeiras, considerando que sempre estará ocorrendo, no período do contrato, uma defasagem entre recebimento de rendas (em grande parte em moeda) e pagamentos, favorecendo oportunidades de aplicações nos mercados financeiros.

DEMONSTRAÇÃO DOS CUSTOS

18. Neste item, a Licitante deve expressar as estimativas dos custos reembolsáveis ao longo do período de arrendamento, discriminando os custos correntes (ou operacionais) e os custos de capital (incluindo os investimentos e as despesas financeiras).

CUSTOS CORRENTES

19. Neste item, a Licitante deve apresentar as estimativas de custos correntes que tenham vinculação direta com as operações portuárias a serem realizadas no **TERMINAL** quais sejam: a) administrativos, de direção e de controle da **ARRENDATÁRIA**; b) de mão-de-obra do trabalhador portuário a vínculo (celetista), exclui-se, portanto, o custo da mão-de-obra do trabalhador portuário avulso; c) de conservação e manutenção das **INSTALAÇÕES**; d) de utilização de serviços públicos, tais como água e energia elétrica; e) tributos; f) seguros obrigatórios; g) garantias exigidas; e h) outros custos, inclusive de operação dos serviços, quando não elencados nas letras anteriores.



CUSTOS DE CAPITAL

20. Neste item, a Licitante apresentará o orçamento dos custos de capital, decomposto em custo de investimento representado pelos custos reais com a execução de obras e o aparelhamento do **TERMINAL**, assim como os custos financeiros, traduzidos basicamente pelo pagamento de juros, comissões e amortizações de financiamentos a serem obtidos pela **ARRENDATÁRIA**.

ESQUEMA DE FINANCIAMENTO

21. A Licitante deve descrever o (s) esquema(s) de financiamento de que se valerá para a fase de investimentos, bem como, se for o caso, as operações e capital de giro.

22. Serão detalhadas a (s) fonte (s) para o (s) empréstimo (s), montantes, taxas de juros, periodicidade, carência, sistema de amortização, e todas as demais informações pertinentes.

FLUXO DE CAIXA DO EMPREENDIMENTO

23. Deve ser elaborado um fluxo de caixa, considerando o regime de caixa, para entradas e saídas efetuadas em períodos anuais. Para este fim, os valores serão considerados como ocorrendo ao final de cada período; caso haja necessidade de ajustes financeiros para corrigir entradas e/ou saídas intermediárias, indicar a taxa de juros utilizada.

24. As receitas/despesas financeiras decorrentes dos saldos de cada período já serão incluídas nas receitas/despesas financeiras dos períodos subsequentes.

25. Juntamente com o fluxo de caixa e com base nas demais informações prestadas, a Licitante deve apresentar os correspondentes demonstrativos do resultado contábil e do resultado financeiro do empreendimento.

INDICAÇÃO DA TAXA INTERNA DE RETORNO

26. A Licitante deverá calcular, a partir das estimativas de receitas e despesas do arrendamento, a Taxa Interna de Retorno do Empreendimento e indicá-la no campo próprio do quadro constante deste Termo, com duas casas decimais.



DO PREENCHIMENTO DOS QUADROS

27 A Licitante deve preencher os quadros a seguir, que consolidam as informações solicitadas neste **EDITAL**.



MODELO 1

CARTA DE APRESENTAÇÃO

À
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ
ATT.: PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

_____, ____ de _____ de 1997.

REF.: EDITAL nº CI 001/96 (Concorrência para o Arrendamento do **TERMINAL DE CONTAINERES I DO PORTO DO RIO DE JANEIRO**).

ASSUNTO: Proposta Comercial

Prezados Senhores,

(Razão social completa da Licitante - nome, natureza societária, endereço e CGC/MF), em atendimento à convocação para participação da Concorrência destinada a selecionar a melhor proposta comercial para o arrendamento de um **TERMINAL** no Porto do Rio de Janeiro, vem, por intermédio desta correspondência, apresentar a documentação exigida.

Declara, ainda, que, caso sua proposta seja declarada vencedora, assinará o correspondente "Contrato de Arrendamento", no prazo que vier a ser estabelecido por essa Administração.

Atenciosamente,

Nome:
Cargo:
Licitante:



MODELO 2

CARTA PROPOSTA

À
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ
ATT.: PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

_____ (), ____ de _____ de 199__.

REF.: EDITAL nº CI 001/96 (Concorrência para o Arrendamento do **TERMINAL DE CONTAINERES I DO PORTO DO RIO DE JANEIRO**).

ASSUNTO: Proposta Comercial

Prezados Senhores,

(Razão social completa da Licitante - nome, natureza societária, endereço e CGC/MF), em atendimento à convocação para participação da Concorrência destinada a selecionar a melhor proposta comercial para o arrendamento do **TERMINAL DE CONTAINERES I**, tem a satisfação de apresentar a Vv. Sas., nos termos do **EDITAL**, a oferta da "quantidade total mínima garantida que movimentará no prazo do arrendamento e das quantidades mínimas de containeres a serem movimentadas no **TERMINAL** em cada um dos 25 (vinte e cinco) anos do prazo do arrendamento", assim como a oferta do "menor preço" máximo de referência a ser cobrado pela movimentação e armazenagem de containeres.

A oferta de movimentação de containeres é a constante do "Quadro de Movimentação de Containeres" em anexo, trazida a "valor presente líquido" de acordo com a fórmula ali prevista.

Nessa conformidade, o "valor presente líquido" da nossa oferta da "quantidade mínima garantida" de containeres a serem movimentados no **TERMINAL** durante o prazo do arrendamento, nos termos do "**Quadro de Movimentação de Containeres**" e do "**Demonstrativo de Cálculo do Valor Presente Líquido**", em anexo, é de _____.

O "preço máximo de referência" que cobraremos pela prestação de serviços de movimentação e armazenagem de containeres no **TERMINAL**, nos termos definidos no **EDITAL**, é de R\$ _____ (_____ reais).



Nessa conformidade, o valor referencial de nossa **PROPOSTA COMERCIAL**, calculado de acordo com a fórmula estabelecida no item 173 do **EDITAL**, conforme “**Demonstrativo de Cálculo do Valor Referencial da Proposta Comercial**” em anexo, é o seguinte: _____.

Esta proposta tem validade de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua apresentação, podendo ser prorrogada mediante solicitação da **CDRJ**.

Atenciosamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a vertical stroke and a horizontal stroke at the bottom.

Nome:
Cargo:
Licitante:

ANEXO

QUADRO DE MOVIMENTAÇÃO DE CONTAINERES

Ano (n)	Quantidade Mínima Anual Garantida	Valor em reais por container	TOTAL por ano (em R\$1000,00)	Valor Presente por ano (1) (em R\$1000,00)
1		R\$ 18,00		
2		R\$ 18,00		
3		R\$ 18,00		
4		R\$ 18,00		
5		R\$ 18,00		
6		R\$ 18,00		
7		R\$ 18,00		
8		R\$ 18,00		
9		R\$ 18,00		
10		R\$ 18,00		
11		R\$ 18,00		
12		R\$ 18,00		
13		R\$ 18,00		
14		R\$ 18,00		
15		R\$ 18,00		
16		R\$ 18,00		
17		R\$ 18,00		
18		R\$ 18,00		
19		R\$ 18,00		
20		R\$ 18,00		
21		R\$ 18,00		
22		R\$ 18,00		
23		R\$ 18,00		
24		R\$ 18,00		
25		R\$ 18,00		
TOTAL GERAL		R\$ 18,00		

(1) A Licitante deve calcular o "VPL - Valor Presente Líquido" de sua oferta de movimentação mínima anual garantida de containeres como somatório dos valores presentes de cada ano, de tal forma que o VPL resulte da aplicação da seguinte fórmula:

$$VPL = \sum_{n=1}^{n=25} TOTAL_n \div 1,12^n$$



onde:

VPL = é o “valor líquido presente” da receita mínima anual garantida a ser auferida pela CDRJ no prazo do arrendamento, que representa o somatório de todas as receitas anuais, calculada considerando-se uma taxa de desconto de 12% (doze por cento) ao ano);

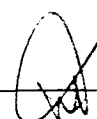
n = é o número seqüencial do ano considerado;

TOTAL = é o valor resultante da multiplicação da quantidade mínima anual garantida de containeres a serem movimentados no **TERMINAL** no ano de referência (ano 1 a ano 25) pelo valor a ser pago pela Licitante para a **CDRJ** por cada container movimentado, fixado no **EDITAL** em R\$ 18,00 (dezoito reais);

1,12 = é o fator que expressa a taxa de desconto anual a ser utilizada para o cálculo do “valor presente líquido” da receita mínima garantida a ser auferida pela **CDRJ**.

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO DO VALOR PRESENTE LÍQUIDO

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO DO VALOR REFERENCIAL DA PROPOSTA COMERCIAL



MODELO 3

CARTA-GARANTIA DE MOVIMENTAÇÃO DE CONTAINERES

À
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ
ATT.: PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

_____ (___), ____ de _____ de 199__.

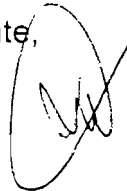
REF.: **EDITAL** nº CI 001/96 (Concorrência para o Arrendamento do **TERMINAL DE CONTAINERES I DO PORTO DO RIO DE JANEIRO**).

ASSUNTO: Proposta Comercial

Prezados Senhores,

(Razão social completa da Licitante - nome, natureza societária, endereço e CGC/MF), em atendimento à convocação para participar da seleção da melhor proposta comercial para o arrendamento de área do Porto do Rio de Janeiro, tem a satisfação de garantir a movimentação mínima anual de containeres, nos quantitativos por nós ofertados nesta Concorrência.

Atenciosamente,



Nome:
Cargo:
Licitante:

PLANO ECONÔMICO-FINANCEIRO

QUADRO 1

DEMONSTRAÇÃO DA RECEITA DE SERVIÇOS

ANO	QUANTIDADE DE CONTAINERES/ANO A SEREM MOVIMENTADOS (1)	RECEITA BRUTA R\$ _____ X quantidade de container (2)
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
TOTAL		

(1): a Licitante deve considerar que a quantidade de containeres a serem anualmente movimentados é a quantidade mínima anual garantida, objeto da sua oferta na licitação;
(2) o valor em reais a ser considerado na geração da receita bruta é o "menor preço" de referência ofertado pela Licitante na sua Proposta Comercial

PLANO ECONÔMICO-FINANCEIRO

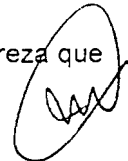
QUADRO 2

DEMONSTRAÇÃO DOS CUSTOS CORRENTES EM R\$ 1.000,00 A PREÇOS
DA DATA DA ENTREGA DA PROPOSTA

ESPECIFICAÇÃO	ANO 1	ANO 2 a 25
1. CUSTOS OPERACIONAIS		
1.1 - Administração, direção e controle		
1.2 - Manutenção e Conservação		
1.3 - Mão-de-obra portuária a vínculo (CLT)		
1.4 - utilização de serviços públicos (água, energia elétrica etc)		
1.5 - Outros custos		
2. TRIBUTOS (especificar)		
3. SEGUROS		
4. CAUÇÃO CONTRATUAL		
4 . ARRENDAMENTO (partes fixa e variável)		
5. OUTROS CUSTOS (especificar)		
TOTAL		

Obs.: 1 - Apresentar a informação do Quadro ano a ano do contrato.

2 - Excluir qualquer tributo ou outro tipo de custo corrente de qualquer natureza que tenha como fato gerador o lucro fiscal da concessionária.



PLANO ECONÔMICO-FINANCEIRO

QUADRO 3

APLICAÇÕES EM INVESTIMENTOS POR FONTES E USOS DE RECURSOS
NO PERÍODO DO ARRENDAMENTO EM R\$ 1.000,00 A PREÇOS DA DATA
DA ENTREGA DA PROPOSTA

FONTES	PARTICIPAÇÕES ESTIMADAS NOS USOS					
	ANO 1		ANO 2 a 25		TOTAL	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%
APORTE DE CAPITAL						
RECEITA DE SERVIÇO						
OUTRAS RECEITAS						
EMPRÉSTIMOS						
OUTRAS						
TOTAL		100		100		100

Obs.: 1 - Apresentar a informação do quadro ano a ano do contrato.



PLANO ECONÔMICO-FINANCEIRO

QUADRO 4

FLUXO DE CAIXA DO EMPREENDIMENTO EM R\$ 1.000,00
A PREÇOS DA DATA DA ENTREGA DA PROPOSTA

ESPECIFICAÇÃO	ANO 1			ANO 2 a 25
A. ENTRADAS				
1. RECEITAS OPERACIONAIS				
1.1 - Serviços				
1.2 - Outras				
2. RECEITAS FINANCEIRAS				
3. APORTE DE CAPITAL PRÓPRIO*				
4. EMPRÉSTIMOS**				
5. OUTRAS (especificar)				
B. SAÍDAS				
1. CUSTOS CORRENTES				
2. CUSTOS FINANCEIROS				
2.1 - Encargos Capital de Giro				
2.2 - Encargos Empréstimos para Investimento**				
3. INVESTIMENTOS				
4. AMORTIZAÇÃO DE EMPRÉSTIMOS				
5. OUTRAS (especificar)				
C. SALDO (A - B)				
TAXA INTERNA DE RETORNO =%				

- Obs.: 1 - Apresentar a informação do quadro ano a ano do contrato.
2 - Excluir qualquer saída de recursos que tenha como fato gerador o lucro fiscal da arrendatária
- * Desdobrar em : aportes em espécie e em bens.
- ** Desdobrar por empréstimo.



PLANO ECONÔMICO-FINANCEIRO

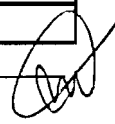
QUADRO 5

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO CONTÁBIL

(VALORES EM R\$ X 1.00)

ESPECIFICAÇÃO	RELACIONAR ANO A ANO DO ANO 1 AO 25		
	ANO 1	ANO N	ANO 25
1. RECEITA BRUTA (1.1 + 1.2 + 1.3)			
1.1 - Receitas de Serviços			
1.2 - Outras Receitas Operacionais			
1.3 - Receitas Financeiras			
2. RECEITA LÍQUIDA (1 - 2.1)			
2.1 - Tributos			
3. LUCRO LÍQUIDO ANTES DO I.R. [2 - (3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.4 + 3.5)]			
3.1 - Custos Operacionais			
3.2 - Seguros			
3.3 - Juros sobre Empréstimos - Obras Civis			
3.4 - Juros sobre Empréstimos - Equipamentos			
3.5. - Depreciação - Investimentos - Obras Civis e Equipamentos			
4. IMPOSTO SOBRE LUCRO (4.1 + 4.2 + 4.3)			
4.1 - Imposto de Renda			
4.2 - Adicional de I.R.			
4.3 - Contribuição Social			
5. LUCRO LÍQUIDO APÓS I.R. (3 - 4)			

BASE DE PREÇOS: _____



PLANO ECONÔMICO-FINANCEIRO

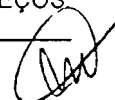
QUADRO 6

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO FINANCEIRO

(VALORES EM R\$ X 1.00)

ESPECIFICAÇÃO	RELACIONAR ANO A ANO DO ANO 1 AO 25		
	ANO 1	ANO N	ANO 25
1. FONTES (1.1 + 1.2)			
1.1 - GERAÇÃO OPERACIONAL DE CAIXA (1.1.1 + 1.1.2)			
1.1.1 - Lucro Líquido após I.R.			
1.1.2 - Depreciação			
1.2 - EMPRÉSTIMOS (Liberações)			
2. USOS (2.1 + 2.2)			
2.1 - Investimentos (Obras Civas e Equipamentos)			
2.2 - Amortização de Empréstimos			
3. CAPITAL (1 - 2)			
4. TAXA INTERNA DE RETORNO = _____%			

BASE DE PREÇOS: _____



**MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**

**CONCORRÊNCIA PARA O ARRENDAMENTO DE
INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS
PORTO DO RIO DE JANEIRO
TERMINAL DE CONTAINERES I**

EDITAL Nº CI 001/96

**ANEXO V
PROJETO CONCEITUAL DE REFERÊNCIA**



EDITAL Nº CI 001/96

ANEXO V

PROJETO CONCEITUAL DE REFERÊNCIA

Seção I

Características das Operações Portuárias

1. Conforme mencionado no Anexo II, os 2 portaineres e os dois transtaineres existentes no atual TECONT não estão incluídos no arrendamento. Caso o futuro arrendatário se interesse em utilizar um portainer e/ou um transtainer deverá informar a **CDRJ** a respeito e negociar, à parte, um contrato operacional. Caso contrário ficará responsável pela guarda dos mesmos no **TERMINAL**, sem ônus para a **CDRJ**. Se não quiser mantê-lo lá será responsável pelos custos de remoção dos mesmos para outro local a ser designado pelo **CDRJ**.
2. Os dois outros equipamentos, um portainer e um transteiner estão à disposição do futuro arrendatário do outro terminal para negociação a parte de um contrato operacional de utilização dos mesmos.
3. A operação de cada **TERMINAL** tem como base a aquisição de 2 portêineres modernos de 18,0 m de bitola, alcance de 45 m e capacidade de carga de 50 t. Os equipamentos de pátio poderão ser transtainers sobre pneus ou reachstackers, à opção do futuro arrendatário; para transporte de contêineres entre o cais e a área de estocagem devem ser previstos cavalos-mecânicos e reboques, na proporção de pelo menos 1 para 2, isto é, para cada cavalo-mecânico, dois reboques. Como equipamento de apoio, recomenda-se a aquisição de empilhadeiras de diferentes capacidades de 30 t para o manuseio dos contêineres cheios e de 15 t para os vazios.



4. Além disso, o **TERMINAL** deverá dispor de veículos para limpeza e combate a incêndio. O aproveitamento de oficinas existentes ficará a critério do futuro arrendatário.

5. A operação entre o navio e o cais será realizada com auxílio dos portêineres, complementada pelo uso de equipamento de bordo (paus de carga, guindastes ou pontes rolantes), sendo feita para os reboques ou direta para o chão, a fim de aumentar a velocidade de operação.

6. Do cais os containeres serão transportados para o pátio de estocagem, onde deverá ser prevista a sua conveniente armazenagem nos níveis de altura compatíveis com as condições do **TERMINAL**.

7. A partir do pátio, os contêineres serão recebidos ou entregues tanto para caminhões quanto para vagões, considerando que o transporte ferroviário deverá sofrer um substancial incremento face à recente privatização da malha da SR-3. Tal fato também irá contribuir para aliviar os acessos rodoviários ao **TERMINAL** que, conforme já foi mencionado no Anexo II, são bastante limitados e sofrem da interferência do transporte urbano e dos outros terminais e instalações portuárias adjacentes, situadas no cais do Caju.

8. Em função das premissas de operação apresentadas a seguir ter-se-á:

a) Produção

- produção média horária/portêiner = 20
- produção média horária/equipamento de bordo = 12
- quantidade de horas de trabalho/dia = 20 horas
- dias de operação/ano = 180 dias

Considerar-se-á 2 portêineres, operando 80% deste tempo, e 2 equipamentos de bordo, operando 50% deste tempo:

$$20 \times 20 \times 180 \times 2 \times 0,80 + 12 \times 20 \times 180 \times 2 \times 0,50 = 115.200 + 43.200 = 158.400/\text{ano}$$

Para efeitos práticos, a capacidade de referência será de 150.000 unidades/ano.



Com o aperfeiçoamento dos métodos operacionais e uma maior utilização dos berços poder-se-á alcançar a 200.000 unidades/ano.

b) Estocagem

Com relação à capacidade de estocagem, foram consideradas as seguintes premissas:

- Alturas médias de estocagem = 2,5 contêineres
- Taxa média de utilização do pátio = 70%
- Prazo de estocagem = até 10 dias corridos
- Participação dos contêineres de 40 pés = 40% (próximo à atual situação)
- Área útil para estocagem, descontando-se corredores, áreas de manutenção, subestações, etc.: 40% da área total do **TERMINAL**
- Área ocupada por um contêiner de 20 pés = 15 m²

Ter-se-á, então:

- Área total do T1: 155.000 m²
- Área útil: 155.000 x 0,4 = 62.000 m²

$$62.000 / 15 = 4.133 \text{ TEUs}$$

Com altura de 2,5 e 70% de ocupação:

$$4.133 \times 2,5 \times 0,70 = 7.232$$

Considerando 10 dias de prazo de estocagem:

7.232 x 365 dias/ano/10 dias = 263.968, isto é, 260.000 TEUs, ou 185.000 unidades com 40% de participação de contêineres de 40 pés, superior a movimentação de 150.000 unidades/ano. Os contêineres vazios não devem ser estocados no **TERMINAL**, permitindo-se um prazo máximo de 48 horas para a retiradas do mesmos.

Seção II

Projetos de Expansão

9. Conforme mencionado no Anexo II, está previsto complementar a área de retaguarda do chamado berço do prolongamento do atual trecho do TECONT, conforme indicado no desenho do Arranjo Geral. Esta obra de infra-estrutura, aterro, contenção e pavimentação, será de responsabilidade da CDRJ.

10. A área a ser aterrada do mar inclui uma espessa camada de argila mole a muito mole, sendo necessário realizar uma campanha de investigações geotécnicas para verificar a efetiva espessura desta camada. A CDRJ apresenta, no desenho anexo, uma possível solução para o problema, incluindo a cravação de uma linha de estacas e construção da respectiva superestrutura para facilitar a ligação do aterro com o cais existente sem afetar as suas fundações. O aterro em areia será reforçado no seu topo por um pequeno enrocamento, visando proteger o mesmo da agitação do mar. Do lado transversal perpendicular ao cais será necessária a construção de um enrocamento de contenção do aterro.

11. Em cima do aterro com areia, terá que se prever a preparação do subleito a ser feito com brita graduada numa espessura de 40 cm, acima da qual serão implantados blocos intertravados de 8 cm de espessura de alta resistência.

12. Nas áreas onde já existe aterro, em vez de 40 cm de brita graduada, recomenda-se somente a regularização do terreno com 10 cm de brita graduada, 15 cm de brita filtrante e 10 cm de concreto magro, acima da qual se faria a mesma pavimentação com os blocos intertravados, paralelepípedos e ou similar.

13. Para facilitar a orientação dos licitantes, maiores detalhes poderão ser obtidos junto ao Departamento de Engenharia da CDRJ, que inclusive está pavimentando uma área junto ao atual TECONT, atrás do cais em final de construção com as mesmas características acima descritas.

14. Conforme também já foi mencionado no Anexo II, o futuro arrendatário poderá, a seu critério, demolir e remover todas as instalações existentes, inclusive o carregador de minério e os guindastes 32/40 t situados no cais do prolongamento, mantendo, tão somente, as subestações, cisternas e castelos d'água e as suas ligações subterrâneas. Deverá igualmente prover um escritório para administração do **TERMINAL**, bem como portão de entrada do **TERMINAL**, permitindo a entrada/saída simultânea de até 4 veículos. O **TERMINAL** deverá ser



todo cercado, inclusive do **TERMINAL** vizinho, podendo, em relação às áreas públicas externas, aproveitar os muros e cercas existentes.

15. Quanto à iluminação noturna, a área já dispõe de torres de concreto com refletores, exceto na parte a ser aterrada, onde deverão ser instaladas pelo menos 3 torres novas.

16. O prazo para a conclusão de todos os serviços, inclusive das obras de infra-estrutura a cargo da **CDRJ**, bem como da instalação dos novos portêineres é de 2 anos a partir da data de assinatura do contrato com a **CDRJ**.

Seção III

Encargos do Arrendatário

17. Como prestador de serviços, o futuro arrendatário terá como obrigação o atendimento satisfatório dos usuários, isto é, armadores e importadores/exportadores e os seus prepostos que operem com contêineres em transporte especializado utilizando navios full-contêiner. Os navios mistos ou não especializados que transportem outras cargas, como produtos siderúrgicos, poderão ser atendidos, sem, contudo, prejudicar a operação dos navios full-contêiner, os quais pela própria finalidade do **TERMINAL**, terão sempre prioridade no atendimento.

18. A fim de garantir um desempenho operacional comparável aos modernos terminais para contêineres, os portêineres terão que ser projetados para uma produção de 25 unidades/hora, de forma que, incluindo eventuais paralisações, garantam uma produção sustentada mínima de 20 unidades/hora, inclusive com chuvas. Isto significa que os equipamentos de apoio, tais como reachstackers, transteiners sobre pneus, empilhadeiras, cavalos-mecânicos e reboques terão que ser quantificados e projetados de tal forma a sempre permitirem uma operação contínua e sem gargalos. Os porteiners não devem ficar nunca aguardando equipamento de terra ou contêiner para embarcar no navio. Evidentemente, toda a operação de carga/descarga do navio deve ser previamente discutida e planejada com o representante do armador, incluindo todas as informações pertinentes, tais como plano de carga, origem e destino dos contêineres, tipos, peso, se vazio ou cheio. Com os atuais instrumentos de informática e de comunicações disponíveis, isto não deverá ser difícil de atender. De qualquer forma, o futuro arrendatário deverá indicar o programa de treinamento que pretende adotar e a forma como será feito, que deverá ser prestado por empresa de reconhecida experiência e

capacitação. Existem diversas, aptas a prover este tipo de treinamento, bastante especializado, com particular ênfase nos operadores dos equipamentos, na manutenção preventiva e na logística da operação. Isto garantirá um nível de qualidade que deverá obedecer aos padrões do sistema ISO 9004, que diversas empresas brasileiras já conseguiram implantar.

19. Prevê-se um treinamento intensivo ao longo do 1º ano de operação, seguido de uma continuidade ao longo dos anos subseqüentes a fim de manter sempre atualizados os padrões operacionais do **TERMINAL**. O futuro arrendatário deverá informar qual a verba anual que pretende alocar para treinamento, para permitir uma melhor avaliação deste item por parte da **CDRJ**.

20. A **CDRJ** terá direito, a qualquer tempo, de acompanhar e fiscalizar as operações do **TERMINAL**, inclusive durante o período de obras e de instalação e montagem dos equipamentos para verificar se as exigências e o prometido estão sendo cumpridos. Independente de fiscalização, tendo em vista os sistemas de distribuição elétrica e de água estarem interligados ao restante do porto, em particular ao trecho do cais do Caju e de São Cristóvão, os técnicos da **CDRJ**, ou das empresas por ela contratadas, terão acesso livre e irrestrito a qualquer tempo para cuidarem dos serviços de manutenção preventiva ou corretiva destas facilidades, bem como de efetuarem os necessários reparos de emergência, ficando a cargo da **CDRJ** a responsabilidade pela manutenção dos mesmos.

21. Independente das obras indicadas neste Anexo, o futuro arrendatário terá o direito de iniciar as operações imediatamente após a transferência do **TERMINAL** para a sua responsabilidade, a fim de garantir a continuidade das operações.

22. No tocante a contratação de mão-de-obra, o futuro arrendatário deverá dar preferência à utilização de ex-funcionários da **CDRJ**, inclusive por recrutamento através do OGMO - Órgão Gestor de Mão-de-Obra, devendo informar na sua proposta a forma como pretende aproveitar esta mão-de-obra.

Seção IV

Instalações Incluídas no Arrendamento

23. Serão fornecidas pela **CDRJ**:



- Todas as instalações e facilidades existentes conforme memorial descritivo e planta apresentadas no Anexo II, bem como as obras de infra-estrutura indicadas na seção I deste anexo.

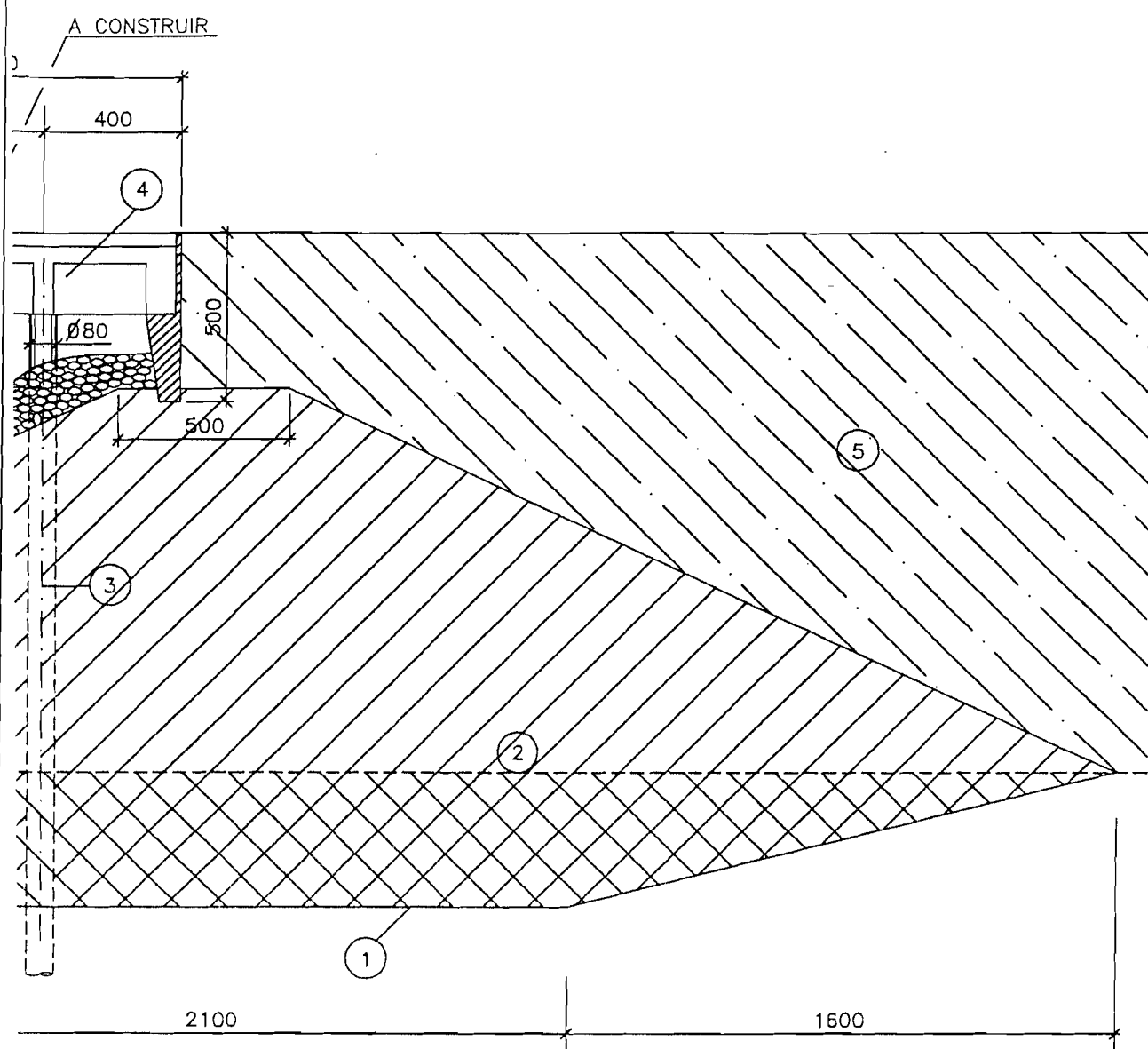
24. O futuro arrendatário será responsável pela aquisição dos demais equipamentos de movimentação dos terminais, bem como das obras de superestrutura de prédios, portões de entrada, oficinas, cercas e demais instalações de apoio e suprimento, exceto a execução do aterro e contenção da área de cerca de 35.000 m² e da respectiva pavimentação, a cargo da **CDRJ**, até o final do segundo ano de arrendamento.

Seção V **Desenhos**

25. O seguinte desenho acompanhará o Anexo V:

- **TERMINAL** de Contêineres T1 - Seção Transversal de Aterro.





SEÇÃO TRANSVERSAL
Esc.1:200

CDRJ – CIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
 TERMINAL DE CONTEINERES T1
 SEÇÃO TRANSVERSAL DO ATERRO

CDRJ2.DWG DISQ.1504

DATA: 14/08/96	DESENHO N°: -	ESCALA: 1:200
-------------------	------------------	------------------

**MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**

**CONCORRÊNCIA PARA O ARRENDAMENTO DE
INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS
PORTO DO RIO DE JANEIRO
TERMINAL DE CONTAINERES I**

EDITAL Nº CI 001/96

**ANEXO VI
RELAÇÃO DOS BENS**

Handwritten signature

EDITAL Nº CI 001/96

ANEXO VI RELAÇÃO DOS BENS

1. Na Divisão de Patrimônio da CDRJ, dispõe-se da relação completa dos bens existentes no terminal. Conforme já foi mencionado, excluindo as subestações, cisternas e castelos d'água e as redes de interligação e suprimento, bem como as instalações telefônicas Todas as demais instalações e prédios existentes poderão ser demolidos e os equipamentos antigos desmontados e removidos, exceto um portainer e um transtainer, que ficarão sendo guardados no terminal sem uso, caso o futuro arrendatário não se interesse em utiliza-los, negociando à parte um contrato operacional com a CDRJ.

2. As demais instalações são antigas e têm pouca utilidade para a operação, atrapalhando inclusive o fluxo operacional do transporte dos contêineres e a sua estocagem.

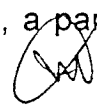
3. Deverão ser mantidas as três torres de iluminação já instaladas. As tomadas para contêineres frigoríficos poderão ser remanejadas após consulta prévia e autorização da CDRJ.

4. Para dirimir quaisquer dúvidas é imprescindível uma visita detalhada e minuciosa ao terminal, bem como consulta à documentação existente no Departamento Comercial de Engenharia e Desenvolvimento - DEPCED na Divisão de Patrimônio, da CDRJ.

Relação de Bens

- 1 - 1(uma) edificação (antigo canil)
- 2 - 1 (um) prédio de escritórios com um pavimento
- 3 - 1 (um) prédio de dois pavimentos de oficina e escritório
- 4 - 3 (três) torres de iluminação

A relação dos bens desativados e/ou baixados patrimonialmente, tais como pontes rolantes, esteiras, balanças, moega, etc, bem como a relação completa e detalhada das instalações de infra-estrutura elétrica, hidráulica, telefônica, etc. estarão à disposição dos interessados, na sede da **CDRJ**, a partir do dia 02 de dezembro de 1996.



EDITAL Nº CI 001/96

ANEXO VI (Complementação)

TERMINAL DE CONTAINERES I

RELAÇÃO DE BENS

Explicitando, com maior minúcia, os itens constantes da relação de bens colocados à disposição do ARRENDATÁRIO, bem como as implicações decorrentes, no que concerne às responsabilidades pela sua manutenção e conservação, seguem-se abaixo:

1. a descrição das edificações;
2. a caracterização das instalações operacionais;
3. as responsabilidades das partes.

1. Descrição das edificações

- a) Prédio em 1 pavimento em alvenaria totalizando 166 m² construídos, destinado a escritório, com salas e sanitários; pisos em cerâmica e tacos de madeira, esquadrias metálicas e de madeira, cobertura de chapas onduladas de fibrocimento sobre laje, instalações em geral (hidráulica, elétrica e telefone). Atual escritório do SETMUS.
- b) Prédio de 2 pavimentos em alvenaria totalizando 1.030 m² construídos, sendo utilizado como oficina no térreo e escritórios no segundo pavimento; piso cimentado nos 2 pavimentos; sanitários; instalações em geral (hidráulica, elétrica, telefone); esquadrias metálicas. Atualmente utilizado como oficina de manutenção e apoio. Cobertura tipo kalhetão (fibro-cimento).
- c) Prédio em 1 pavimento em alvenaria (antigo canil da guarda portuária) com 240 m² construídos; piso cimentado; cobertura de chapas onduladas de fibrocimento; sanitário; copa; boxes para cães. Atualmente desocupado.

2. Caracterização das instalações operacionais

- a) Torres de iluminação - total de 4 unidades (nº 1, 11, 14 e 15):
 - nº 1 - torre de concreto (40 m) com 32 refletores e 64 lâmpadas a vapor de sódio de alta pressão de 400 W/220 V



- nº 11 - torre de concreto (40 m). encontra-se desativada
- nº 14 - torre de concreto (40 m) com 24 refletores e 48 lâmpadas à vapor de sódio de alta pressão de 400 W/220 V
- nº 15 - idêntica a de nº 14

b) Subestações - total de 3 unidades

- subestação nº 2
 - prédio de alvenaria com aproximadamente 50 m²
 - 2 transformadores de potência 1 x 500 KVA e 1 X 200 KVA
 - 1 chave seccionadora a óleo 6 KVA
 - 4 chaves seccionadoras tipo faca; /carga = 6 KV
 - barramento, isoladores e chaves montadas em estrutura de ferro aparente
 - painel de distribuição de baixa tensão tipo "blindado".

- subestação nº 3
 - prédio de alvenaria com aproximadamente 200 m² construídos
 - 2 transformadores de 150 KVA - 13,8/6KV/4.160 V
 - 2 transformadores de 225 KVA - 6 KV/220 V
 - 2 transformadores de 500 KVA - 6 KV/440 V
 - 1 transformador de 150 KVA - 4.160/440 V
 - 2 disjuntores a óleo - classe 15 KV
 - 3 disjuntores a óleo - classe 6 KV
 - 2 chaves seccionadoras, a seco, sob carga sem fusíveis - 15 KV
 - 4 chaves seccionadoras sem carga, a seco - 15 KV
 - painel de média tensão (15 KV), tipo meta-enclosed
 - painel de baixa tensão - 440 e 220 V, blindado
 - banco de baterias de chumbo ácido - 48 Vcc
 - regulador de tensão
 - relés de proteção secundária 50/51, tipo IAC.

- subestação nº 6
 - prédio de alvenaria com aproximadamente 35 m²
 - 3 transformadores de proteção 2 x 500 KVA - 6 KV/440 V, 1 X 112,5 KVA - 6 KV/220 V
 - 1 chave seccionadora a óleo 6 KV
 - 5 chaves seccionadoras a seco, abertura sem carga - 6 KV
 - barramento, chaves, isoladores etc., montadas em estrutura de ferro aparente.



- c) Castelo d'água e cisterna - próximo ao prédio do antigo canil. Atualmente fora de uso.
- d) Energia
40 tomadas para containeres frigoríficos
- e) Telefonia - rede de cabos multiplada (CTP - APL e/ou CT), sendo o principal de 400 pares. A tubulação é enterrada e/ou envelopada.
- f) Equipamentos - os portaineres e transtaineres existentes não estão incluídos no arrendamento
- g) Linhas (Férreas e de Guindastes) -
- linha de guindaste: bitola 15 m, trilho TR-57, comprimento 270 m
 - linha de guindaste: bitola 18 m, trilho TR-57, comprimento 240 m
 - linha de guindaste: bitola 25m (transtainer), trilho TR-57, comprimento 200m
 - linha férrea: bitola 1,60 m, trilho TR-57, comprimento 140 m
 - linha férrea (antigo pátio de minério): 3 linhas bitola 1,60 m, 2 linhas bitola mista, trilhos: TR-57, comprimento 550 m cada
 - AMV's: 7 chaves
 - Cruzamento: 10 peças

3. Responsabilidades das partes

I. Em relação aos bens incluídos no Arrendamento, a CDRJ será responsável basicamente pelas atribuições de:

- a) prover a adequada conservação das infra-estruturas de acesso terrestre e aquaviário ao Terminal;
- b) manter e conservar as instalações de uso comum, como subestações elétricas e redes de distribuição, sistemas de telefonia, hidráulica e sanitária e outra Stothert

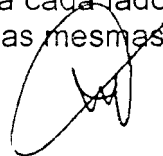
II. Quanto à ARRENDATÁRIA, terá como responsabilidades diretas as seguintes atribuições:

- a) zelar pela integridade dos bens que integram o arrendamento;
- b) manter e conservar as instalações arrendadas, pátios, instalações e equipamentos de uso exclusivo, ou utilizados mediante requisição.



III. A ARRENDATÁRIA, para permitir a realização, pela CDRJ, das tarefas ligadas à manutenção dos sistemas e instalações gerais de uso comum, com interferência sobre a área ocupada pelo arrendamento, deverá observar as prescrições que se seguem:

- a) facilitar à CDRJ o livre acesso (24 horas/dia) às subestações, caixas de passagem de energia elétrica de baixa e média tensão, de telefonia, e outras instalações, bem como a hidrantes, hidrômetros etc;
- b) retirar, imediatamente, sempre que determinado pela CDRJ, cargas que porventura forem colocadas em cima de caixas de passagem, ou outras instalações, visando a realização de reparos necessários ao perfeito funcionamento da instalação;
- c) remover qualquer obstrução ao livre acesso às portas das subestações, visando manutenção ou reparo nas mesmas, que utilizem veículos, como carros de passeio, caminhões, ou empilhadeiras;
- d) dispor de cargas de forma a preservar um raio, não inferior a 4 (quatro) metros, ao redor das subestações, castelos d'água e cisternas;
- e) manter desobstruídos e limpos o sistema de drenagem superficial e subterrâneo e a rede de esgoto, dentro das áreas arrendadas, e conservar tampas e estruturas internas;
- f) manter desobstruída uma faixa de 3 (três) metros de largura para cada lado do eixo das linhas férreas, reservada aos serviços de manutenção das mesmas.



Relação de Bens

- 1 - 1(uma) edificação (antigo canil)
- 2 - 1 (um) prédio de escritórios com um pavimento
- 3 - 1 (um) prédio de dois pavimentos de oficina e escritório
- 4 - 3 (três) torres de iluminação

A relação dos bens desativados e/ou baixados patrimonialmente, tais como pontes rolantes, esteiras, balanças, moega, etc, bem como a relação completa e detalhada das instalações de infra-estrutura elétrica, hidráulica, telefônica, etc. estarão à disposição dos interessados, na sede da CDRJ, a partir do dia 02 de dezembro de 1996.