



MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

EDITAL Nº 09/95

**CONVOCATÓRIA PARA O ARRENDAMENTO DE ÁREA NA
PORTUÁRIA DE METIBA, DESTINADA À CONSTRUÇÃO E
EXPLORAÇÃO DE UMA INSTALAÇÃO PORTUÁRIA
DE USO PRIVATIVO MISTO**

VOL.



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

**CONCORRÊNCIA PARA O ARRENDAMENTO DE ÁREA NO PORTO DE
SEPETIBA, DESTINADA À CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UMA
INSTALAÇÃO PORTUÁRIA DE USO PRIVATIVO MISTO.**

EDITAL Nº 09/95

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Seção I

Do Preâmbulo

1. A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO, 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 de área do Porto de Sepetiba, destinada à construção e exploração de INSTALAÇÃO PORTUÁRIA DE USO PRIVATIVO MISTO para a exportação de minério de ferro, nos termos definidos neste EDITAL e seus Anexos.

2. Esta Licitação rege-se pela Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993, e pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, assim como pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

Seção II

Da Entrega da Documentação

3. No dia 29 de setembro de 1995, às 10:00 (dez) horas, na sede da CDRJ, no endereço acima indicado, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, daqui por diante designada COMISSÃO, receberá das Licitantes, em Sessão Pública, os envelopes contendo, respectivamente, a documentação para habilitação, as propostas técnicas e as propostas comerciais, nos termos estabelecidos neste EDITAL.

Seção III

Do Objeto da Licitação

4. Esta Licitação tem por objeto o arrendamento de terreno localizado dentro da área do Porto de Sepetiba, descrito no Anexo II deste EDITAL.

5. Nesta área de terreno a arrendatária deve construir uma **INSTALAÇÃO PORTUÁRIA DE USO PRIVATIVO MISTO** (art. 4º, § 2º, II, "b" da Lei nº 8.630, de 1993), especializada na movimentação, armazenagem e especialização de minério de ferro; subsidiariamente, ou seja, em caráter complementar às operações portuárias acima previstas, a arrendatária poderá armazenar e movimentar outros granéis sólidos.

6. O conjunto destas instalações, daqui por diante designado como **TERMINAL**, a ser construído, conservado, melhorado, ampliado e explorado pela arrendatária no período do arrendamento, abrange a construção de obras de atracação e acostagem, armazéns, pátios, vias de circulação interna e outras edificações, assim como o aparelhamento do **TERMINAL**, nos termos definidos neste EDITAL.

Seção IV

Das Definições

7. 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:

a) União: União Federal;

b) Estado: o Estado do Rio de Janeiro;

c) área do porto: a área do Porto de Sepetiba, compreendida pelas instalações portuárias, quais sejam, ancoradouros, docas, cais, pontes e piers de atracação e acostagem, terrenos, armazéns, edificações e vias de circulação interna, assim como a infraestrutura de acesso aquaviário ao porto, canais, bacias de evolução e áreas de fundeio mantidas pela CDRJ;

d) Arrendatária: licitante vencedora desta Licitação ou sociedade a ser por ela constituída, com a qual será celebrado o contrato de arrendamento previsto neste Edital;

e) **CDRJ**: a concessionária do Porto de Sepetiba, com a qual será celebrado o contrato de arrendamento de área, para a execução de obras e a realização de operações portuárias;





f) Comissão: a Comissão Permanente de Licitação designada para a execução deste procedimento administrativo licitatório;

g) arrendante: a CDRJ;

h) licitação: a licitação que trata este EDITAL;

i) licitante: a pessoa jurídica ou consórcio de pessoas jurídicas que participe desta Licitação;

j) licitante potencial: a pessoa jurídica que adquiriu o EDITAL desta Concorrência;

l) adjudicatária: a pessoa jurídica ou consórcio de pessoas jurídicas ao qual será adjudicado o objeto da Licitação;

m) contrato de arrendamento e outras avenças: o contrato a ser celebrado entre a CDRJ e a sociedade arrendatária a ser constituída pela licitante vencedora da licitação;

n) Poder Concedente: a União, por intermédio do órgão setorial competente;

o) autoridade portuária: a CDRJ;

p) obras: o conjunto das obras a serem construídas pela arrendatária, nos termos previstos neste EDITAL;

q) operadora portuária: qualidade a ser atribuída pela CDRJ à sociedade arrendatária a ser constituída, em decorrência desta Licitação;

r) poder regulamentar: o poder inerente à determinadas autoridades de expedir os regulamentos do Porto Organizado na forma e nos limites previstos em lei;

s) valor do contrato: o preço do arrendamento, nele compreendido a remuneração a ser auferida pela CDRJ, em decorrência do uso efetivo ou potencial da infra-estrutura portuária posta à disposição da arrendatária, inclusive de proteção e acesso aquaviário;

t) operação portuária: a movimentação e armazenagem de mercadorias destinadas ou provenientes de tráfego aquaviário, realizadas no TERMINAL pela sociedade arrendatária prevista neste EDITAL;

u) Terminal: o conjunto das instalações portuárias de titularidade da arrendatária, na forma prevista neste EDITAL;

v) Projeto Conceitual de Referência: o projeto constante do Anexo V deste Edital, contendo conceitos básicos para orientação das Licitantes na elaboração das Propostas.

x) Projeto: o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a instalação portuária proposta e sua conformidade com as condições e especificações estabelecidas neste EDITAL e em seus Anexos, assim como nas normas técnicas aplicáveis.

8. 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.

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

Seção V

Dos Anexos ao EDITAL

10. Integram este EDITAL os seguintes Anexos:
- a) ANEXO I: Minuta do Contrato de Arrendamento;
 - b) Anexo II: Memorial Descritivo da Área a ser Arrendada;
 - c) ANEXO III: Plano de Zoneamento do Porto de Sepetiba;
 - d) ANEXO IV: Termo de Referência para Elaboração da PROPOSTA TÉCNICA;
 - e) ANEXO V: Projeto Conceitual de Referência
 - f) ANEXO VI: Cronograma de Execução da Retificação e Aprofundamento do Canal de Acesso Aquaviário.

Seção VI

Do Tipo de Concorrência

11. A CONCORRÊNCIA será do tipo "técnica e preço".





Seção VII

Da Justificativa do Arrendamento e das Obras de Retificação e Aprofundamento do Canal de Acesso ao Porto

12. A construção de um TERMINAL para a movimentação e a armazenagem de minério de ferro e outros granéis sólidos no Porto de Sepetiba e a execução das obras de retificação e aprofundamento do canal de acesso ao Porto constitui iniciativa de extrema relevância para o desenvolvimento do Porto, que permitirá não só os investimentos na construção do TERMINAL, mas também a expansão das atividades das instalações existentes e a construção de novas instalações portuárias.

13. A incorporação de expressivo volume de novas cargas ao Porto ensejará não só o seu equilíbrio econômico e financeiro, como também a imediata retomada de investimentos na ampliação da sua infra-estrutura, principalmente de acesso aquaviário: é que; pari passu aos investimentos privados a serem realizados no TERMINAL, a CDRJ investirá nas obras de retificação e aprofundamento do canal de acesso ao Porto (dragagem), assegurando não só a viabilização do investimento privado na construção do TERMINAL, mas sobretudo possibilitando que embarcações de grande capacidade possam demandar aos Terminais já instalados e que se instalarão no futuro, aumentando, substancialmente, a competitividade do Porto.

14. Neste contexto é oportuno destacar que a construção de um TERMINAL com as características previstas neste EDITAL e a execução das obras de retificação e aprofundamento do canal de acesso ao Porto atende antigo pleito dos mineradores da região ao Sul da Cidade Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, enquanto instrumento efetivo de estímulo ao comércio exterior, em razão da proximidade com a região produtora e, por decorrência, na diminuição dos custos com transporte e aumento da competitividade do minério de ferro produzido no País.

15. Entre as cargas futuras que serão movimentadas no TERMINAL está prevista a movimentação anual de mais de 6.000.000 de toneladas de minério de ferro, já à partir do segundo ano subsequente ao início das operações do TERMINAL.

16. A opção, portanto, do arrendamento de terreno para a construção do TERMINAL e a execução das obras de retificação e aprofundamento do canal de acesso aquaviário assegurará a geração de receitas patrimoniais e industriais para o Porto e o apoio ao comércio exterior do País.

17. De outro lado, a adequada exploração do TERMINAL e a execução das obras do canal de acesso desencadearão um importante efeito multiplicador quanto à viabilização de novos projetos, que complementarão e ampliarão o alcance das suas operações do Porto, inclusive na movimentação de granéis agrícolas e de carga geral, promovendo-se, assim, o desenvolvimento do Porto.

18. A localização prevista para o TERMINAL propicia a interligação com a retaguarda imediata, onde se localizam áreas disponíveis para a estocagem de

cargas, assim como a sua integração com o sistema de transporte ferroviário já disponível.

19. A reestruturação logística do Porto, com a execução, pela CDRJ, das obras de retificação e aprofundamento do canal de acesso, e a construção, pelo setor privado, de novas instalações portuárias, representa um novo modelo de parceria entre os setores público e privado, cuja principal consequência será a criação de novos empregos, diretos e indiretos, implicando, em razão disto, em investimentos socialmente relevantes.

Seção VIII

Dos Aspectos Econômicos do Arrendamento

20. O arrendamento constitui, fundamentalmente, um projeto de investimento em obras portuárias, destinando-se a investidores que tenham carga própria e capacidade para financiar e implementar o projeto, capacidade técnica para executar, direta ou indiretamente, as obras, e capacidade administrativa e empresarial para gerenciar, com êxito, a exploração do TERMINAL, nos termos definidos neste EDITAL.

21. Em complementação ao investimento privado e para possibilitar o efetivo desenvolvimento do Porto, eliminando as atuais restrições decorrentes da diretriz sinuosa e pouca profundidade do canal, que limita o acesso ao Porto de Sepetiba, impactando negativamente a sua economicidade e desenvolvimento, a CDRJ assegurará, no contrato de arrendamento, a execução das obras de retificação e aprofundamento do canal de acesso ao Porto, através: 1) de recursos já previstos no Orçamento Geral da União, assim como 2) com recursos próprios da CDRJ, através da locação, em caráter exclusivo, das dragas e da tripulação das mesmas, necessárias à execução integral das referidas obras.

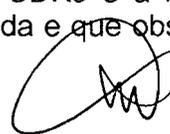
22. O início das operações do TERMINAL só será autorizado após a conclusão das obras pertinentes ao arrendamento, nas condições previstas neste EDITAL, exceto no que diz respeito à realização de operações portuárias destinadas a testar as instalações e os equipamentos do TERMINAL.

23. As receitas para a cobertura dos encargos da arrendatária advirão da exploração do TERMINAL.

Seção IX

Da Constituição da Empresa Arrendatária

24. O contrato de arrendamento será celebrado entre CDRJ e a licitante vencedora ou, a seu critério, com empresa a ser por ela constituída e que observará as normas legais aplicáveis e as cláusulas deste EDITAL.





25. No caso da Licitante vencedora optar por constituir essa nova empresa, deverá, antes da formalização do contrato de arrendamento e outras avenças, providenciar a sua constituição.

26. A empresa a ser constituída deverá ter seu controle efetivo sob a titularidade direta da licitante vencedora, ou de sua controladora, sem prejuízo de que venham a participar do referido capital terceiros interessados, desde que não tenham participado da Licitação, quer isoladamente, quer em consórcio.

27. Caso a Licitante vencedora seja consórcio e opte pela constituição de uma empresa para executar o contrato de arrendamento nos termos facultados no item 24, 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, deverá ser exercida, exclusivamente, pela empresa líder do consórcio, devendo as demais empresas consorciadas participarem, necessariamente, da formação do capital da nova empresa, sem prejuízo de que venham a participar do referido capital de terceiros interessados, desde que não tenham participado da licitação, quer isoladamente, quer em consórcio.

28. A empresa a ser constituída deverá prestar, previamente à formalização do contrato de arrendamento e outras avenças, as garantias previstas neste EDITAL, bem como ter seu objeto social restrito, exclusivamente, à exploração do Terminal nos termos do objeto deste Edital.

CAPÍTULO II

Das Disposições Gerais sobre o Procedimento Administrativo Licitatório

Seção I

Do EDITAL

29. 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.

Seção II

Das Dúvidas sobre o EDITAL

30. As Licitantes potenciais poderão requerer esclarecimentos sobre esta CONCORRÊNCIA ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação, daqui por diante denominada simplesmente COMISSÃO, situada na Rua Acre, 21, 3º andar, sala 304 - Centro - Rio de Janeiro - RJ, telefone 296-5151 ramal 184, fac-simile nº 263-8207, no horário das 8:00 h às 17:00 h, em dias úteis, por carta ou via telegráfica (que pode incluir telex ou transmissão por fac-simile), até 21/09/95.

31. A COMISSÃO responderá por escrito, pelas mesmas vias, com os esclarecimentos solicitados, até 26/09/95.

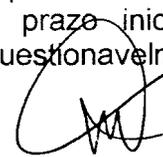
32. As consultas e as respostas serão transmitidas à consulente e às demais Licitantes potenciais, bem assim afixadas no Quadro de Avisos da CDRJ.

Seção III

Da Alteração do EDITAL e da Prorrogação da Data de Entrega da Documentação

33. Em qualquer ocasião, antecedendo a data fixada no item 3, a CDRJ poderá, por qualquer motivo, por sua iniciativa ou em consequência de respostas fornecidas à solicitações de esclarecimentos, modificar o EDITAL, mediante a emissão de uma errata, que será publicada no Diário Oficial da União e afixada no Quadro de Avisos da CDRJ.

34. Visando assegurar um prazo mínimo para que as Licitantes possam levar em conta a errata na preparação da Documentação, a CDRJ poderá alterar a data fixada no item 3 deste EDITAL, prorrogando o prazo para a entrega da documentação da Licitação ou reabrindo, integralmente, o prazo inicialmente estabelecido para a entrega da Documentação, quando, inquestionavelmente, a





alteração afetar a formulação das propostas, mediante a divulgação de nova data, por aviso publicado no Diário Oficial da União.

Seção IV

Da Impugnação ao EDITAL

35. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este EDITAL por irregularidade, devendo protocolar o pedido na COMISSÃO, até 5 (cinco) dias úteis antes da data estabelecida no item 3, devendo 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.

Seção V

Da Preclusão da Via Administrativa de Impugnação

36. 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 no item 3, sem prejuízo da comunicação de eventuais falhas ou irregularidades que viciariam este EDITAL, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

37. 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 VI

Do Processamento e do Julgamento da Licitação

38. A CONCORRÊNCIA será processada e julgada com observância dos seguintes procedimentos:

a) abertura dos envelopes contendo a documentação relativa à habilitação dos concorrentes, e sua apreciação;

b) devolução dos envelopes fechados aos concorrentes inabilitados, contendo, respectivamente, as PROPOSTAS TÉCNICAS e as PROPOSTAS COMERCIAIS, desde que não tenha havido recurso ou após sua denegação;

c) abertura dos envelopes contendo as PROPOSTAS TÉCNICAS 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 dos envelopes das PROPOSTAS COMERCIAIS fechados aos concorrentes cujas PROPOSTAS TÉCNICAS não foram aceitas, desde que não tenha havido recurso ou após sua denegação;

e) abertura dos envelopes contendo as PROPOSTAS COMERCIAIS dos concorrentes cujas PROPOSTAS TÉCNICAS 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) deliberação do Presidente da CDRJ, quanto à adjudicação do objeto e homologação da Licitação.

39. A abertura dos envelopes contendo a documentação para habilitação, as PROPOSTAS TÉCNICAS e as PROPOSTAS COMERCIAIS será realizada sempre em ato público previamente designado, do qual se lavrará ata circunstanciada, assinada pelos Licitantes presentes e pelos membros da COMISSÃO.

40. É facultada à COMISSÃO ou ao 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.

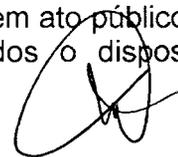
41. Ultrapassada a fase de habilitação e abertas as PROPOSTAS TÉCNICAS ou as PROPOSTAS COMERCIAIS, não cabe desclassificar as Licitantes por motivo relacionado com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após os julgamentos.

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

43. No julgamento das PROPOSTAS COMERCIAIS não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista neste EDITAL.

44. Não será considerada, também, na PROPOSTA COMERCIAL, vantagem baseada nas ofertas das demais Licitantes.

45. No caso de empate na classificação final da presente licitação, entre duas ou mais PROPOSTAS, a classificação se fará por sorteio, em ato público, para o qual todas as licitantes serão convocadas, após obedecidos o disposto no parágrafo 2º do artigo 3º da Lei 8.666/93.





46. A classificação se dará pela ordem crescente dos valores das PROPOSTAS, calculados de acordo com a fórmula prevista no item 143.

47. Se todas as Licitantes forem inabilitadas ou todas as PROPOSTAS TÉCNICAS 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.

CAPÍTULO III

DA LICITAÇÃO

Seção I

Das Condições para Participação

Subseção I

Da Aquisição do EDITAL

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

49. O EDITAL e seus Anexos podem ser adquiridos na sede da CDRJ, á Rua Acre, nº 21, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, mediante o pagamento da importância de R\$ 1.000,00 (mil reais), correspondente ao custo de reprodução gráfica da documentação de Licitação.

50. 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;

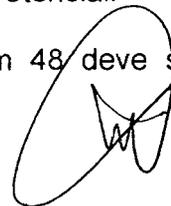
c) número de inscrição no CGC/MF;

d) telefone, telex (se houver) e fax;

e) nome(s) da(s) pessoa(s) física(s) que representará(ão) a interessada na Licitação.

51. Adquirido o EDITAL, a pessoa jurídica interessada passa a ser considerada, para os efeitos previstos neste EDITAL, como Licitante Potencial.

52. No caso de consórcio, a exigência formulada no item 48 deve ser atendida por apenas uma das pessoas jurídicas que dele participe.





Subseção II

Da Participação Isolada ou em Consórcio

53. Poderão participar da Licitação empresas isoladas ou reunidas em consórcio, que satisfaçam plenamente todas as cláusulas deste EDITAL e a legislação em vigor.

54. No caso de consórcio, devem ser atendidas as seguintes exigências:

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 no item seguinte;

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) dos valores exigidos para a Licitante individual, inexigível este acréscimo para 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.

55. No consórcio de empresa(s) brasileira(s) e estrangeira(s), a liderança do consórcio caberá à empresa brasileira.

56. 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 adjudicação do objeto da Licitação, 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;



d) declaração de que caso o objeto da Licitação seja adjudicado ao consórcio, as empresas consorciadas constituirão, nas condições previstas neste EDITAL , a sociedade arrendatária a que se referem os itens 24 a 28.

57. A participação da pessoa jurídica líder do consórcio far-se-á por intermédio de seu representante legal ou procurador.

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

59. 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.

60. Não poderá participar da Licitação, isoladamente ou em consórcio, empresa cujos dirigentes, responsáveis técnicos 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.

61. É vedada, também, a participação isolada, nesta Licitação, de empresa estrangeira.

62. É vedada a participação de pessoa jurídica em regime de concordata ou que tenha sido declarada inidônea por qualquer órgão da Administração Pública direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal, ou dos Municípios ou, ainda, que esteja com o direito de participar de licitação suspenso.

63. 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, sem prejuízo do direito de impugnação de que trata o item 36.

Seção II

Dos Custos da Licitação

64. 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

65. A Licitante em potencial deve, obrigatoriamente, visitar e examinar o sítio do arrendamento e obter para si, às suas expensas e sob sua responsabilidade e risco, todas as informações e verificações que possam ser necessárias para a preparação de suas propostas, não podendo a Licitante ou, no futuro, a arrendatária,



em hipótese alguma, propor, posteriormente, modificações nos preços, prazos ou condições estipuladas, alegar qualquer prejuízo ou reivindicar qualquer benefício, sob a invocação de insuficiência de dados e/ou informações sobre o sítio do arrendamento.

66. A visita ao sítio do arrendamento deve ser realizada até 5 (cinco) dias antes da data estabelecida no item 3 deste EDITAL , devendo ser previamente comunicada à CDRJ.

Seção IV

Do Conteúdo dos Documentos do EDITAL

67. 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.

68. Eventuais deficiências no atendimento aos requisitos e exigências para a apresentação da Documentação de Habilitação, assim como para a apresentação da PROPOSTA TÉCNICA e PROPOSTA COMERCIAL serão consideradas de responsabilidade exclusiva da Licitante.

69. Os documentos e Propostas que não atenderem aos requisitos estabelecidos no EDITAL e seus Anexos implicarão na inabilitação ou desclassificação da Licitante.

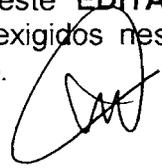
Seção V

Da Apresentação dos Documentos de Habilitação e das Propostas Técnica e Comercial

70. No dia, hora e local referidos no item 3 deste EDITAL, as Licitantes devem apresentar sua documentação, por intermédio de seu representante legal ou procurador devidamente habilitado ou credenciado.
71. A documentação será entregue ao Presidente da COMISSÃO, não se admitindo remessa por via postal ou outro meio não previsto neste EDITAL .
72. A documentação será apresentada em língua portuguesa, datilografada ou impressa de forma legível.
73. A documentação deve ser apresentada em 3 (três) envelopes (invólucros) distintos, opacos, lacrados e endereçados ao Presidente da COMISSÃO.
74. Os Envelopes devem conter, respectivamente:
- a) Envelope nº 1: Documentação de Habilitação (uma via);
 - b) Envelope nº 2: PROPOSTA TÉCNICA (três vias);
 - c) Envelope nº 3: PROPOSTA COMERCIAL (três vias).
75. Os Envelopes devem ter a seguinte identificação:
- CDRJ
- EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 09/95
- 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, fac-símile ou telex e nome do procurador).
76. Toda a documentação deve ser encadernada, preferencialmente em espiral contínua.
77. Os documentos deverão ser precedidos de um ÍNDICE, com a indicação das matérias e das páginas correspondentes.
78. Todas as folhas devem ser rubricadas e numeradas, apresentando, ao final, um "TERMO DE ENCERRAMENTO".



79. 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.
80. A documentação deve ser apresentada sem emendas ou rasuras.
81. Devem ser apresentados, unicamente, os documentos solicitados, evitando-se duplicidades e a inclusão de documentos supérfluos ou dispensáveis.
82. A falta de entrega da documentação no dia, hora e local estabelecidos equivalerá à desistência da participação na Licitação.
83. As empresas estrangeiras que não funcionem no País, *tanto quanto possível*, atenderão as exigências documentais requeridas neste **EDITAL** mediante documentos equivalentes, autenticados pelos respectivos consulados e traduzidos por tradutor juramentado.
84. 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.
85. No caso de inexistência da equivalência requerida, a empresa estrangeira deve declarar expressamente esta circunstância.
86. As empresas estrangeiras referidas no item anterior devem ter representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente.
87. Para os fins previstos no item anterior a empresa estrangeira deve anexar à Documentação de Habilitação o documento que comprova a representação legal exigida no item anterior, sob pena de inabilitação do consórcio de que a mesma venha participar.
88. As Licitantes devem examinar todas as instruções deste **EDITAL**; deixar de fornecer as informações ou não apresentar documentos exigidos neste **EDITAL** importará na inabilitação ou desclassificação, conforme o caso.





Seção VI

DA HABILITAÇÃO

Subseção I

Da Disposição Geral

89. A Documentação de Habilitação deve ser apresentada em uma única via, datilografada ou digitada em linguagem clara e objetiva, sem erros nem rasuras, devendo sua apresentação ser assinada por responsável da Licitante ou por pessoa legalmente habilitada a fazê-lo em nome da Licitante.

Subseção II

Da Habilitação Jurídica

90. 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 de 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, quando a atividade assim o exigir.

Subseção III

Da Regularidade Fiscal

91. A documentação relativa à regularidade fiscal consiste em:

a) prova de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC);

b) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual, do Distrito Federal ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da Licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;



c) prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual, do Distrito Federal e Municipal da sede da Licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

d) prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

Subseção IV

Da Qualificação Técnica

92. A documentação relativa à qualificação técnica consiste em:

a) Prova da Licitante ser detentora de carga própria e dispor de condições de movimentação de cargas de terceiros capaz de comprovar sua aptidão para o desempenho da atividade de exploração do Terminal a ser implantado compatível com as características, quantidades e prazos exigidos neste Edital;

No caso de consórcio, a exigência acima deverá ser cumprida pela empresa responsável pelo consórcio.

b) registro ou inscrição da empresa ou do seu responsável técnico, no CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia), se Licitante individual. No caso de consórcio, a empresa responsável pelo consórcio deverá apresentar o registro em causa;

c) comprovação de que o(s) autor(es) do Projeto, referido na letra x, do item 7, é (são) detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica por execução de projetos de obras portuárias relativas a cais ou piers destinados à atracação de navios com capacidade igual ou superior a 60.000 TPB;

d) comprovação, pela licitante, de que recebeu o Edital e seus Anexos e de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para cumprimento das obrigações objeto da presente licitação.

93. A comprovação a que se refere a letra "c" do item anterior deverá 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 pessoas jurídicas de direito privado, devidamente registrado no CREA.

94. No caso de empresa estrangeira as certidões ou atestados serão de entidades congêneres de seus países de origem, ou dos países onde as obras ou



serviços foram executadas, ou qualquer outra forma de comprovação aceita nesses países.

95. As certidões ou atestados referidos nos dois itens imediatamente anteriores deverão conter a localização e identificação da obra ou serviço executado.

Subseção V

Da Qualificação Econômico-Financeira

96. A documentação relativa à qualificação econômica-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 no item 3 deste EDITAL ;

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

c) comprovação de que dispõe de capital mínimo nas condições estabelecidas nos itens 97 e 98;

d) comprovação de que dispõe de Índice de Liquidez nas condições estabelecidas nos itens 99, 100 e 101;

e) garantia de formalização do contrato de arrendamento a ser ulteriormente celebrado, no valor de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), nas condições estabelecidas nos itens 102 e 103.

97. O Capital Social registrado e realizado, em valores do mês de setembro/95, deve ser igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

98. No caso de consórcio, o capital será calculado pela soma do Capital Social registrado e realizado de cada empresa participante do consórcio, multiplicado por seu percentual na associação, e não poderá ser inferior a R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), não sendo exigido tal acréscimo para os consórcios formados, em sua totalidade, por micro e pequenas empresas, assim definidos em lei.

99. 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 vírgula dois).



100. No caso de consórcio é exigido o Índice de Liquidez de 1,2 (um vírgula dois) para a empresa líder e 1,0 (um) para as demais empresas consorciadas.

101. 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

102. A garantia exigida na letra "e" do item 96 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.

103. A garantia deve ter prazo mínimo de vigência de 60 (sessenta) dias contados da data fixada no item 3 deste EDITAL.

104. Quando se tratar de sociedade anônima, a documentação exigida nas letras "a" e "c" do item 96 deve ser acompanhada da publicação em órgão de imprensa oficial.

105. 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.

Subseção VI

Do Exame da Documentação de Habilitação

106. A COMISSÃO examinará os documentos apresentados, julgando habilitadas todas as Licitantes que atenderem integralmente aos requisitos da Documentação de Habilitação exigidos neste EDITAL e seus Anexos, e inabilitadas as Licitantes que não atenderem os requisitos exigidos para a habilitação.

Seção VII

DA PROPOSTA TÉCNICA

Subseção I

Das Disposições Gerais

107. A PROPOSTA TÉCNICA deve ser apresentada em três 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.

108. A PROPOSTA TÉCNICA deve atender as condições contidas neste EDITAL e seus Anexos.

109. A PROPOSTA TÉCNICA deve conter a seguinte estrutura:

1. APRESENTAÇÃO
2. CONHECIMENTO DO PROBLEMA
3. ATIVIDADES PRÉ-CONTRATUAIS
4. PROJETO
 - 4.1 Sumário
 - 4.2 Critério Básico
 - 4.3 Descrição do Projeto
 - 4.4 Custos de Investimento
 - 4.5 Custos de Operação
 - 4.6 Cronograma de Implantação
 - 4.7 Esquema de Financiamento
 - 4.8 Fluxo de Caixa Semestral durante as Obras
5. LOGÍSTICA DE TRANSPORTE
6. EXPLORAÇÃO DA INSTALAÇÃO PORTUÁRIA
 - 6.1 Administração
 - 6.2 Operação
 - 6.3 Manutenção
 - 6.4 Desenvolvimento Comercial
 - 6.5 Preservação Ambiental



Subseção II

Da Capacidade de Movimentação de Cargas do TERMINAL

110. A capacidade mínima do TERMINAL no início da execução das operações portuárias, isto é, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses contados da data da celebração do contrato de arrendamento, deve ser igual ou superior a 6.000.000 (seis milhões) de toneladas ano.

111. Desde que atendida a exigência da capacidade mínima de movimentação de cargas e o prazo máximo estabelecido no item acima, é facultado à Licitante optar pela execução em etapas das obras de construção e do aparelhamento do TERMINAL, devendo, todavia, o Projeto ser desenvolvido de acordo com o volume mínimo de carga garantida.

Subseção III

Do Exame da PROPOSTA TÉCNICA

112. As PROPOSTAS TÉCNICAS serão examinadas quanto ao atendimento das condições estabelecidas neste EDITAL e seus Anexos, procedendo-se a sua avaliação nos termos previstos na Subseção seguinte.

113. A COMISSÃO, na aferição das PROPOSTAS TÉCNICAS, considerará, sem prejuízo das disposições da Subseção seguinte, aspectos de forma e de conteúdo.

114. A falta de atendimento das formalidades previstas constituirá motivo para a não aceitação da PROPOSTA.

Subseção IV

Dos Aspectos Relevantes na Avaliação das PROPOSTAS TÉCNICAS

115. Considerar-se-á na avaliação das PROPOSTAS TÉCNICAS que os temas a serem abordados pelas Licitantes contemplem os seguintes aspectos, que serão tidos como relevantes por ocasião do julgamento das PROPOSTAS:

- a) Conhecimento do Problema

Será analisado quanto à profundidade de detalhamento dos dados oferecidos pela Licitante, ao atendimento aos requisitos estabelecidos no Projeto Conceitual de Referência (Anexo V deste EDITAL), à capacidade, às características técnicas e modernidade da instalação





Portuária Proposta, à geração de empregos diretos e indiretos e a importância do TERMINAL para o Estado do Rio de Janeiro e para o Brasil.

b) Descrição do 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, a sua viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, e que possibilite a avaliação do custo das obras e a definição dos prazos de execução.

116. A Comissão será apoiada por Grupo Técnico Especializado, nomeado pelo Diretor-Presidente da CDRJ, para subsidiar o julgamento das Propostas Técnicas, cuja avaliação compreenderá o exame dos aspectos formais e de conteúdo.

117. A falta de cumprimento de quaisquer exigências formais nas Propostas Técnicas, conforme indicadas neste Edital e seus anexos, constituirá motivo para sua não aceitação.

118. No exame dos aspectos de conteúdo da Proposta Técnica serão levados em consideração, pela Comissão, os seguintes atributos:

- a) grau de compreensão das questões apresentadas;
- b) consistência das análises e das proposições;
- c) completeza e qualidade das informações apresentadas;
- d) compatibilidade dos elementos constituintes da Proposta Técnica com a importância do objeto da licitação.

119. O critério de avaliação adotado pressupõe o exame prévio, pela Comissão, quanto à coerência entre os argumentos de:

- Conhecimento do Problema;
- Projeto do Terminal;
- Logística de Transporte;
- Cronograma de Implantação,

conforme definidos no Anexo IV deste Edital.

120. Na avaliação, o julgamento dos quesitos discriminados no Anexo IV se fará mediante atribuição de pontos a cada quesito, julgamento este que determinará a Nota Técnica atribuída com a aceitação ou não da Proposta Técnica apresentada, conforme definido na Subseção V, a seguir.



121. A atribuição de pontos, pelos membros da Comissão, com apoio dos membros do Grupo Técnico Especializado, aos quesitos de julgamento obedecerá ao seguinte sistema:

- a) quesito atendido: 10 pontos;
- b) quesito não atendido: 0 pontos;
- c) quesito apenas parcialmente atendido: 5 pontos.

122. Aplicado este sistema de julgamento em relação aos quesitos discriminados no Anexo IV dispor-se-á de tantas notas para cada quesito quantos forem os membros do corpo de julgadores técnicos mobilizado pela Comissão. Calcula-se, em seguida, a média aritmética dessas notas, que passará a ser a nota final relativa a cada quesito. Far-se-á o arredondamento dessa média com uma casa decimal, aproximando-se para cima quando a segunda casa decimal for igual ou superior a 5 (cinco), ou para baixo, quando inferior a 5 (cinco).

Subseção V

Do Julgamento e da Classificação das Propostas Técnicas

123. Será considerada inaceitável e, portanto, desclassificada pela Comissão, a PROPOSTA TÉCNICA que obtiver uma Nota Técnica inferior a 90 (noventa) pontos.

124. 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, e a classificação das PROPOSTAS que, atendidas as exigências deste **EDITAL**, obtenham Notas Técnicas iguais ou superiores a 90 (noventa) pontos.

125. A **NOTA TÉCNICA** de cada PROPOSTA TÉCNICA considerada classificada conforme determinado no item 124, será obtida, atribuindo-se o valor 6 (seis) para aquela, cuja média aritmética das notas finais dos quesitos, for a de menor valor entre todas as classificadas. À PROPOSTA TÉCNICA, cuja média aritmética das notas finais dos quesitos for a de maior valor, será atribuído a **NOTA TÉCNICA** igual a 10 (dez) e as demais PROPOSTAS TÉCNICAS classificadas, terão as suas **NOTAS TÉCNICAS** calculadas mediante a aplicação de regra de três simples, expressando-se os resultados com duas casas decimais, aproximando-se para cima quando a terceira casa decimal for igual ou superior a 5 (cinco) ou para baixo, quando inferior a 5 (cinco).

Seção VIII

DA PROPOSTA COMERCIAL

Subseção I

Dos Esclarecimentos Preliminares

126. A expressão "PROPOSTA COMERCIAL" traduz, no contexto em que é utilizada neste EDITAL:

a) a oferta, feita pela Licitante, do valor do arrendamento a ser pago à CDRJ, pertinente à área destinada à instalação do **TERMINAL**;

b) a oferta, feita pela Licitante, do valor da remuneração à Concessionária do Porto devida pelo uso das infra-estruturas existentes e colocadas à sua disposição, calculada com base na tonelagem de carga movimentada no **TERMINAL**;

c) a garantia, feita pela Licitante, de movimentação de minério de ferro, observado o limite mínimo anual de 6.000.000 (seis milhões) de toneladas ano, estabelecido neste EDITAL;

127. A oferta de carga proposta pela Licitante (letra "c" do item acima) deve ser objeto de garantia específica, mediante atestado(s) ou declaração(ões) firmada(s) pela própria licitante, proprietária ou consignatária de carga de minério de ferro destinada à exportação, de que dispõe ou disporá, em cada um dos dez primeiros anos contados do início da operação do **TERMINAL**, das referidas mercadorias, a serem destinadas à exportação através do mencionado **TERMINAL**.

No caso de consórcio, a exigência acima deverá ser cumprida pela empresa responsável pelo consórcio.

128. O(s) atestado(s) ou declaração(ões) referidos no item acima deve(m) corresponder à garantia mínima de movimentação ofertada pela Licitante e deve(m) ser incluído(s) no Envelope nº 3 (PROPOSTA COMERCIAL), sob pena de desclassificação da Licitante.

129. As ofertas a que alude esta Subseção comporão as receitas da **CDRJ** advindas do arrendamento nos termos estabelecidos neste **EDITAL**.





Subseção II

Dos Valores e Quantitativos Mínimos Admitidos como Oferta Para Aproveitamento da Área Arrendada

130. A exigência de valores e quantitativos mínimos para as ofertas previstas nesta Seção objetivam, garantir a remuneração da área e das infra-estruturas colocadas à disposição, e efetivamente utilizadas pela arrendatária, considerada desde já, a obrigatoriedade de apresentação pelas licitantes de seus eventuais planos de expansão, voltados ao melhor aproveitamento da potencialidade da área objeto desta licitação, nos primeiros dez anos, assim entendido a partir da data do início da operação.

131. Os valores mínimos admitidos como oferta da Licitante para o arrendamento da área a ser destinada à implantação do TERMINAL (letra "a" abaixo), bem como a quantidade mínima garantida de carga a ser movimentada no TERMINAL (letra "b" abaixo), são os seguintes:

a) Para a composição da receita da CDRJ, o valor mínimo anual de R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais), representado pela soma dos valores oferecidos (i) - pela área a ser arrendada e (ii) - pela remuneração anual, do uso das infra-estruturas colocadas à sua disposição, para movimentação do minério de ferro, sendo esta última obrigatoriamente igual ou superior a 80% (oitenta por cento) do total;

b) 6.000.000 (seis milhões) de toneladas) ano de minério de ferro;

Os valores a que se referem as letras "a", e "b" acima, para permitir o pleno desenvolvimento comercial do Projeto, deverão ser atingidos no máximo até o 4º ano a partir da autorização para o início de operação, de forma que os mínimos dos 3 (três) primeiros anos de operação não sejam inferiores a 50% , 70% e 85% respectivamente dos valores mínimos básicos estipulados acima.

132. As PROPOSTAS COMERCIAIS cujas garantias, nos termos dos artigos 130 e 131, não atenderem os valores quantitativos, serão desclassificadas.

Subseção III

Do Pagamento do Arrendamento

133. Os valores previstos na letra "a" do item 131 só será devido 30 (trinta) dias após a autorização para o início da operação do TERMINAL, na forma prevista na Subseção VI da Seção I do Capítulo IV, devendo ser pagos até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.



Subseção IV

Da Elaboração da PROPOSTA COMERCIAL

134. A Licitante deverá estruturar e apresentar a PROPOSTA COMERCIAL na seguinte forma:

a) valor anual proposto pela Licitante para o arrendamento da área, do Terminal expresso em R\$/ano (reais por ano),

VA = R\$ _____ (_____ reais) por ano.

b) valor proposto pela Licitante para a remuneração à CDRJ, advinda da movimentação de cargas, expresso em R\$/ton (reais por tonelada)

VT = K x Po, onde:

K = percentual do preço de exportação do minério de ferro, FOB Sepetiba, proposto para o cálculo da remuneração ao longo do período do arrendamento;

Po = preço de exportação da tonelada do minério de ferro, FOB Sepetiba, na data da proposta, a ser utilizado como valor base de referência contratual no cálculo da remuneração, expresso em dolares americanos;

VT = valor expresso em R\$/ton (reais por tonelada) com base na taxa cambial da data da proposta

VT = R\$ _____ por tonelada

c) quantidade mínima de carga garantida pela Licitante a ser movimentada no Terminal, expressa em t/ano (toneladas por ano)

TG = _____ toneladas por ano

d) atestado(s) ou declaração(ões) firmadas pela própria Licitante de garantia de movimentação no Terminal, da quantidade de carga proposta no item "c" acima, ressalvadas as condições estabelecidas no item 131.

e) VR : valor referencial da PROPOSTA COMERCIAL expresso em número inteiro, desprezadas as frações inferiores à unidade, calculado através da seguinte fórmula:

$$VR = VA + VT \times TG$$

$$VR = R\$ \underline{\hspace{2cm}} (\underline{\hspace{2cm}} \text{ reais}) \text{ por ano}$$

135. Na elaboração da PROPOSTA COMERCIAL a Licitante não deve considerar qualquer benefício fiscal do âmbito da União, do Estado do Rio de Janeiro e do Município de Itaguaí.

136. A Licitante deve considerar, por ocasião da elaboração da PROPOSTA COMERCIAL o regime fiscal vigente no País.

Subseção V

Do Prazo de Validade da PROPOSTA COMERCIAL

137. Decorridos 60 (sessenta) dias da data da abertura da proposta, sem convocação para a contratação, ficam as Licitantes liberadas dos compromissos assumidos; este prazo, no que se refere à validade da PROPOSTA COMERCIAL da Licitante vencedora, poderá ser prorrogado por igual período, desde de que por mútuo acordo entre esta e a CDRJ.

Subseção VI

Da Apresentação da PROPOSTA COMERCIAL

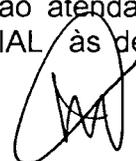
138. A PROPOSTA COMERCIAL será apresentada em 3 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito, datilografada ou digitada em linguagem clara e objetiva, sem erros nem rasuras, devendo ser assinada pelo responsável da Licitante ou por pessoa legalmente habilitada a fazê-lo em nome da Licitante.

Subseção VII

Do Exame e Julgamento da PROPOSTA COMERCIAL

139. A PROPOSTA COMERCIAL será verificada, em primeiro lugar, quanto a eventuais erros ou discrepâncias entre valores grafados em algarismos e por extenso, constatada discrepância entre os valores grafados em algarismo e o valor por extenso pertinente às ofertas previstas neste EDITAL, prevalecerá o valor por extenso.

140. A COMISSÃO desclassificará as PROPOSTAS que não atendam as condições estabelecidas neste **EDITAL** e atribuirá NOTA COMERCIAL às demais PROPOSTAS, de acordo com o seguinte critério:



a) será, inicialmente, calculado, para cada PROPOSTA, o “valor referencial da proposta comercial”, de acordo com a fórmula abaixo:

$$VR = VA + VT . TG$$

onde:

VR - é o valor referencial da proposta comercial, expresso em número inteiro, desprezadas as frações inferiores à unidade;

VA - é o valor anual proposto pela Licitante para o arrendamento da área a ser arrendada;

VT - é o valor proposto pela Licitante, de remuneração à CDRJ, advinda da movimentação de cargas, expresso em R\$/ton. (reais por tonelada);

TG - é a quantidade mínima anual de carga garantida pela Licitante e a ser movimentada no **TERMINAL**, expressa em t/ano (toneladas por ano);

b) as PROPOSTAS COMERCIAIS serão classificadas de acordo com os respectivos VALORES REFERENCIAIS, classificando-se com a NOTA COMERCIAL equivalente a 6 (seis) a PROPOSTA que obtiver o menor VALOR REFERENCIAL. A PROPOSTA COMERCIAL que obtiver o maior VALOR REFERENCIAL entre todas as classificadas, receberá a NOTA COMERCIAL igual a 10 (dez) e as demais PROPOSTAS terão, cada uma delas, a NOTA COMERCIAL calculada mediante a aplicação de regra de três simples, expressando-se os resultados com duas casas decimais, aproximando-se para cima, quando a terceira for igual ou superior a 5 (cinco), ou para baixo, quando inferior a 5 (cinco).

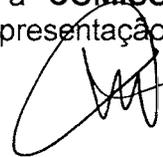
141. Será desclassificada a proposta:

a) que não atenda as exigências contidas neste **EDITAL**, inclusive os valores e quantitativos mínimos fixados;

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

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

142. 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.



Seção IX

Da Classificação, da Adjudicação e da Intimação

143. Conhecidas as NOTAS TÉCNICAS, apuradas conforme determina o item 123 e as NOTAS COMERCIAIS, atribuídas de acordo com o explicado no item anterior, a COMISSÃO procederá a classificação final das Propostas, utilizando-se a média ponderada de suas valorizações, de acordo com a seguinte fórmula:

$$NP = 0,2 NT + 0,8 NC$$

onde:

NP = Nota da Proposta, expressa com uma casa decimal

NT = Nota da Proposta Técnica

NC = Nota da Proposta Comercial

144. Concluído, pela COMISSÃO, o julgamento das PROPOSTAS 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.

Seção X

Dos Recursos

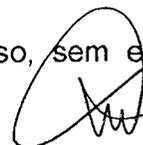
145. Da decisão da COMISSÃO que julgar a HABILITAÇÃO, as PROPOSTAS TÉCNICAS, as PROPOSTAS COMERCIAIS e adjudicar o objeto da Licitação cabe recurso, a ser interposto no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da publicação do resultado dos respectivos julgamentos e adjudicação no Diário Oficial da União.

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

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

148. O recurso será dirigido ao 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 Presidente da CDRJ; neste caso, a decisão deverá ser proferida no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data em que o recurso for encaminhado à autoridade por último mencionada.

149. Da decisão do Presidente da Comissão caberá recurso, sem efeito suspensivo, ao Presidente da CDRJ.





150. O prazo para interposição do recurso a que alude o item anterior é de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação da intimação da decisão do Presidente da CDRJ no Diário Oficial da União.

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

Seção XI

Da Revogação e Anulação da Licitação

152. O 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.

153. 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.

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

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

Seção XII

Da Homologação

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

a) homologá-lo;

b) determinar a retificação da classificação, se verificar irregularidade sanável no julgamento;

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

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

157. A adjudicação homologada produzirá os seguintes efeitos jurídicos:



a) a aquisição do direito de a Licitante vencedora, diretamente ou por intermédio da empresa a ser por ela constituída, celebrar o contrato de arrendamento;

b) a vinculação da Licitante vencedora e, se for o caso, da empresa por ela constituída, ao cumprimento das condições estabelecidas no EDITAL e no Contrato.

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

CAPÍTULO IV
DO REGIME JURÍDICO DO ARRENDAMENTO

Seção I

Das Disposições Preliminares

Subseção I

Da Legislação Aplicável

159. O arrendamento reger-se-á pela Lei nº 8.630, de 1993, pela Lei nº 8.666, de 1993, no que for aplicável, pelo Regulamento de Exploração do Porto e pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis, assim como pelas cláusulas deste EDITAL e do correspondente contrato de arrendamento.

Subseção II

Dos Objetivos e Metas do Arrendamento

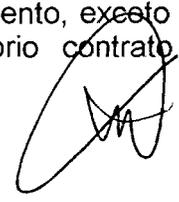
160. Os objetivos e metas do arrendamento são os previstos neste EDITAL e no correspondente contrato de arrendamento e devem ser alcançados, sem prejuízo de disposições específicas, mediante o cumprimento do Projeto.

161. Naquele Projeto serão definidas as obras a serem executados pela arrendatária, para o cumprimento das garantias apresentadas na proposta. Fica desde já garantido o direito da arrendatária, de efetuar, futuramente, obras de melhorias, modernização e expansão, com prévia autorização formal da CDRJ.

Subseção III

Da Assunção de Riscos

162. A arrendatária assumirá, em decorrência do contrato de arrendamento, integral responsabilidade por todos os riscos inerentes ao arrendamento, exceto nos casos em que o contrário resulte deste EDITAL ou do próprio contrato de arrendamento.



Subseção IV

Do Equilíbrio Econômico e Financeiro do Contrato de Arrendamento

163. Constitui princípio fundamental que informa o regime jurídico do arrendamento o equilíbrio econômico e financeiro do correspondente contrato.

164. A equação econômica e financeira do contrato de arrendamento, cujas base são representadas,

- de um lado, pelos encargos da arrendatária, consubstanciados (i) no valor mensal do arrendamento da área destinada ao TERMINAL, (ii) no valor da remuneração pelo uso das infra-estruturas postas a sua disposição pela CDRJ, baseada na receita auferida pela arrendatária na movimentação de mercadorias, calculada com base na tonelagem bruta mensal movimentada no TERMINAL,

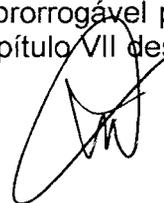
- de outro lado, pela obrigação da CDRJ em prover a adequada infra-estrutura portuária para o pleno funcionamento do TERMINAL, assim entendido o conjunto das instalações portuárias contíguas ao mesmo, bem como em exercer as atribuições e prestar os serviços de sua competência, próprios da administração do Porto, tais como os previstos no art. 33 da Lei nº 8.630, de 1993,

pressupõe que as atividades e as operações portuárias a serem realizadas no TERMINAL não ficarão sujeitas a nenhum outro encargo além dos acima indicados, particularmente à imposições de tarifas ou outras taxas portuárias, devidas a CDRJ ou recolhidas pela mesma.

Subseção V

Do Prazo do Arrendamento

165. O prazo do arrendamento é de 25 (vinte e cinco) anos, prorrogável por um único e igual período, observada as disposições da Seção I do Capítulo VII deste EDITAL.





Subseção VI

Do Início da Operação do TERMINAL

166. A operação do TERMINAL só terá início após a autorização para o início da operação do TERMINAL, exceto no que se refere à realização de operações portuárias destinadas a testar o funcionamento do TERMINAL.

167. Imediatamente após a conclusão das obras a arrendatária deverá encaminhar solicitação à CDRJ para iniciar a operação do TERMINAL. A CDRJ realizará a vistoria final das instalações com o objetivo de constatar:

- a) o fiel cumprimento da arrendataria aos compromissos contratuais;
- b) interferências operacionais do Terminal com outras instalações do Porto, que devam ser sanadas;
- c) segurança operacional.

Constatada a aceitação do Terminal nos termos acima referidos, será lavrado, no prazo de 10 (dez) dias corridos, "Termo de Vistoria", em que intervirá representante da arrendatária.

168. O Presidente da CDRJ expedirá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis corridos, contados da lavratura do mencionado "Termo", autorização para o início das operações.

Seção II

Da Realização das Operações Portuárias

169. A exploração do TERMINAL de que trata este EDITAL pressupõe a realização de operações portuárias de acordo com as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

170. A exploração do serviço deverá satisfazer as condições de regularidade, continuidade, eficiência, atualidade e generalidade.

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

- a) regularidade: a prestação dos serviços nas condições estabelecidas no Projeto Executivo, no Contrato de Arrendamento e nas normas técnicas aplicáveis;
- b) continuidade: a manutenção, em caráter permanente, da oferta dos serviços;
- c) eficiência: a execução das operações portuárias e dos serviços de acordo com as normas técnicas aplicáveis e em padrões satisfatórios, que busquem, em caráter

permanente, a excelência, e que assegurem, qualitativa e quantitativamente, o cumprimento dos objetivos e das metas do arrendamento;

d) atualidade: a modernidade das técnicas, dos equipamentos e das instalações e a sua conservação e manutenção, bem como a melhoria e a expansão do serviço, na medida das necessidades dos usuários

Seção III

Das Operações em Situação Emergencial

172. 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.

173. 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.

Seção IV

Do Reajuste dos Valores do Arrendamento

174. Os valores do arrendamento da área de terreno destinada à instalação do TERMINAL, assim como da remuneração à CDRJ pelo uso das infra-estruturas existentes e colocadas à disposição da Arrendatária, calculada com base na tonelagem de carga movimentada no TERMINAL, a que se refere o item 131 deste EDITAL, serão reajustados anualmente, à partir da data de celebração do contrato de arrendamento, de acordo com os seguintes procedimentos:

a) O valor de arrendamento será reajustado de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas, de acordo com a seguinte fórmula:

$$R = V \frac{I-I_0}{I_0} \text{ onde:}$$

R - é o valor do reajustamento procurado;



V - é o valor contratual do arrendamento da área a ser arrendada;

Io - é o índice inicial, correspondente ao mês da apresentação da proposta;

I - é o índice relativo ao mês de reajuste.

b) O valor da remuneração à CDRJ advinda da movimentação de cargas, será reajustado através da variação anual do preço de exportação do minério de ferro, FOB Sepetiba utilizando-se o fator multiplicador do índice da variação do preço internacional da unidade metálica de ferro do "Sinter Feed" na rota Sepetiba-Rotterdam, publicado por "THE TEX REPORT", conforme a seguinte fórmula:

$$P_i = P_o \cdot \frac{F_i}{F_o} \quad \text{onde:}$$

P_i - Preço de exportação da tonelada do minério de ferro FOB Sepetiba, reajustado para o ano "i";

P_o - Valor contratual do preço de exportação da tonelada do minério de ferro, FOB Sepetiba, para o ano "o"

F_i - Preço internacional de exportação, FOB Sepetiba, por unidade metálica do "Sinter Feed", na rota Sepetiba-Rotterdam, no ano do reajustamento (ano "i");

F_o - Valor contratual do preço internacional de exportação, FOB Sepetiba, por unidade metálica do "Sinter Feed", na rota Sepetiba-Rotterdam, no ano "o"

175. Para os fins dos reajustes de que trata o item anterior, são adotadas as seguintes definições:

a) valores iniciais do arrendamento: são os valores constantes da PROPOSTA COMERCIAL da Licitante vencedora da Concorrência de que trata este EDITAL;

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

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

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

e) data-base: é a data inicial para o cálculo da variação do índice de reajuste, ou seja, a data de apresentação da proposta.

176. Se, por qualquer motivo, o cálculo do índice de reajuste ou o "Tex Report", forem suspensos, poderão ser adotados, por período máximo de seis



meses contado da data de suspensão, outro índice de reajuste ou "report", escolhidos de comum acordo entre CDRJ e a arrendatária.

177. Caso não haja acordo, dever ser utilizado um índice geral de preço, por escolha da CDRJ.

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

Seção V

Dos Direitos e das Obrigações da CDRJ

179. Incumbe à CDRJ:

a) fiscalizar, o fiel cumprimento da arrendataria, no aplicável ao arrendamento, das leis, dos regulamentos do porto e do contrato;

b) aplicar as penalidades contratuais;

c) Executar e concluir no prazo estabelecido, as obras de retificação e aprofundamento do canal de acesso.

d) Manter em perfeitas condições de operação as infraestruturas marítimas do canal de acesso e auxílio à navegação, bem como as infraestruturas, sistemas e serviços do Porto, vinculados ao contrato de arrendamento.

e) Extinguir o contrato de arrendamento, nos casos previstos neste EDITAL e no contrato de arrendamento;

f) Fiscalizar as operações do Terminal, zelando pela segurança e o respeito ao meio ambiente;

g) assumir as responsabilidades decorrentes de quaisquer atos ou fatos anteriores à outorga do arrendamento.

Seção VI

Dos Direitos e das Obrigações da Arrendatária

180. Sem prejuízo do cumprimento das garantias comprometidas, incumbe à arrendatária, limitado no que diz respeito ao arrendamento:

a) executar e concluir no prazo estabelecido na Proposta, as obras de implantação do TERMINAL;



b) realizar as operações portuárias com observância das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis;

c) manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados ao arrendamento;

d) permitir, ao representante da CDRJ, previamente autorizado, acesso às instalações da arrendatária no Porto, durante as obras de construção, montagem dos equipamentos e testes pré-operacionais, quando previamente solicitado.

e) prestar as informações de interesse da Administração do Porto e das demais autoridades no Porto, inclusive as de interesse específico da Defesa Nacional, para efeitos de mobilização, conforme previsto em lei;

f) cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares do arrendamento;

g) zelar pela integridade dos bens vinculados ao arrendamento;

h) adotar e cumprir, rigorosamente, as medidas necessárias à fiscalização aduaneira de mercadorias, veículos e pessoas, inclusive as recomendações das respectivas autoridades.

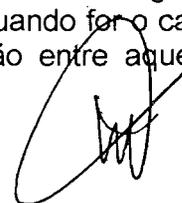
i) apoiar a ação das autoridades e representantes do Poder Público, em especial da polícia, dos bombeiros, da defesa civil, da saúde e do meio ambiente;

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

k) adotar os procedimentos de identificação estabelecidos pela Administração do Porto, para o seu pessoal, bem como, para o pessoal sob sua responsabilidade;

l) informar CDRJ a desativação e baixa de bens móveis integrados ao arrendamento;

181. 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 CDRJ.



Seção VII

Dos Seguros e das Garantias

Subseção I

Dos Seguros

182. A arrendatária deverá manter em vigor, à partir da data de início das operações portuárias, e durante o arrendamento, as apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva cobertura dos riscos inerentes à execução das atividades pertinentes ao arrendamento.

183. Os seguros devem ter seus valores atualizados de acordo com a legislação aplicável.

Subseção II

Da Caução de Cumprimento das Obrigações da Arrendatária

184. Em garantia do bom cumprimento das obrigações assumidas no contrato de arrendamento, a arrendatária prestará, em favor da CDRJ, caução no montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

185. 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.

186. A caução deve estar constituída no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data da assinatura do contrato e manter-se em pleno vigor e eficácia até a expedição da autorização para o início das operações.

187. A CDRJ recorrerá à caução sempre que seja necessário, nos casos estabelecidos neste EDITAL.

188. 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.



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

Seção VIII

Da Extinção do Arrendamento

190. Extingue-se o arrendamento por:

I - advento do termo contratual

II - rescisão amigável ou judicial;

III - falência ou extinção da empresa arrendatária.

191. Extinto o arrendamento, retornam a CDRJ os direitos e privilégios decorrentes do arrendamento, com reversão dos bens imóveis vinculados ao mesmo.

192. CDRJ procederá aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, no prazo de 90 (noventa) dias contados da extinção do arrendamento salvo na hipótese de advento do termo contratual, quando essas providências deverão ser adotadas com antecedência.

193. A reversão, na hipótese de extinção do arrendamento por advento do seu termo, aí considerada sua prorrogação, se for o caso, como previsto no item 284, será feita sem indenização.

194. A rescisão unilateral poderá ser declarada, mediante procedimento sumário que assegure à arrendatária o direito de defesa, nos seguintes casos, além de outros previstos neste EDITAL:

a) inexecução das obras, atraso não justificado da implantação do TERMINAL, execução em desconformidade com o garantido na proposta e previsto no contrato;

b) descumprimento de obrigações legais, regulamentares ou contratuais;

c) inadimplemento de obrigações financeiras garantidas.

195. Rescindido, unilateralmente, o contrato, caberá à CDRJ:

a) reter e executar a garantia contratual, para ressarcimento dos prejuízos sofridos;

b) aplicar penalidades.





196. Rescindido o contrato de arrendamento, não resultará para a CDRJ qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações e compromissos com terceiros ou empregados da arrendatária.

197. O contrato de arrendamento poderá ser rescindido por iniciativa da arrendatária, mediante ação judicial específica, no caso de descumprimento pela CDRJ de obrigações legais, regulamentares ou contratuais, respeitado o direito às indenizações.

198. 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.

Seção IX

Dos Bens que Integram o Arrendamento

199. Integram o arrendamento, para o efeito de reversão na extinção do contrato, inclusive prorrogação do prazo do arrendamento se for o caso, as instalações imóveis portuárias a serem construídas pela arrendatária no decorrer do contrato.

200. A arrendatária não poderá, por qualquer forma, alienar ou onerar quaisquer dos bens referidos no item anterior.

201. Os bens móveis que forem adquiridos pela arrendatária integram, igualmente, o arrendamento; todavia, esses bens podem ser substituídos, alienados e onerados pela arrendatária, desde que observado o disposto no item seguinte.

202. 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 subsequentes à comunicação da arrendatária das condições de alienação.

203. Não ocorrendo o exercício do direito de preferência, a arrendatária poderá proceder a alienação, nas condições comunicadas à CDRJ.

204. O exercício do direito de preferência relativamente a apenas uma parte dos bens, confere à arrendatária o direito de proceder a alienação dos restantes.

205. A CDRJ poderá emitir declarações genéricas do não exercício do direito de preferência que lhe assiste, relativamente a determinadas categorias de bens móveis.

Seção X

Da Transferência dos Bens que Integram o Arrendamento

206. A relação dos bens arrendados e que ficarão sob depósito da arrendatária, constará de Anexo ao Contrato.
207. A transferência dos bens será realizada mediante "Termo" assinado pelo Presidente da CDRJ e por representante legal da arrendatária.
208. Os bens arrendados deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando devolvidos a CDRJ, se encontrem em perfeito estado, exceto pelo resultado normal do processo de deterioração.
209. Caso a devolução dos bens para a CDRJ não se verifique nas condições exigidas no item anterior, a arrendatária indenizará a CDRJ, devendo a indenização ser calculada nos termos legais, preferencialmente mediante acordo entre as partes.

Seção XI

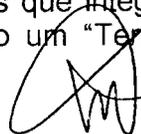
Da Reversão dos Bens que Integram o Arrendamento

210. Ressalvado os bens referidos no item 201, reverterem à CDRJ, gratuita e automaticamente, na extinção do arrendamento, pelo término do prazo, aí considerada a prorrogação, se for o caso, todas as instalações portuárias construídas pela arrendatária, nos termos previstos neste EDITAL .
211. A reversão dos bens, quando a extinção do arrendamento ocorrer nas hipóteses previstas no item 190, II, far-se-á com pagamento, pela CDRJ, das parcelas dos investimentos vinculados às instalações construídas pela arrendatária, ainda não amortizados ou depreciados, desde que tenham sido realizados com a prévia aprovação da CDRJ.
212. 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.

Seção XII

Dos Termos de Devolução e Reversão de Bens

213. Na extinção do arrendamento, inclusive prorrogação do prazo do arrendamento, se for o caso, será procedida uma vistoria dos bens que integram o arrendamento, para os efeitos previstos neste EDITAL, e lavrado um "Termo de



Seção X

Da Transferência dos Bens que Integram o Arrendamento

206. A relação dos bens arrendados e que ficarão sob depósito da arrendatária, constará de Anexo ao Contrato.
207. A transferência dos bens será realizada mediante "Termo" assinado pelo Presidente da CDRJ e por representante legal da arrendatária.
208. Os bens arrendados deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando devolvidos a CDRJ, se encontrem em perfeito estado, exceto pelo resultado normal do processo de deterioração.
209. Caso a devolução dos bens para a CDRJ não se verifique nas condições exigidas no item anterior, a arrendatária indenizará a CDRJ, devendo a indenização ser calculada nos termos legais, preferencialmente mediante acordo entre as partes.

Seção XI

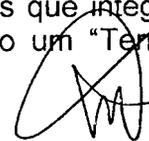
Da Reversão dos Bens que Integram o Arrendamento

210. Ressalvado os bens referidos no item 201, reverterem à CDRJ, gratuita e automaticamente, na extinção do arrendamento, pelo término do prazo, aí considerada a prorrogação, se for o caso, todas as instalações portuárias construídas pela arrendatária, nos termos previstos neste EDITAL .
211. A reversão dos bens, quando a extinção do arrendamento ocorrer nas hipóteses previstas no item 190, II, far-se-á com pagamento, pela CDRJ, das parcelas dos investimentos vinculados às instalações construídas pela arrendatária, ainda não amortizados ou depreciados, desde que tenham sido realizados com a prévia aprovação da CDRJ.
212. 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.

Seção XII

Dos Termos de Devolução e Reversão de Bens

213. Na extinção do arrendamento, inclusive prorrogação do prazo do arrendamento, se for o caso, será procedida uma vistoria dos bens que integram o arrendamento, para os efeitos previstos neste EDITAL, e lavrado um "Termo de





Devolução e Reversão dos Bens” sob depósito da arrendatária ou integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos.

Seção XIII

Da Transferência do Arrendamento

214. É vedado à arrendatária transferir o arrendamento ou por qualquer modo realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir idênticos resultados, sem prévia autorização da CDRJ, sendo nulo qualquer ato praticado em violação ao disposto neste item.

Seção XIV

Do Subarrendamento

215. É vedado o subarrendamento.

Seção XV

Do Regime Fiscal

216. As operações portuárias da arrendatária ficam sujeitas, nos termos e nas condições da legislação brasileira aplicável, ao regime fiscal que vigorar durante o período do arrendamento.

Seção XVI

Dos Financiamentos das Obras

217. A arrendatária é a única responsável pela obtenção dos financiamentos necessários à execução das obras vinculadas ao arrendamento.
218. 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 obras e a execução das operações portuárias.
219. A arrendatária não poderá opor à CDRJ quaisquer exceções ou meios de defesa como causa justificadora do descumprimento de qualquer condição estabelecida neste EDITAL ou no contrato de arrendamento, especialmente do descumprimento dos cronogramas de execução das obras, em decorrência da inviabilização parcial ou total ou do atraso na contratação dos financiamentos aludidos no item anterior, salvo quando a inviabilização ou atraso ocorrer por descumprimento dos compromissos da CDRJ no relativo às obras de retificação e aprofundamento do canal de acesso e outros a ela atribuídos contratualmente.

Seção XVII

Dos Deveres Gerais das Partes

220. As partes comprometer-se-ão a cooperar e a prestar auxílio mútuo na consecução dos objetivos e das metas do arrendamento.
221. 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.

Seção XVIII

Das Responsabilidades da Arrendatária perante a CDRJ e Terceiros

222. A arrendatária é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato de arrendamento.
223. A arrendatária responderá nos termos da lei, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício da execução das atividades do arrendamento, não sendo imputável a CDRJ qualquer responsabilidade, direta ou indireta.
224. 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.



Seção XIX

Da Guarda e Vigilância dos Bens Integrados ao Arrendamento

225. A arrendatária é responsável pela guarda e vigilância dos bens integrados ao arrendamento.

226. 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.

Seção XX

Da Obtenção de Licenças

227. Caberá à arrendatária obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução das obras e operações do Terminal.

228. Caberá à CDRJ obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução das obras de retificação e aprofundamento do canal de acesso.

Seção XXI

Da Proteção Ambiental

229. A arrendatária obriga-se a cumprir o disposto na legislação nacional, estadual e municipal relativa à matéria de proteção ambiental.

230. A arrendatária enviará à CDRJ, anualmente, um relatório sobre:

a) os impactos ambientais provocados em decorrência da das obras executadas e das operações portuárias realizadas no período;

b) as ações adotadas para mitigar ou compensar os efeitos dos impactos ambientais provocados;

c) os impactos ambientais previstos e as subseqüentes medidas de mitigação e compensação.

231. A CDRJ poderá solicitar da arrendatária, no curso do período do arrendamento programas e medidas de proteção e recuperação do meio ambiente, no âmbito do arrendamento.



Seção XXII

Da Execução das Obras do TERMINAL

Subseção I

Das Disposições Gerais

232. A execução das obras do **TERMINAL** só terá início após o integral cumprimento, pela arrendatária, das exigências formuladas neste **EDITAL**, assim como da resposta à consulta formulada à autoridade marítima, à autoridade aduaneira e ao poder público municipal e do parecer da autoridade do meio-ambiente, nos termos previstos no § 1º do art. 4º da Lei nº 8630, de 1993.

233. As obras e serviços devem ser executados dentro do prazo previsto na Proposta Técnica desta Licitação, constantes do Projeto oferecido pela adjudicatária; prazo este, que só poderá ser alterado na ocorrência de força maior, de caso fortuito, de fato do príncipe, de fato da administração ou de interferências imprevistas, devidamente justificadas, nos termos definidos neste **EDITAL**.

234. Qualquer alteração no prazo de implantação do Projeto ou modificação do Projeto que afete as garantias contratuais, deve ser submetida pela arrendatária à CDRJ para aceitação, se for o caso.

235. Caso se verifique, na execução das obras, que não estão sendo atendidas as exigências técnicas pertinentes, a CDRJ terá o direito de exigir que a arrendatária, as suas expensas, execute as modificações que permitam atender tais exigências.

Subseção II

Das Obras Futuras

236. É assegurado à arrendatária o direito à modernização, ao aperfeiçoamento e à ampliação das instalações do **TERMINAL**.

237. Para os fins previstos no item acima, quando a modernização, o aperfeiçoamento ou a ampliação das instalações exigirem a construção de novas obras, a arrendatária deverá apresentar o projeto e solicitar a autorização da execução à CDRJ.



Seção XXIII

Da Fiscalização

238. A CDRJ fiscalizará, diretamente, ou por intermédio de contratados, a execução das obras e dos serviços previstos no Projeto apresentado sem prejuízo das responsabilidades inerentes à Arrendatária.

239. No exercício da fiscalização, a CDRJ terá acesso aos dados relativos à administração e aos recursos técnicos utilizados pela Arrendatária.

240. A responsabilidade única e exclusiva pelas obras e serviços realizados por conta do Arrendamento, ou por sua não oportuna ou adequada execução, é da Arrendatária cabendo-lhe responder por eventuais prejuízos causados à CDRJ ou a terceiros. Para tanto, a Arrendatária deverá prever, em seus planos de custeio, a contratação dos pertinentes seguros, onde necessário.

241. A Arrendatária se obriga a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as obras e serviços previstos no objeto do contrato, em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.

242. 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.

Seção XXIV

Dos Contratos da Arrendatária com Terceiros

243. Sem prejuízo das responsabilidades e dos riscos previstos neste EDITAL, a arrendatária poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares à arrendamento, bem como a implantação de projetos associados, desde que não ultrapassem o prazo do arrendamento.

244. 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.

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



CAPÍTULO V

Do Contrato de Arrendamento

Seção I

Das Disposições Preliminares

246. O contrato de arrendamento regular-se-á pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

247. O regime jurídico do contrato de arrendamento confere à CDRJ a prerrogativa de:

- a) rescindí-lo, amigável ou judicialmente;
- b) fiscalizar-lhe a execução;
- c) aplicar sanções, motivadas pela sua inexecução parcial ou total.

Seção II

Da Interpretação

248. 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;
- d) atender-se-á, em terceiro lugar, às regras que estabelecem o regime jurídico do arrendamento, constantes do Capítulo IV deste EDITAL ;
- e) em quarto lugar devem prevalecer as cláusulas do contrato de arrendamento;
- f) em quinto lugar devem ser atendidas as condições estabelecidas no Projeto;



g) a PROPOSTA TÉCNICA deve prevalecer em sexto lugar;

h) a PROPOSTA COMERCIAL será atendida em sétimo lugar;

i) em último lugar serão atendidas as normas de procedimento deste EDITAL, de seus Anexos e dos anexos do contrato de arrendamento.

Seção III

Da Alteração do Contrato

249. O contrato de arrendamento poderá ser alterado por acordo entre as partes, observadas as disposições legais aplicáveis.

Seção IV

Da Execução do Contrato

250. O contrato de arrendamento deve ser fielmente executado pelas partes, respondendo cada uma pelas conseqüências de sua inexecução parcial ou total.

Seção V

Da Inexecução e da Rescisão do Contrato

251. A inexecução total ou parcial do contrato de arrendamento enseja a declaração da sua caducidade, conforme previsto neste EDITAL, com a sua rescisão unilateral pela CDRJ, ou aplicação das sanções contratuais previstas neste EDITAL.

252. A CDRJ poderá rescindir o contrato de arrendamento em casos de violação grave, contínua, e não sanada ou não sanável, das obrigações da arrendatária, bem assim nos demais casos previstos neste EDITAL e nas seguintes situações:

- a) desvio de objeto da arrendatária;
- b) dissolução da arrendatária;
- c) perda do controle acionário do capital votante da arrendatária pela Licitante vencedora ou sua controladora;
- d) subarrendamento ou transferência do arrendamento;



- e) cessação de pagamentos pela arrendatária, apresentação à falência ou requerimento de concordata;
- f) interrupção da execução sem causa justificada;
- g) realização das obras em desacordo com os critérios básicos do Projeto;
- h) operações portuárias realizadas com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- i) descumprimento de decisões judiciais.

253. A rescisão do contrato de arrendamento deverá ser precedida da verificação da inadimplência da arrendatária em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

254. 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.

255. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência da arrendatária, a rescisão será declarada por ato do Presidente da CDRJ e aprovada pelo Presidente da CDRJ, independentemente de indenização prévia calculada no curso do processo.

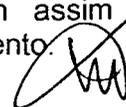
256. A indenização de que trata o item anterior será devida para cobrir os custos de aquisição dos bens reversíveis não depreciados, descontado, quando for o caso, o valor das multas contratuais e os danos causados pela arrendatária.

257. O contrato de arrendamento poderá ser rescindido por iniciativa da arrendatária, no caso de descumprimento das normas contratuais pela CDRJ, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, ou por mútuo acordo entre as partes.

Seção VI

Das Causas Justificadoras da Inexecução

258. A inexecução do contrato de arrendamento, resultante de força maior, de caso fortuito, de fato do príncipe, de fato da Administração ou de interferências imprevistas, que, embora retarde ou 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 do contrato de arrendamento.





259. 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 do contrato de arrendamento, 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 do contrato de arrendamento;

c) fato do príncipe: toda determinação estatal, geral, imprevista e imprevisível, positiva ou negativa, que onera substancialmente a execução do contrato de arrendamento;

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

e) interferências imprevistas: são ocorrências materiais não cogitadas pelas partes na celebração do contrato de arrendamento, mas que surgem na sua execução de modo surpreendente e excepcional, dificultando e onerando extraordinariamente o prosseguimento e a conclusão dos trabalhos; a interferência imprevista se distingue das demais superveniências pela descoberta de obstáculos materiais, naturais ou artificiais, depois de iniciada a execução do contrato de arrendamento, embora sua existência seja anterior ao ajuste, mas só revelada por intermédio das obras ou serviços em andamento, dada a sua omissão nas sondagens ou a sua imprevisibilidade em circunstâncias comuns de trabalho; tais interferências, ao contrário das demais superveniências, não são impeditivas do prosseguimento das obras e serviços constantes do EDITAL, mas sim, criadoras de maiores dificuldades e onerosidades para a conclusão das mesmas obras e serviços.

260. Perante a ocorrência de quaisquer das superveniências previstas nesta Subseção as partes acordarão se haverá lugar à reposição do equilíbrio econômico e financeiro do contrato de arrendamento, nos termos previstos neste EDITAL, ou, caso a impossibilidade de cumprimento do mesmo se torne definitiva, ou a reposição do equilíbrio econômico e financeiro se revele excessivamente onerosa para as partes, à rescisão do contrato de arrendamento.

Seção VII

Das Sanções Administrativas

261. A recusa injustificada da adjudicatária em celebrar o contrato de arrendamento, dentro do prazo estabelecido, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-a às penalidades legais cabíveis.

262. As penalidades referidas no item anterior não se aplicam às Licitantes remanescentes, na ordem de classificação, convocadas para assinatura do contrato de arrendamento, na hipótese de recusa das mesmas à assinatura do contrato de arrendamento.

263. O atraso injustificado, superior a 90 (noventa) dias no cumprimento do prazo de execução das obras, conforme garantido na proposta, sujeitará a arrendatária à multa moratória de 2.000 (dois mil) Unidades Fiscais de Referência, por dia de atraso.

264. Caso a arrendatária não proceda ao pagamento da multa no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da sua ciência, a CDRJ utilizará a caução prestada nos termos previstos neste EDITAL .

265. Sem prejuízo da multa prevista no item acima, 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.

Seção VIII

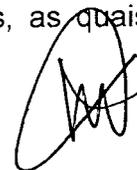
Dos Recursos

266. Dos atos da CDRJ decorrentes da execução do contrato de arrendamento, não sujeitos aos procedimentos administrativos previstos neste EDITAL, cabe recurso.

Seção IX

Da Invalidez Parcial do Contrato de Arrendamento

267. Se alguma disposição do contrato de arrendamento vier a ser considerada nula ou inválida, tal não afetará as demais disposições, as quais se manterão plenamente em vigor.





Seção X
Do Foro do Contrato de Arrendamento

268. O Foro do contrato de arrendamento é o da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.



CAPÍTULO VI

DA FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Seção I

Do Despacho Homologatório

269. Homologado, pelo Presidente da CDRJ, o resultado do julgamento da Licitação, a respectiva deliberação homologatória será publicada no Diário Oficial da União.

Seção II

Da Convocação para a Celebração do Contrato

270. Publicada a homologação do resultado do julgamento, a CDRJ intimará a adjudicatária para celebrar o contrato ou para que a mesma constitua a empresa arrendatária, Seção IX do Capítulo I, fixando prazo para a celebração do contrato de arrendamento, sob pena de decair o 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.

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

272. É facultado a CDRJ, quando a convocada não assinar o contrato de arrendamento no prazo e condições estabelecidos, 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.

273. A celebração do contrato de arrendamento encerra o procedimento administrativo licitatório.



Seção III Das Condições para a Formalização do Contrato de Arrendamento

Subseção I

Da Constituição da Empresa Arrendatária

274. A adjudicatária poderá, a seu critério, constituir, até a data fixada no despacho homologatório do resultado do julgamento, a empresa prevista na Seção IX do Capítulo I deste EDITAL.

275. A sociedade arrendatária deverá revestir a forma de sociedade por ações.

276. O contrato de arrendamento será celebrado entre CDRJ e a licitante vencedora ou a sociedade arrendatária constituída, devendo neste caso, a licitante vencedora ou sua controladora assumir solidariamente as obrigações decorrentes do Contrato, nele figurando como Interveniente.

277. Entende-se por controle efetivo da sociedade arrendatária a titularidade da maioria de seu capital votante, expresso em ações ordinárias nominativas, bem assim o exercício, de fato e de direito, do poder decisório para gerir suas atividades.

278. A titularidade do controle efetivo da sociedade arrendatária a ser constituída deverá ser exercida, durante todo o prazo do arrendamento, exclusivamente, pela Licitante vencedora da Concorrência ou pela sua controladora, sem prejuízo de que venham a participar do referido capital terceiros interessados, desde que não tenham participado da Licitação, quer isoladamente, quer em consórcio.

279. No caso de a vencedora da Licitação ser consórcio, a titularidade do controle deve ser exercida, durante todo o prazo do arrendamento, pela empresa líder do consórcio, devendo as demais empresas consorciadas participarem, necessariamente, da formação do capital da nova sociedade, sem prejuízo de que, venham a participar do referido capital terceiros interessados, desde que não tenham participado da Licitação, quer isoladamente, quer em consórcio.

280. Sem prejuízo do disposto no item anterior, o capital social subscrito e integralizado da arrendatária deverá corresponder, na data da autorização para o início da operação do Terminal e até o termo final do contrato de arrendamento, a pelo menos R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais),

281. A participação de capitais não nacionais na sociedade obedecerá às leis brasileiras em vigor.



Subseção II

Dos Seguros e das Garantias

282. A arrendatária deverá:

a) no prazo de 30 (trinta) dias úteis subsequentes à data de autorização da execução das obras do **TERMINAL** (item 231), constituir a caução de garantia das obrigações contratuais, de que trata este **EDITAL**;

b) até a data de início das operações portuárias a serem realizadas no **TERMINAL**, contratar os seguros referidos neste **EDITAL**.



CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais

Seção I

Da Prorrogação do Arrendamento

283. O prazo do arrendamento poderá ser automaticamente prorrogado por prazo máximo e condições iguais às originalmente contratadas, ou seja, 25 (vinte e cinco) anos, mediante requerimento por escrito da arrendatária.

284. A arrendatária deverá requerer a prorrogação do arrendamento até doze meses antes de findar a vigência do arrendamento, entendendo-se, se não o fizer, que não pretende a prorrogação que lhe é assegurada.

Seção II

Da Contagem dos Prazos

285. O prazo do arrendamento é contado da data da autorização de início das operações, prevista na Subseção VI da Seção I do Capítulo IV deste EDITAL.

Seção III

Da Cláusula de Exclusividade

286. É assegurada à arrendatária, ou a terceiros por ela contratados, exclusividade na realização de operações portuárias na área do TERMINAL.

Seção IV

Da Garantia de Execução das Obras do Novo Canal de Acesso ao Porto

287. O contrato de arrendamento contemplará cláusula de garantia à arrendatária da execução, pela CDRJ, das obras de retificação e aprofundamento do canal de acesso ao Porto, cujo prazo máximo não exederá ao estabelecido no ANEXO VI.

288. A cláusula de garantia de que trata o item anterior abrangerá, inclusive, o compromisso da CDRJ de locar as dragas e o pessoal necessário à execução das obras referidas.

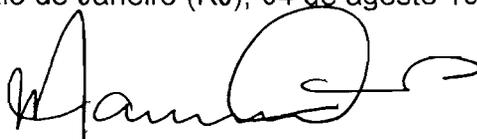
Seção V

Outras Disposições

289. Os títulos e subtítulos das disposições constantes da minuta do contrato de arrendamento poderão ser ordenados de forma diferente da estabelecida neste **EDITAL**, assim como poderão ser corrigidos eventuais erros materiais ou de remição, sem que isto venha a implicar em qualquer mudança no regime jurídico do arrendamento, tal como estabelecido neste **EDITAL**.

290. De igual modo poderão ser incluídas cláusulas adicionais no contrato de arrendamento, além das previstas na minuta constante do Anexo I deste **EDITAL**, desde que tais cláusulas não importem em alteração do regime jurídico do arrendamento.

Rio de Janeiro (RJ), 04 de agosto 1995.



MAURO FERNANDO OROFINO CAMPOS
Diretor-Presidente da CDRJ



Companhia Docas do Rio de Janeiro
Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000
Tel.:(021) 296-5151 PABX - Telex (21) 22163 - Fax 233-2064

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

**CONCORRÊNCIA PARA O ARRENDAMENTO DE ÁREA NO PORTO DE
SEPETIBA DESTINADA À CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UMA
INSTALAÇÃO PORTUÁRIA DE USO PRIVATIVO MISTO**

EDITAL Nº 09/95

ANEXO Nº I

MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO



C-DEPJUR-Nº

**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 na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Rua Acre, nº 21, , inscrita no CGC/MF sob o nº 42.266.890/0001-28, doravante denominada CDRJ, neste ato representada por seu Presidente, Engº Mauro Fernando Orofino Campos, e, de outro lado, _____, sociedade comercial com sede _____, na Cidade de _____, inscrita no CGC/MF sob o nº _____, doravante denominada ARRENDATÁRIA, neste ato representada por _____, brasileiro, _____, _____, residente e domiciliado à _____, inscrito no CPF sob o nº _____, conforme poderes que que lhe foram conferidos por _____, na forma dos documentos constantes no Processo _____,

CONSIDERANDO QUE:

A CDRJ, na forma e com fundamento no art. 4º, I, § 1º, I e § 3º c/c art. 5º 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, contratar o arrendamento de área do Porto de Sepetiba, destinada à construção e operação de uma **INSTALAÇÃO PORTUÁRIA DE USO PRIVATIVO MISTO**, para exportação de minério de ferro, nos termos definidos neste CONTRATO;

Em consequência dessa decisão, a CDRJ realizou Concorrência para a contratação, do arrendamento, da área do Porto de Sepetiba destinada à construção e exploração do **TERMINAL** acima referido, nos termos estabelecidos na Lei nº 8.630, de 1993, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, nas demais normas legais e regulamentares aplicáveis, e no Edital nº 09/95, e seus Anexos;

A ARRENDATÁRIA é a Licitante vencedora ou a sociedade constituída pela Licitante vencedora da Concorrência para arrendamento do **TERMINAL**, 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:



CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

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:

a) Município: o Município de Itaguaí;

b) Estado: o Estado do Rio de Janeiro;

c) Área do Porto: a área do Porto de Sepetiba, compreendida pelas seguintes instalações portuárias: ancoradouros, docas, cais, pontes e piers de atracação e acostagem, terrenos, armazéns, edificações e vias de circulação interna, assim como a infraestrutura de acesso aquaviário ao porto, canais, bacias de evolução e áreas de fundeio mantidas pela CDRJ;

d) Concessionária do Porto: a CDRJ;

e) Arrendatária: a Licitante vencedora ou a sociedade constituída pela licitante vencedora da Licitação realizada para o arrendamento objeto deste CONTRATO;

f) CDRJ: a concessionária do Porto de Sepetiba;

g) Comissão: a COMISSÃO designada para proceder a licitação do arrendamento objeto deste CONTRATO;

h) Arrendante: a CDRJ;

i) Licitação: a licitação da qual se originou este CONTRATO;

j) Autoridade Portuária: a CDRJ;

m) Obras: o conjunto das obras a serem construídas pela arrendatária, nos termos previstos neste CONTRATO;

n) Operadora Portuária: qualidade atribuída pela CDRJ à ARRENDATÁRIA, para os fins previstos nos arts. 8º e seguintes da Lei nº 8.630, de 1993;



o) Poder Regulamentar: o poder inerente ao Conselho de Autoridade Portuária e às demais autoridades portuárias, de regulamentar a exploração do Porto, compreendendo as atividades de movimentação de mercadorias previstas neste EDITAL;

p) Valor do CONTRATO: o preço do arrendamento e a remuneração a ser auferida pela CDRJ, em decorrência do uso efetivo ou potencial da infra-estrutura portuária posta à disposição da ARRENDATÁRIA;

q) Operação Portuária: a movimentação e armazenagem de mercadorias destinadas ou provenientes de tráfego aquaviário, realizadas no TERMINAL ou dentro da área do Porto pela ARRENDATÁRIA, nas condições estabelecidas neste CONTRATO;

r) TERMINAL: o conjunto das instalações portuárias de titularidade da arrendatária, na forma prevista neste CONTRATO;

s) Projeto: o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para caracterizar a instalação portuária proposta e sua conformidade com as condições e especificações estabelecidas no EDITAL da Licitação antes referida e seus anexos, assim como nas normas técnicas aplicáveis.

2. Os títulos dos Capítulos, Seções e Subseções 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 ítems do próprio CONTRATO.

Seção II

Dos Anexos ao CONTRATO

4. Integram este CONTRATO os seguintes Anexos:

- a) Anexo I : EDITAL n^o 09/95;
Apêndice 1: Memorial Descritivo da Área Arrendada;
Apêndice 2: Termo de Referência para Elaboração da PROPOSTA TÉCNICA;
Apêndice 3: Proposta Técnica e Comercial apresentada pela ARRENDATÁRIA na Licitação antes referida;
Apêndice 4 - Julgamento da Licitação e Adjudicação;
Apêndice 5: Relação dos bens arrendados à CDRJ;

b) Anexo II: ESTATUTO SOCIAL DA ARRENDATÁRIA;



c) Anexo III: QUADRO DE ACIONISTAS DA ARRENDATÁRIA;

Seção III

Do Regime Jurídico do CONTRATO

5. 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.
6. O regime jurídico deste CONTRATO confere à CDRJ a prerrogativa de:
- a) rescindí-lo;
 - b) fiscalizar-lhe a execução;
 - c) aplicar sanções, motivadas pela sua inexecução parcial ou total.
7. As cláusulas econômico-financeiras deste CONTRATO não poderão ser alteradas sem a prévia concordância de ambas as partes.

Seção IV

Da Interpretação do CONTRATO

8. 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, às regras que estabelecem o regime jurídico do arrendamento, constantes deste CONTRATO;
 - d) em quarto lugar devem ser atendidas as condições estabelecidas no Projeto;



e) a PROPOSTA TÉCNICA deve prevalecer em quinto lugar;

f) a PROPOSTA COMERCIAL será atendida em sexto lugar;

g) em último lugar serão atendidas as normas de procedimento deste CONTRATO e de seus Anexos.

Seção V Da Alteração do CONTRATO

9. Este CONTRATO poderá ser alterado por acordo entre as partes, observadas as disposições legais aplicáveis.

Seção VI Da Execução do CONTRATO

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



CAPÍTULO II

OBJETO, VALORES DO ARRENDAMENTO, MODALIDADE DE EXPLORAÇÃO DO TERMINAL, PRAZO E ÁREA DO ARRENDAMENTO

Seção I

Objeto

11. Este CONTRATO tem por objeto o arrendamento de terreno localizados dentro da área do Porto de Sepetiba, conforme descrito no Anexo I, em seu Apêndice 1.
12. Nesta área a ARRENDATÁRIA deverá construir uma Instalação Portuária de Uso Privativo Misto, especializada na movimentação, armazenagem e industrialização de minério de ferro.
13. Subsidiariamente e em caráter complementar à movimentação e armazenagem de minério de ferro a ARRENDATÁRIA poderá realizar operações portuárias com outros granéis sólidos, desde que estas operações complementares não prejudiquem as operações principais.
14. O conjunto destas instalações, designado como TERMINAL, a ser construído, conservado, melhorado, ampliado e explorado pela ARRENDATÁRIA no período do arrendamento, abrange a construção de obras portuárias de atracação e acostagem, armazéns, pátios, vias de circulação interna e outras edificações, assim como o aparelhamento do TERMINAL, nos termos definidos neste CONTRATO.

Seção II

Valores do Arrendamento

- 15.
-

Seção III

Da Modalidade de Exploração da Instalação Portuária

16. A exploração da instalação portuária a ser construída e operada pela ARRENDATÁRIA far-se-á na modalidade de "uso privativo misto", prevista no inciso II letra "b" do § 2º do art. 4º da Lei nº 8.630, de 1993.



Seção IV

Da Operadora Portuária

17. A ARRENDATÁRIA é considerada, para todos os efeitos, como "Operadora Portuária" para os fins previstos nos artigos 8º e seguintes da Lei nº 8.630 de 1993.

Seção V

Do Prazo do Arrendamento

18. O prazo do arrendamento é de 25 (vinte e cinco) anos, prorrogável por um único e igual período.

19. Findo o arrendamento, o mesmo poderá ser automaticamente prorrogado por prazo máximo de 25 (vinte e cinco) anos, mediante requerimento por escrito da arrendatária.

20. A ARRENDATÁRIA deverá requerer a prorrogação do arrendamento até doze meses antes de findar a vigência do arrendamento, entendendo-se, se não o fizer, que não pretende a prorrogação que lhe é assegurada.



CAPÍTULO III

DO REGIME JURÍDICO DO ARRENDAMENTO

Seção I

Das Disposições Preliminares

Subseção I

Da Legislação Aplicável

21. O arrendamento reger-se-á pela Lei nº 8.630, de 1993, pela Lei nº 8.666, de 1993, no que for aplicável, pelo Regulamento de Exploração do Porto e pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis, assim como pelas cláusulas deste CONTRATO.

Subseção II

Dos Objetivos e Metas do Arrendamento

22. 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 Projeto.

Subseção III

Da Assunção de Riscos

23. 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.

Subseção IV

Do Equilíbrio Econômico e Financeiro do CONTRATO de Arrendamento

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

25. 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 e (ii) o valor da



remuneração pelo uso das infra-estruturas postas a sua disposição pela CDRJ, baseada na movimentação de mercadorias no TERMINAL).

- de outro lado, pela obrigação da CDRJ, na qualidade de concessionária do Porto de Sepetiba, em prover e manter a adequada infra-estrutura portuária de apoio para o pleno funcionamento do TERMINAL (assim entendido o conjunto das instalações portuárias contíguas ao mesmo), assim como exercer as atribuições e prestar os serviços próprios de sua competência como administradora do Porto, tais como os previstos no art. 33 da Lei nº 8.630, de 1993,

pressupõe que as atividades e as operações portuárias a serem realizadas no TERMINAL não ficarão sujeitas a nenhum outro encargo além dos acima indicados, sobretudo e principalmente à imposição de tarifas ou taxas portuárias, devidas à CDRJ ou recolhidas pela mesma.

Subseção V

Do Início da Operação do TERMINAL

26. A operação do TERMINAL só terá início após a autorização da CDRJ, ressalvadas as operações necessárias à realização de testes das instalações.

27. Imediatamente após a conclusão das obras a ARRENDATÁRIA deverá encaminhar solicitação à CDRJ para iniciar a operação do TERMINAL. A CDRJ realizará a vistoria final das instalações com o objetivo de constatar:

a) o fiel cumprimento da arrendatária aos compromissos assumidos neste Contrato;

b) interferências operacionais do Terminal com outras instalações do Porto, que devam ser sanadas;

c) segurança nacional.

Constatada a aceitação do TERMINAL nos termos acima referidos, será lavrado, no prazo de 10 (dez) dias corridos, "TERMO DE VISTORIA" em que intervirá representante da ARRENDATÁRIA.

28. No caso de o resultado da vistoria ser favorável, o Presidente da CDRJ expedirá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis corridos, contados da lavratura do mencionado "Termo", autorização para o início das operações.



Seção II

Da Realização das Operações Portuárias

29. A exploração do TERMINAL pressupõe a realização de operações portuárias de acordo com as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

Seção III

Das Operações em Caráter Emergencial

30. 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.

31. 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.

Seção IV

Do Reajuste dos Valores do Arrendamento

32. Os valores do arrendamento da área de terreno destinada à instalação do TERMINAL, assim como da remuneração à CDRJ pelo uso das infra-estruturas existentes e colocadas à disposição da ARRENDATÁRIA, calculada com base na tonelage de carga movimentada no TERMINAL, a que se refere o item 15 deste CONTRATO, serão reajustados anualmente, à partir da data de celebração deste CONTRATO, de acordo com:

(1) O valor do arrendamento será reajustado 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:

$$R = V \frac{I - I_0}{I_0} \text{ onde:}$$



R - é o valor do reajustamento procurado;

V - é o valor contratual do arrendamento da área arrendada;

Io - é o índice inicial, correspondente ao mês da apresentação da proposta;

I - é o índice relativo ao mês de reajuste.

(2) O valor da remuneração à CDRJ advinda da movimentação de cargas, será reajustado através da variação anual do preço de exportação do minério de ferro FOB Sepetiba, utilizando-se o fator multiplicador do índice da variação do preço internacional da unidade metálica de ferro do "Sinter Feed" na rota Sepetiba para Rotterdam, publicado por "THE TEX REPORT", conforme a seguinte fórmula:

$$P_i = P_o \cdot \frac{F_i}{F_o} \quad \text{onde:}$$

P_i - Preço de exportação da tonelada do minério de ferro FOB Sepetiba, reajustado para o ano "i";

P_o - Valor contratual do preço de exportação da tonelada do minério de ferro, FOB Sepetiba, para o ano "o"

F_i - Preço internacional de exportação, FOB Sepetiba, por unidade metálica do "Sinter Feed", na rota Sepetiba-Rotterdam, no ano do reajustamento (ano "i");

F_o - Valor contratual do preço internacional de exportação, FOB Sepetiba, por unidade metálica do "Sinter Feed", na rota Sepetiba-Rotterdam, no ano "o"

33. Para os fins do reajuste de que trata a parte (1) do item anterior são adotadas as seguintes definições:

a) valores iniciais do arrendamento: são os valores constantes da PROPOSTA COMERCIAL da Licitante vencedora da Concorrência do EDITAL antes referido;

b) periodicidade: é o intervalo de tempo para o reajuste do valor do arrendamento, contado da data de celebração do CONTRATO de arrendamento;

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

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

e) data-base: é a data inicial para o cálculo da variação do índice de reajuste, ou seja, a data de apresentação da proposta.



34. 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 CDRJ e a ARRENDATÁRIA.

35. Caso não haja acordo, dever ser utilizado um índice geral de preço, por escolha da CDRJ.

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

Seção V

Dos Direitos e das Obrigações da CDRJ

37. Incumbe à CDRJ:

a) fiscalizar o fiel cumprimento pela ARRENDATÁRIA, no aplicável ao arrendamento, das leis, dos regulamentos do Porto e deste CONTRATO;

b) aplicar as penalidades contratuais;

c) executar e concluir no prazo estabelecido, as obras de retificação e aprofundamento do canal de acesso;

d) manter em perfeitas condições de operação as infra-estruturas marítimas do canal de acesso e auxílio à navegação, bem como as infra-estruturas, sistemas e serviços do Porto, vinculado a este CONTRATO;

e) extinguir o arrendamento, nos casos previstos neste CONTRATO;

f) fiscalizar as operações do TERMINAL, zelando pela segurança e o respeito ao meio ambiente;

g) assumir as responsabilidades decorrentes de quaisquer atos ou fatos anteriores à outorga do arrendamento.

Seção VI

Dos Direitos e das Obrigações da ARRENDATÁRIA

38. Sem prejuízo do cumprimento das garantias comprometidas, incumbe à ARRENDATÁRIA, limitado no que diz respeito ao arrendamento:



- a) executar e concluir no prazo estabelecido neste CONTRATO, as obras de implantação do TERMINAL;
- b) realizar as operações portuárias com observância das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis;
- c) manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados ao arrendamento;
- d) permitir aos encarregados da fiscalização previamente credenciados, acesso às instalações da ARRENDATÁRIA no Porto, durante a obra de construção, montagem dos equipamentos e testes pré-operacionais, quando previamente solicitado;
- e) prestar as informações de interesse da Administração do Porto e das demais Autoridades no Porto, inclusive as de interesse específico da Defesa Nacional, para efeitos de mobilização, conforme previsto em lei;
- f) cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares do arrendamento e as cláusulas do respectivo CONTRATO;
- g) zelar pela integridade dos bens vinculados ao arrendamento.
- h) adotar e cumprir, rigorosamente, as medidas necessárias à fiscalização aduaneira de mercadorias, veículos e pessoas, inclusive as recomendações das respectivas autoridades.
- i) 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;
- j) zelar pela proteção dos recursos naturais e ecossistemas, respondendo pela obtenção das eventuais licenças exigidas pelos agentes de proteção ambiental;
- k) adotar procedimentos de identificação para o seu pessoal e para o pessoal sob sua responsabilidade, de acordo com o estipulado pela Administração do Porto;
- l) informar à CDRJ a desativação e baixa de bens móveis integrados ao arrendamento;

39. 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 CDRJ.



Seção VII

Dos Seguros e das Garantias para o Cumprimento das Obrigações Contratuais

Subseção I

Dos Seguros

40. A ARRENDATÁRIA deverá manter em vigor, à partir da data de início das operações portuárias e durante o arrendamento, as apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva cobertura dos riscos inerentes à execução das atividades pertinentes ao arrendamento.

41. Os seguros devem ter seus valores atualizados na forma da legislação aplicável.

Subseção II

Da Caução de Cumprimento das Obrigações da ARRENDATÁRIA

42. Em garantia do bom cumprimento das obrigações assumidas neste CONTRATO, a ARRENDATÁRIA presta, em favor da CDRJ, caução no montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

43. A caução, a critério da ARRENDATÁRIA, poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades:

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

44. A caução deve estar constituída no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data da assinatura deste CONTRATO e manter-se em pleno vigor e eficácia até a expedição da autorização para o início das operações.

45. A CDRJ recorrerá à caução sempre que seja necessário, nos demais casos estabelecidos neste CONTRATO .

46. 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.

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



Seção VIII

Da Extinção do Arrendamento

48. Extingue-se o arrendamento por:
- I - advento do termo contratual;
 - II - rescisão amigável ou judicial;
 - III - falência ou extinção da empresa ARRENDATÁRIA.
49. Extinto o arrendamento, retornam a CDRJ os direitos e privilégios decorrentes do arrendamento, com reversão dos bens imóveis vinculados ao mesmo.
50. A CDRJ procederá aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, no prazo de 90 (noventa) dias contados da extinção do arrendamento, salvo na hipótese de advento do termo contratual, quando essas providências deverão ser adotadas com antecedência.
51. A reversão, na hipótese de extinção do arrendamento, por advento do seu termo, aí considerada sua prorrogação, se for o caso, será feita sem indenização.
52. A rescisão unilateral poderá ser declarada, mediante procedimento sumário que assegure à ARRENDATÁRIA o direito de defesa, nos seguintes casos, além de outros previstos neste CONTRATO:
- a) inexecução das obras, atraso não justificado na implantação do TERMINAL, execução em desconformidade com o previsto neste CONTRATO;
 - b) descumprimento de obrigações legais, regulamentares ou contratuais;
 - c) inadimplemento de obrigações financeiras garantidas.
53. Rescindido, unilateralmente, o CONTRATO, caberá à CDRJ:
- a) reter e executar a garantia contratual, para ressarcimento dos prejuízos sofridos;
 - b) aplicar penalidades.
54. Rescindido este CONTRATO, não resultará para a CDRJ qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações e compromissos com terceiros ou empregados da ARRENDATÁRIA.
55. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da ARRENDATÁRIA, mediante ação judicial específica, no caso de descumprimento



pela CDRJ de obrigações legais, regulamentares ou contratuais, respeitado o direito às indenizações.

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

Seção IX

Dos Bens que Integram o Arrendamento

57. Integram o arrendamento, para o efeito de reversão na extinção do CONTRATO, inclusive na prorrogação do prazo de arrendamento, se for o caso, as instalações imóveis portuárias a serem construídas pela ARRENDATÁRIA no decorrer do CONTRATO.

58. A ARRENDATÁRIA não poderá, por qualquer forma, alienar quaisquer dos bens referidos no item anterior.

59. Os bens móveis que forem adquiridos pela ARRENDATÁRIA integram, igualmente, o arrendamento; todavia, esses bens podem ser substituídos, alienados e onerados pela ARRENDATÁRIA, desde que observado o disposto no item seguinte.

60. 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 subsequentes à comunicação da ARRENDATÁRIA das condições de alienação.

61. Não ocorrendo o exercício do direito de preferência, a ARRENDATÁRIA poderá proceder a alienação, nas condições comunicadas à CDRJ.

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

63. A CDRJ poderá emitir declarações genéricas do não exercício do direito de preferência que lhe assiste, relativamente a determinadas categorias de bens móveis.

Seção X

Da Transferência dos Bens que Integram o Arrendamento

64. A relação dos bens arrendados e que ficarão sob depósito da ARRENDATÁRIA consta do Apêndice 5 do ANEXO I deste CONTRATO.

65. A transferência dos bens será realizada mediante "Termo" assinado pelo Presidente da CDRJ e por representante legal da ARRENDATÁRIA.



66. Os bens arrendados deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando devolvidos a CDRJ, se encontrem em perfeito estado, exceto pelo resultado normal do processo de deterioração.

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

Seção XI

Da Reversão dos Bens que Integram o Arrendamento

68. Ressalvado os bens referidos no item 59, reverterem à CDRJ, gratuita e automaticamente, na extinção do arrendamento, pelo término do prazo, aí considerada a prorrogação, se for o caso, todas as instalações portuárias construídas pela ARRENDATÁRIA, nos termos previstos neste CONTRATO.

69. A reversão dos bens, quando a extinção do arrendamento ocorrer nas hipóteses previstas no item 48, II, far-se-á com pagamento, pela CDRJ, das parcelas dos investimentos vinculados às instalações construídas pela arrendatária, ainda não amortizados ou depreciados, desde que tenham sido realizados com a prévia aprovação da CDRJ.

70. 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.

Seção XII

Dos Termos de Devolução e Reversão de Bens

71. Na extinção do ARRENDAMENTO, inclusive prorrogação de prazo do arrendamento, se for o caso, será procedida uma vistoria dos bens que integram o arrendamento, para os efeitos previstos neste CONTRATO, e lavrado um "Termo de Devolução e Reversão dos Bens" sob depósito da ARRENDATÁRIA ou integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos.



Seção XIII

Da Transferência do Arrendamento

72. É vedado à ARRENDATÁRIA transferir o arrendamento ou por qualquer modo realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir idênticos resultados, sem prévia autorização da CDRJ, sendo nulo qualquer ato praticado em violação ao disposto neste item.

Seção XIV

Do Subarrendamento

73. É vedado o subarrendamento.

Seção XV

Do Regime Fiscal

74. As operações portuárias da ARRENDATÁRIA ficam sujeitas, nos termos e nas condições da legislação brasileira aplicável, ao regime fiscal que vigorar durante o período do arrendamento.

Seção XVI

Dos Financiamentos das Obras

75. A ARRENDATÁRIA é a única responsável pela obtenção dos financiamentos necessários à execução das obras vinculadas ao arrendamento.

76. 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 obras e a execução das operações portuárias.

77. A ARRENDATÁRIA não poderá opor à CDRJ quaisquer excessões ou meios de defesa como causa justificadora do descumprimento de qualquer condição estabelecida neste CONTRATO, especialmente do descumprimento dos cronogramas de execução das obras, em decorrência da inviabilização parcial ou total ou do atraso na contratação dos financiamentos aludidos no item anterior, salvo quando a inviabilização ou atraso ocorrer por descumprimento dos compromissos da CDRJ no relativo às obras de retificação e aprofundamento do canal de acesso e outros a ela atribuídos neste CONTRATO.



Seção XVI

Dos Deveres Gerais das Partes

78. As partes comprometer-se-ão a cooperar e a prestar auxílio mútuo na consecução dos objetivos e das metas do arrendamento.

79. 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.

Seção XVIII

Do Exercício de Direitos

80. 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.

Seção XIX

Das Responsabilidades da ARRENDATÁRIA perante a CDRJ e Terceiros

81. A ARRENDATÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO.

82. A ARRENDATÁRIA responderá nos termos da lei, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício da execução das atividades do arrendamento, não sendo imputável a CDRJ qualquer responsabilidade, direta ou indireta.

83. 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.



Seção XX

Da Guarda e Vigilância dos Bens Integrados ao Arrendamento

84. A ARRENDATÁRIA é responsável pela guarda e vigilância dos bens integrados ao arrendamento.

85. 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.

Seção XXI

Da Obtenção de Licenças

86. Caberá à ARRENDATÁRIA obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução das obras e operações do TERMINAL.

87. Caberá à CDRJ obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução das obras de retificações e aprofundamento do canal de acesso.

Seção XXII

Da Proteção Ambiental

88. A ARRENDATÁRIA obriga-se a cumprir o disposto na legislação nacional, estadual e municipal relativa à matéria de proteção ambiental.

89. A ARRENDATÁRIA enviará à CDRJ, anualmente, um relatório sobre:

a) os impactos ambientais provocados em decorrência da das obras executadas e das operações portuárias realizadas no período;

b) as ações adotadas para mitigar ou compensar os efeitos dos impactos ambientais provocados;

c) os impactos ambientais previstos e as subseqüentes medidas de mitigação e compensação.

90. A CDRJ poderá solicitar da ARRENDATÁRIA, no curso do período do arrendamento, programas e medidas de proteção e recuperação do meio ambiente, no âmbito do arrendamento.

Seção XXIII

Da Execução das Obras do TERMINAL

Subseção I

Das Disposições Gerais

91. A execução das obras do TERMINAL só terá início após o integral cumprimento, pela ARRENDATÁRIA, das exigências deste CONTRATO, assim como da resposta à consulta formulada à autoridade marítima, à autoridade aduaneira e ao poder público municipal e do parecer da autoridade do meio ambiente, nos termos previstos do § 1º do art. 4º da Lei nº 8.630, de 1993.

92. As obras e serviços devem ser executados dentro do prazo previsto na Proposta Técnica desta Licitação, constantes do Projeto oferecido pela adjudicatária; prazo este que só poderá ser alterado na ocorrência de força maior, de caso fortuito, de fato do príncipe, de fato da administração ou de interferências imprevistas, devidamente justificadas, nos termos definidos neste CONTRATO.

93. Qualquer alteração no prazo de implantação do Projeto ou, ainda, modificação no Projeto que afete as garantias contratuais, deve ser submetida pela ARRENDATÁRIA à CDRJ, para aceitação, se for o caso.

94. Caso se verifique, na execução das obras, que não estão sendo atendidas as exigências técnicas pertinentes, a CDRJ terá o direito de exigir que a ARRENDATÁRIA, às suas expensas, execute as modificações que permitam atender tais exigências.

Subseção II

Das Obras Futuras

95. É assegurado à ARRENDATÁRIA o direito à modernização, ao aperfeiçoamento e à ampliação das instalações do TERMINAL.

96. Para os fins previstos no item acima, quando a modernização, o aperfeiçoamento ou a ampliação das instalações exigirem a construção de novas obras, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar o projeto e solicitar a autorização da execução à CDRJ.





Seção XXIV

Da Fiscalização

97. A CDRJ fiscalizará, diretamente ou por intermédio de contratos, a execução das obras e serviços previstos no projeto apresentado, sem prejuízo das responsabilidades inerentes à ARRENDATÁRIA.

98. No exercício da fiscalização CDRJ terá acesso aos dados relativos à administração e aos recursos técnicos utilizados pela ARRENDATÁRIA.

99. A responsabilidade única e exclusiva pelas obras e serviços realizados por conta do arrendamento, ou por sua não oportuna ou adequada execução, é da ARRENDATÁRIA, cabendo-lhe responder por eventuais prejuízos causados à CDRJ ou à terceiros. Para tanto, a ARRENDATÁRIA deverá prever, em seus planos de custeio, a contratação dos pertinentes seguros, onde necessários.

100. A ARRENDATÁRIA se obriga a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, as obras e serviços previstos neste CONTRATO, em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.

101. 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.

Seção XXV

Dos CONTRATOS da ARRENDATÁRIA com Terceiros

102. Sem prejuízo das responsabilidades e dos riscos previstos neste CONTRATO, a ARRENDATÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares à arrendamento, bem como a implantação de projetos associados, desde que não ultrapassem o prazo do arrendamento.

103. 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.

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



Seção XXVI

Da Inexecução e da Rescisão do CONTRATO

105. A inexecução total ou parcial deste CONTRATO enseja a declaração da sua caducidade, conforme previsto neste CONTRATO, com a sua rescisão unilateral pela CDRJ, ou aplicação das sanções contratuais previstas neste CONTRATO.

106. CDRJ poderá rescindir este CONTRATO em casos de violação grave, contínua, e não sanada ou não sanável, das obrigações da ARRENDATÁRIA, bem assim nos demais casos previstos neste CONTRATO e nas seguintes situações:

- a) desvio de objeto da ARRENDATÁRIA;
- b) dissolução da ARRENDATÁRIA;
- c) perda do controle acionário do capital votante da ARRENDATÁRIA pela Licitante vencedora ou sua controladora;
- d) subarrendamento ou transferência do arrendamento;
- e) cessação de pagamentos pela ARRENDATÁRIA, apresentação à falência ou requerimento de concordata;
- f) interrupção da execução sem causa justificada;
- g) realização das obras em desacordo com os critérios básicos do Projeto;
- h) operações portuárias realizadas com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- i) descumprimento de decisões judiciais

107. A rescisão deste CONTRATO deverá ser precedida da verificação da inadimplência da ARRENDATÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

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

109. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência da ARRENDATÁRIA, a rescisão será declarada por ato do Presidente da CDRJ e



aprovada pelo Presidente da CDRJ, independentemente de indenização prévia calculada no curso do processo.

110. 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 e os danos causados pela ARRENDATÁRIA.

111. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da ARRENDATÁRIA, no caso de descumprimento das normas contratuais pela CDRJ, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, ou por mútuo acordo entre as partes.

Seção XXVII

Das Causas Justificadoras da Inexecução

112. A inexecução deste CONTRATO, resultante de força maior, de caso fortuito, de fato do príncipe, de fato da Administração ou de interferências imprevistas, que, embora retarde ou 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.

113. 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 onera substancialmente 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, retarda, agrava, ou impede a sua execução; o fato da Administração se equipara a força maior e produz os mesmos efeitos excludentes da responsabilidade da ARRENDATÁRIA pela inexecução do ajuste, ensejando, ainda, as indenizações correspondentes;



e) interferências imprevistas: são ocorrências materiais não cogitadas pelas partes na celebração deste CONTRATO, mas que surgem na sua execução de modo surpreendente e excepcional, dificultando e onerando extraordinariamente o prosseguimento e a conclusão dos trabalhos; a interferência imprevista se distingue das demais superveniências pela descoberta de obstáculos materiais, naturais ou artificiais, depois de iniciada a execução do contrato de arrendamento, embora sua existência seja anterior ao ajuste, mas só revelada por intermédio das obras ou serviços em andamento, dada a sua omissão nas sondagens ou a sua imprevisibilidade em circunstâncias comuns de trabalho; tais interferências, ao contrário das demais superveniências, não são impeditivas do prosseguimento das obras e serviços previstas neste CONTRATO, mas sim, criadoras de maiores dificuldades e onerosidades para a conclusão das mesmas obras e serviços.

114. Perante a ocorrência de quaisquer das superveniências previstas nesta Subseção as partes acordarão se haverá lugar à reposição do equilíbrio econômico e financeiro deste CONTRATO nos casos previsto, ou, caso a impossibilidade de cumprimento do mesmo se torne definitiva, ou a reposição do equilíbrio econômico e financeiro se revele excessivamente onerosa para a CDRJ, à rescisão deste CONTRATO.

Seção XXIII

Das Sanções Administrativas

115. O atraso injustificado superior a 90 (noventa) dias, no cumprimento do prazo de execução das obras, conforme garantido na PROPOSTA, sujeitará a ARRENDATÁRIA à multa moratória de 2.000 (dois mil) Unidades Fiscais de Referência, por dia de atraso.

116. Caso a ARRENDATÁRIA não proceda ao pagamento da multa no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da sua ciência, a CDRJ utilizará a caução prestada nos termos previstos neste CONTRATO.

117. Sem prejuízo da multa prevista no item acima, 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.



Seção XIX

Dos Recursos

118. Dos atos da CDRJ decorrentes da execução deste CONTRATO, não sujeitos aos procedimentos administrativos previstos neste CONTRATO, cabe recurso.

Seção XXX

Da Invalidez Parcial do Contrato de Arrendamento

119. 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.



CAPÍTULO IV

Das Disposições Finais

Seção I

Da Contagem dos Prazos

120. O prazo do arrendamento é contado da data da autorização de início das operações, prevista na Subseção V, da Seção I do Capítulo III deste CONTRATO.

Seção II

Da Cláusula de Exclusividade

121. É assegurada, à arrendatária, ou a terceiros por ela contratados, a exclusividade na realização de operações portuárias na área do TERMINAL.

Seção IV

Da Garantia de Execução das Obras do Canal de Acesso ao Porto

122. A CDRJ garante, nesta e na melhor forma de direito, que executará as obras de retificação e aprofundamento do canal de acesso ao Porto, assegurando, por decorrência, o acesso aquaviário ao TERMINAL de embarcações de grande porte, em prazo máximo igual ao estabelecido neste CONTRATO para a execução das obras do TERMINAL.

123. Sem prejuízo do disposto no item acima e tendo em vista que os serviços de dragagem serão executadas diretamente pela CDRJ, ficam disponíveis para a execução dos referidos serviços, até a conclusão dos mesmos, as dragas (guarnecidas das respectivas tripulações), os equipamentos e os materiais constantes da relação anexa à este CONTRATO.

124. As partes contratantes, previamente à expedição da autorização do início da execução das obras do TERMINAL, ajustarão o cronograma físico-financeiro de execução das obras de dragagem do canal ao cronograma físico-financeiro de execução das obras do TERMINAL, de modo que as referidas obras sejam executadas "pari passu".

125. A implementação dos cronogramas na forma avençada no item anterior representa mútua e recíproca garantia de simultaneidade na execução e na conclusão das obras do TERMINAL e do novo canal de acesso ao Porto, assegurando-se as expectativas de amortização e retorno dos investimentos a serem realizados pelas partes.



126. O descumprimento das obrigações a que se referem os itens acima ensejará indenização pela parte inadimplente, na forma da lei.

Seção IV

Do Foro

127. 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 4 (quatro) 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 _____ 1995.

Pela CDRJ

MAURO FERNANDO OROFINO CAMPOS
Diretor-Presidente da CDRJ

Pela (sociedade arrendatária)

Diretor

Testemunhas:

ANEXO II

**PROJETO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA NO PORTO DE SEPETIBA,
DESTINADA À CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UMA
INSTALAÇÃO PORTUÁRIA DE USO PRIVATIVO MISTO**

MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA A SER ARRENDADA



1. A área objeto do presente Edital está situada a leste do Saco do Engenho e a oeste do atual Pátio de Estocagem de Carvão na área destinada a Pátios de Estocagem, conforme o zoneamento do Porto de Sepetiba e no interior da Pêra Ferroviária existente, caracterizada no desenho anexo e com os seguintes limites:

a) Pelos lados norte, oeste e sul:

A 20 m do eixo da Pêra Ferroviária existente.

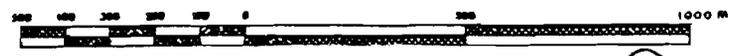
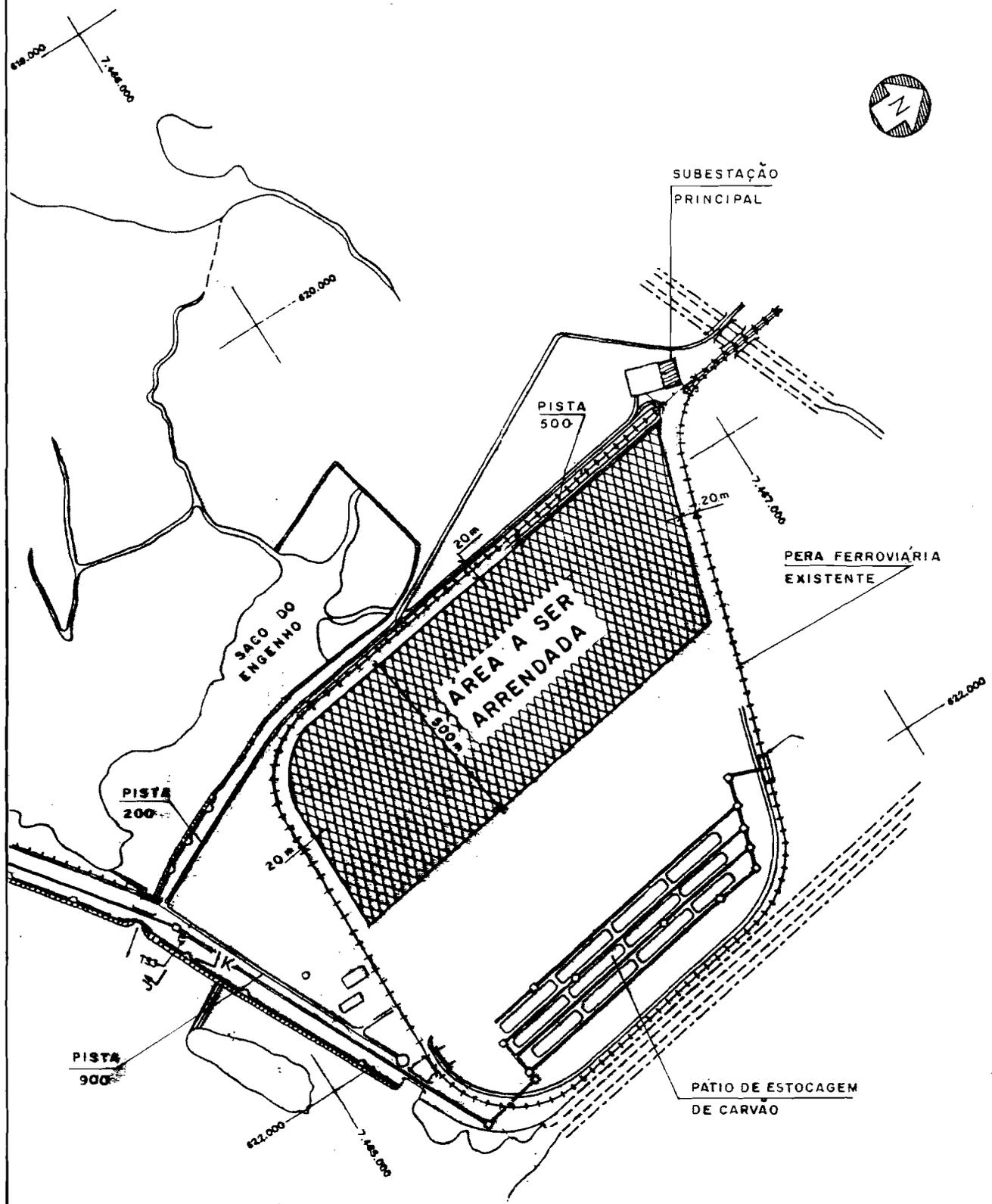
b) Pelo lado leste:

Linha reta paralela à Pêra Ferroviária pelo seu lado oeste e distante do eixo desta 500 m.

2. Fica assegurada à arrendatária uma área de servidão, necessária à passagem do sistema de transportadores de correia, sendo esta área paralela a pista 200 e aos transportadores de carvão existentes, e a ser determinada de acordo com o projeto da Licitante.



ANEXO II - CDR J
ÁREA A SER ARRENDADA



[Handwritten signature]



Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000
Tel.:(021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

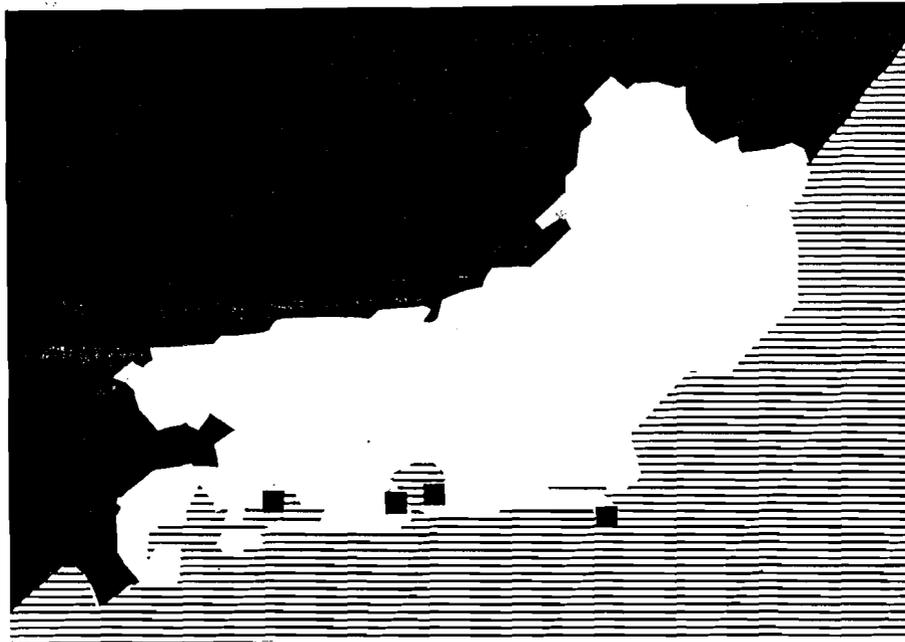
ANEXO III

**PROJETO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA NO PORTO DE SEPETIBA,
DESTINADA À CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UMA
INSTALAÇÃO PORTUÁRIA DE USO PRIVATIVO MISTO**

PLANO DE ZONEAMENTO DO PORTO DE SEPETIBA



Companhia Docas do Rio de Janeiro



ZONEAMENTO PORTUÁRIO

Rio de Janeiro

Sepetiba

Forno

Niterói

CDRJ/ZONEAMENTO PORTUÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente documento tem por objetivo atender ao disposto na Lei 8630/93 (art. 30, § 1º, inciso X), estabelecendo o **Zoneamento dos Portos do Rio de Janeiro, Sepetiba, Niterói e Forno**, no Estado do Rio de Janeiro, sendo a função básica deste instrumento disciplinar a ocupação dos espaços compreendidos na área desses portos organizados.

A partir das diretrizes gerais deste Zoneamento deverão ser estabelecidos, a nível de maior especificidade, os critérios e normas de utilização dos diversos trechos de cais, áreas de uso privativo da Administração Portuária, áreas de interesse para arrendamentos e outras especificações, que objetivam preservar o desenvolvimento harmônico da atividade portuária.

Os referenciais básicos para o Esquema de Zoneamento proposto neste documento são, objetivamente, as premissas técnicas e orientações de políticas gerais que dão suporte ao Planejamento Estratégico Empresarial adotado pela CDRJ.

Em sentido mais amplo, no que concerne aos negócios relacionados à atividade portuária, o Zoneamento terá função disciplinadora das relações entre os portos e seus parceiros comerciais, clientes, operadores, agentes, fornecedores, armadores e outros. Esta função terá grande importância ante o regime da Lei nº 8630/93, que prevê intensa cooperação entre o Conselho de Autoridade Portuária, a Administração do Porto, os Operadores Portuários, o Órgão Gestor de Mão-de-Obra e as categorias de trabalhadores, permanentes ou avulsos.

Em última análise, a adoção do Zoneamento deverá refletir-se, diretamente, na condução dos negócios portuários, de maneira compatibilizada com a vocação econômica e funcional de cada porto, e cada trecho de cais, devendo, por isso mesmo, ser compreendido como um instrumento capaz de acompanhar, sistematicamente, a dinâmica de transformação dessas instalações.

2. DIRETRIZES GERAIS

Conforme a Estratégia Empresarial, a missão assumida pela CDRJ é a de consolidar-se como **uma empresa diversificada, gestora do mais moderno e eficiente complexo portuário do País, estruturado para atender as demandas**

dentro dos padrões internacionais de desempenho e custos, orientada para, em regime de competição com outros portos, atender as necessidades da clientela, com intensificação da participação da iniciativa privada, em ação articulada com outros modais e voltada para a maximização dos resultados econômico-financeiros.

Para o complexo portuário do Estado do Rio de Janeiro, o objetivo global é alcançar uma capacidade ampliada para movimentar, no cais, até 34 milhões de toneladas anuais, visando atender a uma demanda potencial de 24 milhões de toneladas anuais, com melhoria progressiva da performance operacional, em um prazo de dez anos.

Nos termos do Planejamento Empresarial, cada porto vinculado à CDRJ tem sua destinação futura bem caracterizada, resumindo-se da seguinte maneira as vocações específicas:

I. o Porto do Rio de Janeiro deverá manter-se como um moderno conjunto de berços especializados, operando em regime de uso múltiplo, movimentando crescentemente contêineres, cargas do tipo roll-on/roll-off, carga geral, em especial produtos siderúrgicos, além da movimentação tradicional de granéis sólidos e líquidos, permanecendo as operações de descarga de trigo nos terminais especializados, bem como a movimentação de passageiros através da Estação Marítima junto ao Pier Mauá;

II. o Porto de Sepetiba deverá expandir-se, principalmente na movimentação de granéis sólidos, porém desenvolvendo também as operações com carga geral, inclusive produtos siderúrgicos e contêineres e outras, em instalações especializadas, operando em regime de uso múltiplo;

III. o Porto de Forno deverá manter as operações de movimentação de sal, para suprimento à Cia. Nacional de Alcalis, operando como um terminal especializado, o que também depende dos planos futuros daquela empresa, dentro do contexto da privatização;

IV. o Porto de Niterói deverá manter, em princípio, as operações de descarga de trigo, considerando-se prováveis negociações com terceiros interessados para maximizar a rentabilidade do uso das instalações.

Com vistas à nova etapa de atividades desencadeada pela Lei 8630, será imprescindível analisar os antecedentes negociais de cada porto, suas relações com o meio externo, as comunidades, as instituições e os parceiros comerciais, de molde a estabelecer planos de ação comercial que extraiam o máximo benefício das condições básicas oferecidas pelo Zoneamento das áreas portuárias.

Neste sentido, a análise de cada trecho de cais e suas retroáreas, em suas interações externas, fornece parâmetros definidores dos esquemas operativos específicos para cada porto.

No Porto do Rio de Janeiro, a Revitalização da Área Urbana da Gamboa é matéria de especial relevância. Seu desenvolvimento é uma decorrência do projeto do novo modelo operativo do Porto do Rio de Janeiro, e da migração prevista da carga para os trechos de cais do Caju e São Cristóvão, orientada para os berços especializados em construção ou melhoramento.

Nestes termos, a Revitalização se dará como uma conjugação dos interesses econômicos ligados à modernização do projeto portuário do Rio de Janeiro, aos interesses do desenvolvimento urbano da cidade do Rio de Janeiro, dentro do Plano Diretor aprovado pela Câmara Municipal, em fevereiro de 1992.

Em decorrência da mencionada migração de carga, da Gamboa para os trechos remodelados, as áreas desativadas deverão ser objeto de um programa de mudança de uso, voltado para a valorização econômica do patrimônio da Companhia, de forma a gerar recursos que possam ser aplicados em apoio à aceleração dos planos de investimento no projeto portuário. Por esta via, substituir-se-ão berços anti-econômicos por outros de alta rentabilidade, e as áreas sem atividade portuária por projetos de valorização patrimonial.

A demanda de serviços nos trechos de cais modernizados é que determinará o ritmo do Programa de Revitalização da Gamboa, que, mesmo sendo considerado poderosa alavanca econômica de reforço do Projeto Portuário, não se deve tomar como um programa de curto ou médio prazo, dependendo de fatores ligados ao desenvolvimento da própria cidade, como também da retomada do crescimento econômico do País.

Cada projeto de revitalização urbana deverá ser considerado como um caso específico, com viabilidade própria, examinado em função de suas características singulares. Neste sentido, a análise desses projetos ou empreendimentos, de per si, com vistas a aprovação formal ou não, deverá passar pelo crivo de sua consistência em relação aos pontos referenciais básicos que se seguem:

- Plano estratégico da CDRJ/Zoneamento Portuário específico
- Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Rio de Janeiro
- Planos de Desenvolvimento Econômico
 - Nacionais ou Regionais
 - Estaduais
 - Municipais
- Planos de Alcance Social
 - Em apoio às categorias portuárias
 - Em apoio às comunidades da Zona Portuária
- Projetos de Integração aos Corredores Culturais da Cidade do Rio de Janeiro
- Planos de Marketing e formação de imagem institucional associando o PORTO (projeto portuário de modernização) ao RIO (Cidade e Estado).

3. ZONEAMENTO PROPRIAMENTE DITO

O propósito básico do Zoneamento é fortalecer, mediante uma ocupação estratégica de todas as áreas portuárias, este setor da atividade econômica, no Estado do Rio de Janeiro, viabilizando o cumprimento da missão estratégica da CDRJ, dentro do contexto da Lei 8630/93.

Para que cumpra sua função e acompanhe a dinâmica de transformações nas diversas unidades portuárias, o Zoneamento deverá ser periodicamente revisto, atualizando-se suas diretrizes em face dos fatos concretos efetivados.

A tipologia de zonas, áreas e trechos de cais, abaixo configurada, indica a natureza da ocupação e dos relacionamentos comerciais autorizados ou permitidos.

Para mais fácil identificação das zonas delimitadas e dos terminais ou áreas/pátios previstos, a cada qual corresponde um código de três dígitos alfabéticos, seguido de duas letras que complementam esta caracterização, conforme a seguir exemplificado:

ZPG-TR Zona de Passageiros e Carga Geral/ de Transição,

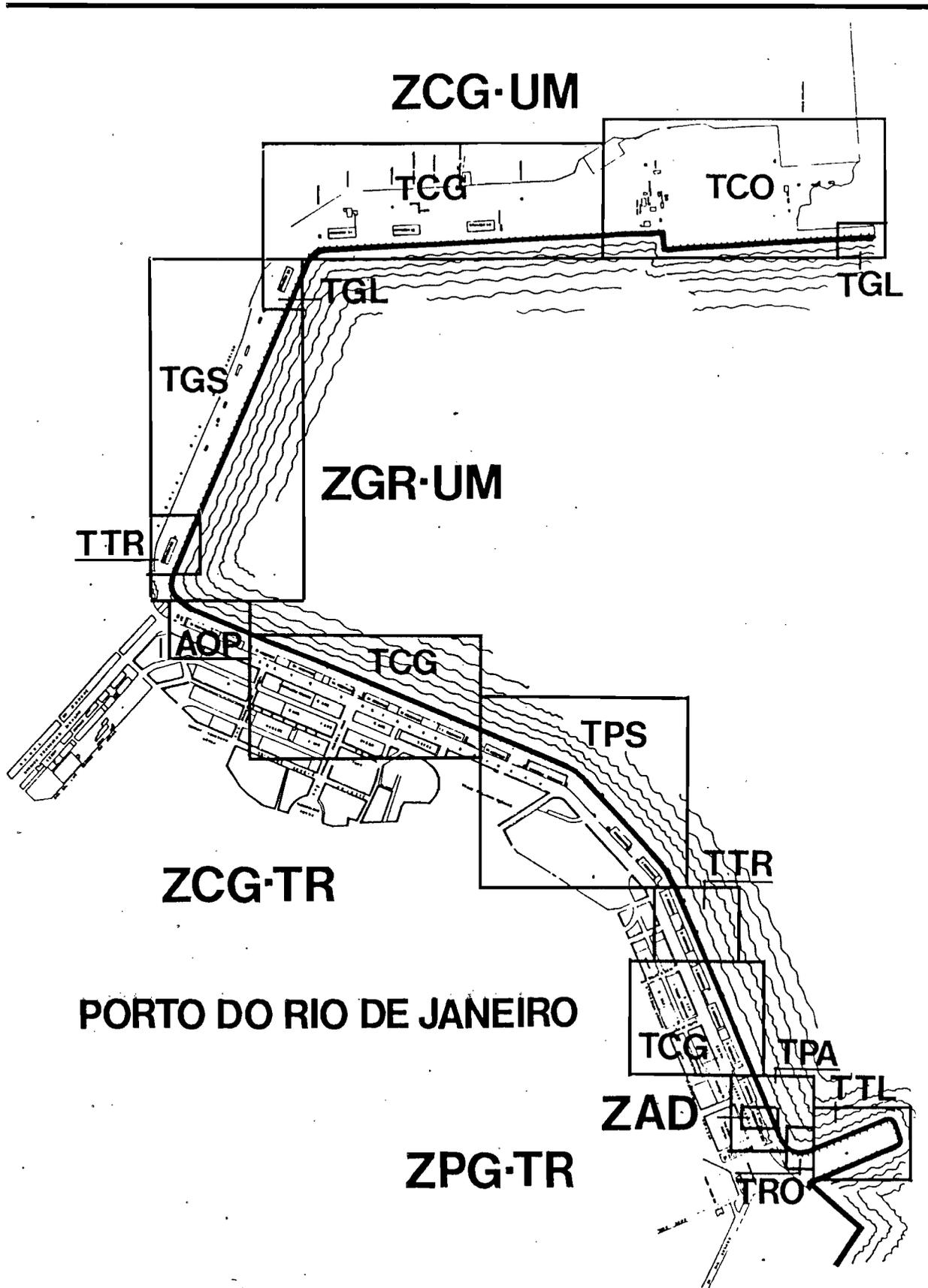
ou seja, tal ocupação é prevista durante um período de transição, devendo modificar-se no futuro.

ZGR-UM Zona de Granéis, operada em regime de uso múltiplo,

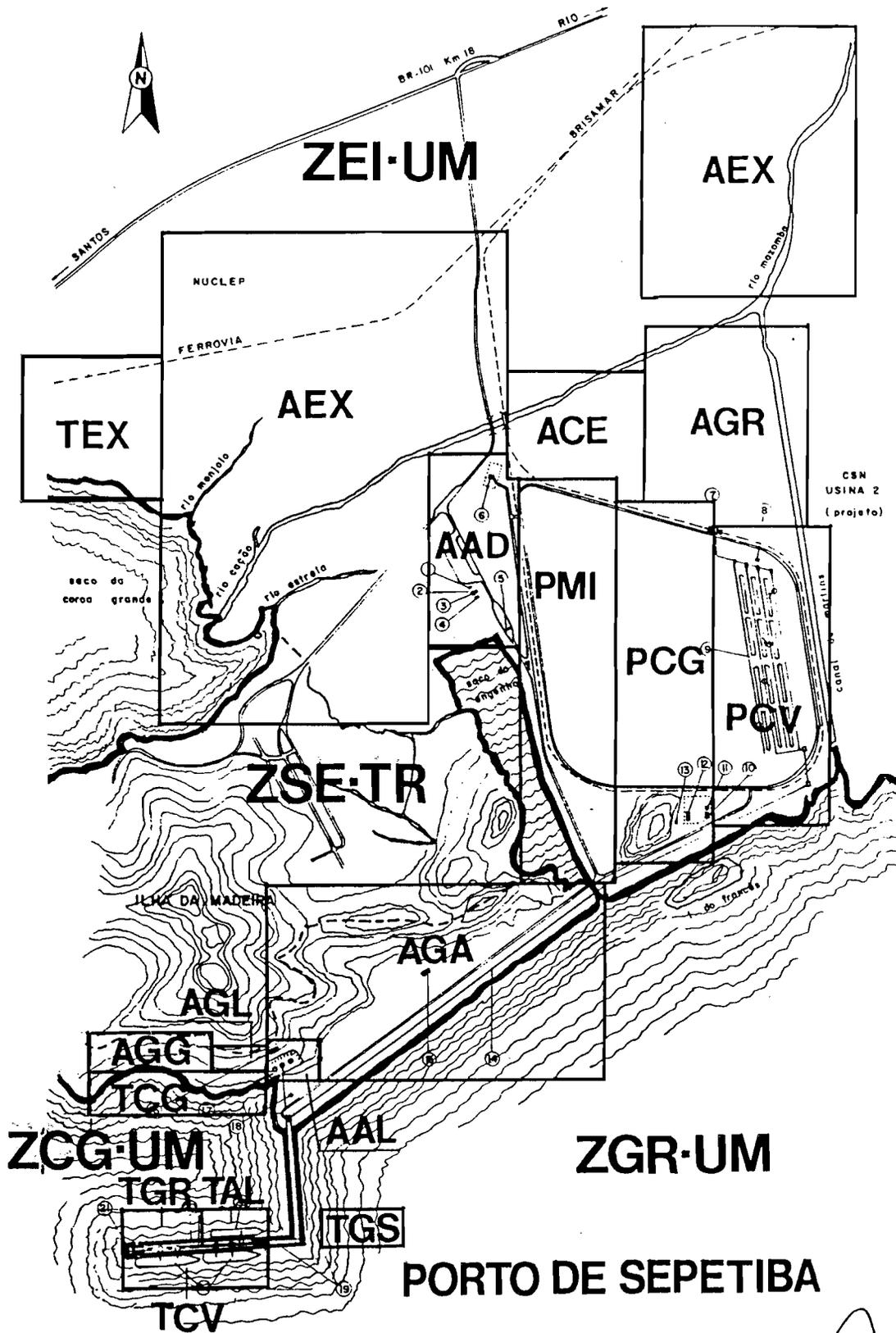
ou seja, uma área de berços especializados, que, no entanto, deverá buscar a otimização do uso das instalações e facilidades através do sistema de uso múltiplo, movimentando também outras cargas.

O quadro completo do Zoneamento de cada porto da CDRJ, com a designação de cada um de seus segmentos, a denominação característica e a destinação proposta compõe-se das tabelas adiante inseridas, acompanhadas dos correspondentes mapas ilustrativos.

CDRJ – ZONEAMENTO DE ÁREAS PRIMÁRIAS		
PORTO/ZONA/TRECHO	CARACTERIZAÇÃO	DESTINAÇÃO
PORTO RIO DE JANEIRO		
ZPG-TR	Passag./Carga Geral – Transição	CAIS DA GAMBOA
TTL	Terminal Turismo e Lazer	Pier Mauá
TRO	Terminal de RO-RO	Curva do Pier
TPA	Terminal de Passageiros	Est. Marít. Passag./Armazém Bagagem
TCG	Terminal de Carga Geral	Armazéns 1 a 4
ZCG-TR	Carga Geral – Transição	Armazéns 5 a 18
TTR	Terminal de Trigo	Armazéns 5 e 6
TPS	Terminal Prod. Siderúrgicos	Armazéns 7 a 10
TCG	Terminal de Carga Geral	Armazéns 11 a 16
ÁOP	Área de Apoio Operacional	Armazéns 17 e 18
ZGR-UM	Granéis – Uso Múltiplo	CAIS DE S. CRISTÓVÃO
TTR	Terminal de Trigo	Berço junto Armazém 22
TGS	Terminal Granéis Sólidos	Trecho de cais após Arm. 22 e área operac.
TGL	Terminal Granéis Líquidos	Trecho de cais antes do Armazém 30
ZCG-UM	Carga Geral – Uso Múltiplo	CAIS DO CAJU
TCO	Terminal de Contêineres	TECONT, Prolongamento 1º Trecho
		Obra Extens.
TGL	Terminal Granel Líquido	Prolong. TECONT
TCG	Terminal de Carga Geral	2º Trecho Obra Caju Armazéns 30 a 33
ZAD	Administração	RODRIGUES ALVES, 20



CDRJ – ZONEAMENTO DE ÁREAS PRIMÁRIAS		
PORTO/ZONA/TRECHO	CARACTERIZAÇÃO	DESTINAÇÃO
PORTO DE SEPETIBA		
ZPG-UM Granéis – Uso Múltiplo	FACILIDADES JUNTO A LINHA D'ÁGUA	
TCV Terminal de Carvão	Berços do Pier	Carvão e coque
TAL Terminal de Alumina	Berço do Pier	Alumina
TGR Terminal de Granéis	Berço do Pier	Outros Granéis (Líquidos e Sólidos)
TGS Terminal de Granéis Sólidos	Dolphins a construir	Minério e grãos
AAL Área Apoio Oper. Alumina	Área de Armazenagem	Alumina
AGL Área Apoio Oper. Granéis Líquidos	Área de Armazenagem	Granéis Líquidos
AGA Área Apoio Oper. Granéis Agrícolas	Área de Armazenagem	Granéis Agrícolas
PCV Pátio Apoio Oper. Carvão	Pátio de Carvão na Pera Ferroviária	Carvão e coque
PCG Pátio Apoio Oper. Carga Geral	Pátio de Carga Geral na Pera Ferroviária	Carga Geral (Prod. Siderúrgicos)
PMI Pátio Apoio Oper. Minério	Pátio de Minério na Pera Ferroviária	Minério
AGR Área Apoio Oper. Granéis	Área ao Norte da Pera Ferroviária	Granéis e neo-granéis
ACE Área Apoio Oper. Cargas Especiais	Área ao Norte da Pera Ferroviária	Cargas Pesadas e Especiais
ZCG-UM Carga Geral – Uso Múltiplo	CAIS DE CARGA GERAL	
TCG Terminal de Carga Geral	Cais em Construção	Produtos Siderúrgicos, Contêineres, Granéis
ACG Área Apoio Oper. Carga Geral	Área de Apoio Junto ao Cais (acima)	Carga Geral, Granéis
ZEI-UM Expansão Industrial – Uso Múltiplo	ÁREAS DE EXPANSÃO	
AEX Área de Expansão	Área a Leste do Acesso Terrestre	Uso Específico Conf. Demanda
AEX Área de Expansão	Área a Oeste do Acesso Terrestre	Uso Específico Conf. Demanda
TEX Terminal de Expansão	Área Integrada a Terminal Marítimo	Uso Específico Conforme Demanda (C. Geral, RO-RO)
ZSE-TR Serviços e Expansão – Transição	SERVIÇOS DE APOIO	
AAD Área de Administração	Área de Apoio Administrativo	Administração do Porto

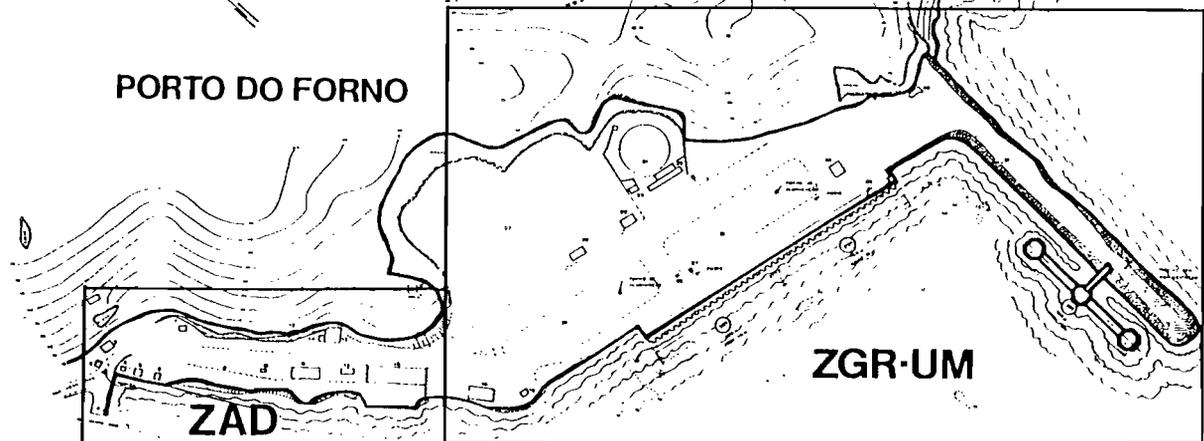


[Handwritten Signature]

CDRJ – ZONEAMENTO DE ÁREAS PRIMÁRIAS

PORTO/ZONA/TRECHO	CARACTERIZAÇÃO	DESTINAÇÃO
-------------------	----------------	------------

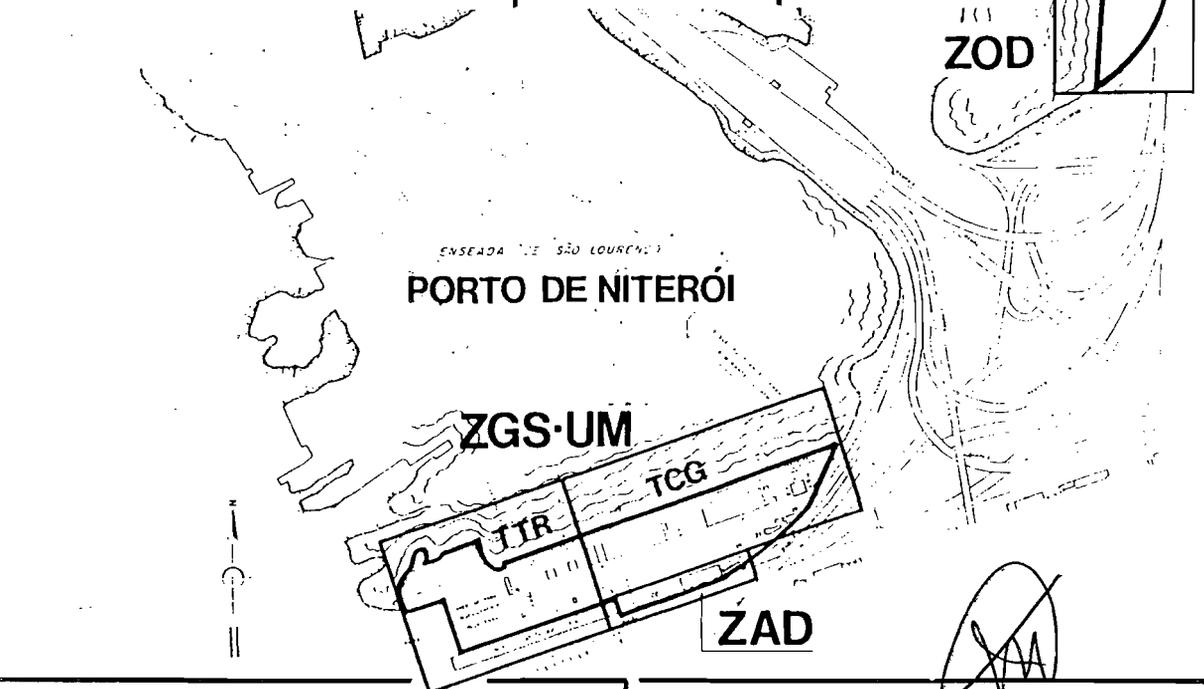
PORTO DE FORNO ZGR-UM Granéis – Uso Múltiplo ZAD Administração	CAIS EXISTENTE ÁREA DE ADMINISTRAÇÃO	Granéis Sólidos (Sal) Serviços Administrativos
---	---	---



CDRJ – ZONEAMENTO DE ÁREAS PRIMÁRIAS

PORTO/ZONA/TRECHO	CARACTERIZAÇÃO	DESTINAÇÃO
-------------------	----------------	------------

PORTO DE NITERÓI ZGS-UM Granel Sólido – Uso Múltiplo TTR Terminal de Trigo – Uso Múltiplo TCG Terminal de Carga Geral ZAD Administração SOD Zona Operac. Desativada	CAIS EXISTENTE Armazém 2 Armazém 3 Edif. Sede NITPOR Área ao Norte do DNER	Granel Sólido (Trigo) Carga Geral Administração do Porto Desativada
--	--	--





Companhia Docas do Rio de Janeiro
Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000
Tel.:(021) 296-5151 PABX - Telex (21) 22163 - Fax 233-2064

ANEXO IV

**PROJETO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA NO PORTO DE SEPETIBA,
DESTINADA À CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UMA
INSTALAÇÃO PORTUÁRIA DE USO PRIVATIVO MISTO**

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



Este termo de Referência objetiva orientar a elaboração da Proposta Técnica, padronizando sua apresentação e referenciando o conteúdo de seus capítulos, de forma a facilitar o julgamento, pela Comissão.

As questões destacadas relativas a forma deverão ser rigorosamente atendidas, enquanto as de conteúdo servem apenas de referência para eventuais proposições alternativas, que possam vir a contribuir para um melhor desempenho da Licitante em face dos objetivos da presente licitação.

Este Anexo está estruturado em três capítulos, a saber:

- (I) Orientações para Elaboração da Proposta Técnica
- (II) Quesitos de julgamento
- (III) Compromissos e Responsabilidades

(I) ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

As indicações contidas neste capítulo assinalam aspectos à forma e ao conteúdo da Proposta Técnica que estabelecem exigências básicas a serem cumpridas pela Licitante

Com respeito à forma de apresentação, a licitante deverá obedecer à estrutura mínima recomendada no item 109 do Edital, podendo cada Licitante incluir suas peculiaridades.

Neste sentido deverão ser consideradas as diretrizes a seguir apresentadas, tomadas como referenciais de balizamento da Proposta Técnica, que servirão também de parâmetros de julgamento da concepção desenvolvida pela Licitante.

1. APRESENTAÇÃO

2. CONHECIMENTO DO PROBLEMA

3. ATIVIDADES PRÉ-CONTRATUAIS

4. PROJETO

- 4.1 Sumário
- 4.2 Critério Básico
- 4.3 Descrição do Projeto
- 4.4 Custos de Investimento
- 4.5 Custos de Operação
- 4.6 Cronograma de Implantação
- 4.7 Esquema de Financiamento
- 4.8 Fluxo de Caixa Semestral durante as Obras

5. LOGÍSTICA DE TRANSPORTE

6. EXPLORAÇÃO DA INSTALAÇÃO PORTUÁRIA

- 6.1 Administração
- 6.2 Operação
- 6.3 Manutenção



- 6.4 Desenvolvimento Comercial
- 6.5 Preservação Ambiental

I.1. APRESENTAÇÃO

Neste capítulo de abertura de Proposta Técnica a Licitante deverá se apresentar e indicar de forma clara as razões que a levaram a interessar-se pelo arrendamento das áreas objeto desta licitação, destacando considerações de natureza empresarial, econômica e comercial dentre outras.

Deverá apresentar as linhas gerais do projeto da licitante para o negócio do arrendamento da área, mostrando o equacionamento de todas as fases do empreendimento, ou seja, produção (matéria prima), transporte, instalação e exploração do terminal. Deve demonstrar também a sua experiência na atividade de mineração, inclusive quanto a exportação. A licitante deve apresentar de forma resumida como equacionou o suporte financeiro necessário à implantação e exploração do Terminal, demonstrando a consistência técnica, econômica e financeira do seu projeto.

I.2. CONHECIMENTO DO PROBLEMA

A Licitante deve demonstrar todo seu conhecimento do problema e experiência com relação aos vários fatores intervenientes, quais sejam: mineração, transporte, porto e mercado externo.

Deverá abranger os principais portos existentes, na área de influência do projeto, detalhando o conhecimento do Complexo Portuário de Sepetiba quanto a sua vocação, capacidade, características técnicas operacionais e modernidade das instalações portuárias existentes, bem como a expansão futura, traçando considerações sobre a utilização da mão de obra direta e indireta e a importância do Terminal para o Município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro e para o Brasil. Deve demonstrar conhecimento do problema com relação a legislação que interfere com o projeto/exploração do terminal, inclusive ambiental.

I.3. ATIVIDADES PRÉ-CONTRATUAIS

A Licitante deve descrever as atividades já realizadas e à realizar para a implantação e exploração do Terminal, conforme preceitua a lei 8.630/93 no § 1º do seu artigo 4, este Edital e outros instrumentos legais.

Para tanto, deve descrever como organizará a forma de implantação e exploração do Terminal.

I.4. PROJETO



Neste capítulo a Licitante deve descrever de forma sumária o projeto com o qual elaborou sua proposta de arrendamento do Terminal, demonstrando a consistência e detalhamento do mesmo, de modo a que a CDRJ possa julgar sua confiabilidade.

Deve apresentar em linhas gerais os conceitos e critérios básicos que orientaram seu desenvolvimento, analisado sobre os aspectos socio-econômicos e ambientais, bem como o impacto do mesmo na economia municipal, estadual e do País, com ênfase na geração de empregos diretos e indiretos e na criação de divisas. Deverá detalhar seu plano de expansão, enfocando a flexibilidade do Terminal proposto e suas adaptações necessárias para movimentar outros graneis, além do minério de ferro.

O projeto do Terminal deve ser descrito sobre seus vários aspectos, quanto à obras civis, máquinas, equipamentos, sistemas, montagem, testes, pre-operação e operação, estabelecendo suas pendências e requisitos dos serviços à cargo da CDRJ.

O equacionamento de infra-estrutura básica como energia, abastecimento d'água e saneamento básico devem estar compatíveis com o nível de detalhamento do projeto e perfeitamente ajustado nos prazos parciais e global propostos.

A Licitante deve apresentar o cronograma básico de implantação, de tal forma que os prazos parciais sejam compatíveis com o compromisso assumido para o início da exploração do Terminal. Na fase de implantação, em função do volume das obras/montagens, deve apresentar estimativa de geração de empregos.

Será efetuada a avaliação de 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 das obras e do aparelhamento do Terminal.

I.5. LOGÍSTICA DE TRANSPORTE

A Licitante deve apresentar o equacionamento do transporte da sua matéria-prima, desde sua origem até o Terminal, de modo que este problema não seja um entrave ao sucesso da exploração do Terminal a ser implantado. Deverá descrever as tratativas e compromissos já assumidos com a concessionária ferroviária, inclusive o equacionamento técnico-econômico do investimento neste quesito, demonstrando o grau de detalhamento e confiabilidade do projeto quanto a este aspecto.

I.6. EXPLORAÇÃO DA INSTALAÇÃO PORTUÁRIA

A Licitante deve apresentar de forma clara como fará a gestão empresarial do arrendamento da área do Terminal, compreendendo a administração interna e seu relacionamento com as atividades portuárias, bem como o Meio Ambiente.

Deverá detalhar neste capítulo a operação e a manutenção do Terminal durante o prazo de arrendamento, enfocando seu eventual plano de expansão, taxa de utilização do porto e sua maximização, além da diversidade de cargas oriundas de seu raio geo-econômico.



Para cada fase de expansão deve ser enfocada a geração de empregos diretos e indiretos e os benefícios decorrentes para a CDRJ, o Município, o Estado e o País, descrevendo de maneira macro as adaptações necessárias e os respectivos investimentos financeiros.

(II) QUESITOS DE JULGAMENTO

Com o intuito de avaliar as propostas técnicas com atribuição de pontos, serão utilizados os quesitos técnicos-conceituais, como segue:

- a) a proposta é consistente com relação a coerência dos assuntos tratados entre si ?
- b) demonstrou conhecimento das condições hidrográficas para a implantação do projeto?
- c) caracterizou de forma adequada a operação portuária da CDRJ, tendo em vista o relacionamento futuro quando da implantação e exploração ?
- d) situou o porto em relação ao cenário brasileiro e mundial ?
- e) demonstrou conhecimento do mercado de minério de ferro ?
- f) abrangeu de forma adequada as questões relativas aos aspectos institucionais e ambientais ?
- g) equacionou adequadamente o problema de transporte de minério da origem até o porto ?
- h) o equacionamento do transporte é coerente com a conhecimento do problema apresentado ?
- i) o ciclo de transporte é adequado e coerente com os equipamentos a serem instalados no terminal ?
- j) levou em consideração as projeções e disponibilidade do sistema de transporte ferroviário ?
- k) as características do projeto são compatíveis com a capacidade instalada declarada ?
- l) o projeto garante a operação do Terminal independentemente e totalmente livre de interferências com as operações atuais e outras expansões previstas pela CDRJ ?
- m) a solução da proposta está integralmente de acordo com o Plano Diretor da CDRJ para o Complexo Portuário de Sepetiba ?
- n) apresenta detalhamento suficiente e coerente com o cronograma do planejamento da implantação (físico e financeiro)?
- o) demonstra claramente capacidade de desenvolvimento e ampliação de negócios na fase de exploração do Terminal ?



Cada quesito será avaliado e pontuado de acordo com o critério abaixo:

- quesito atendido	10 pontos
- quesito não atendido	0 pontos
- quesito apenas parcialmente atendido	5 pontos

(III) COMPROMISSOS E RESPONSABILIDADES

Neste negócio é de responsabilidade da CDRJ, prover e manter a infra-estrutura portuária, marítima e terrestres, necessárias à implantação do Empreendimento, com seus próprios meios.

Caberá a Arrendatária, desenvolver, executar , implantar , operar e manter as instalações portuárias do Terminal.

III.1 São compromissos da CDRJ

- a) Fornecer a área necessária a implantação da subestação elétrica;
- b) Permitir, em caso de emergência, a utilização de suas instalações;
- c) Permitir a utilização da linha tronco de adução do complexo Portuário- Industrial;
- d) Fornecer a área apropriada necessária à implantação do reservatório de água, próxima ao seu reservatório, em cota adequada para distribuição;
- e) Manter a rede de macro drenagem do complexo Portuário-Industrial, de forma a não prejudicar a drenagem do Terminal de Minério;
- f) Manter nas áreas de uso comum as vias existentes, bem como construir e manter os eventuais segmentos futuros comuns;
- g) Responsabilizar-se pela vigilância e segurança de toda a área, exceto da área objeto de arrendamento;
- h) Implantar a dragagem das áreas de fundeio, canal de acesso, bacia de evolução e atracação, bem com responsabilizar-se pela manutenção desta profundidade;
- i) Responsabilizar-se pelo aprofundamento do canal de acesso existente para, de forma à utilizá-lo até às proximidades da ilha da Pedra Branca, infletindo, a partir deste ponto, na direção leste, contornando a ilha Martins pelo sul (lado oposto ao canal existente), até atingir a bacia de evolução;
- j) Instalar e manter o balizamento do canal e da bacia de evolução do novo acesso marítimo;



k) Implantar os itens "h", "i", e "j" concomitantemente a construção do terminal, de acordo com os marcos de execução, que balizarão os prazos apresentados nas propostas de cada licitante, e com o Anexo VI deste Edital.

III.2) São incumbências da ARRENDATÁRIA

a) Construir e operar, independentemente, a subestação ligando-a a linha de alta tensão existente da subestação do Brisamar, da concessionária local;

b) Proceder a distribuição no interior da área portuária dentro dos seguintes níveis de tensão;

- alimentação primária: 138 kV;
- sistema secundário de distribuição: 13,8 kV;
- alimentação de equipamentos móveis e motores de porte: 4,16 kV;
- alimentação de pequenos motores: 480 V;
- alimentação de pequenos quadros de iluminação e utilidades: 220 V;

c) Providenciar um sistema de medição de água independente;

d) Construir um reservatório de água próprio, com capacidade compatível com o projeto a ser desenvolvido, bem como o sistema de distribuição;

e) Implantar o sistema de combate à incêndio independente;

f) Implantar as instalações de tratamento de dejetos e resíduos industriais independentes e de acordo com as exigências dos órgãos ambientais;

g) Recuperar as áreas degradadas pela exploração de jazidas;

h) Atender às exigências técnicas e de segurança cabíveis quando da utilização de explosivos;

i) Implantar um sistema de telefonia independente, conectado à concessionária, com a respectiva rede de distribuição interna;

j) Implantar um sistema de comunicação restrito, interno, constituído de rádios transceptores e unidades de alta-voz;

k) Implantar um sistema independente de retenção e coleta de finos, de forma a não prejudicar nenhum dos componentes do sistema de drenagem existente, e nem poluir o ambiente, interligando-o à rede de macro-drenagem do Complexo Portuário-industrial;

l) Implantar o sistema de iluminação necessário ao terminal;

m) Construir e manter os acessos rodo-ferroviários na área arrendada;

n) Responsabilizar-se pela vigilância e segurança da área objeto do arrendamento.



Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000
Tel.:(021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

ANEXO V

**PROJETO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA NO PORTO DE SEPETIBA,
DESTINADA À CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UMA
INSTALAÇÃO PORTUÁRIA DE USO PRIVATIVO MISTO**

PROJETO CONCEITUAL DE REFERÊNCIA



I - CONSIDERAÇÕES GERAIS

O Projeto a ser posto em licitação será implantado dando aproveitamento produtivo a reserva de disponibilidade de infra-estrutura e facilidades hoje existentes no Porto de Sepetiba.

Originalmente construído para movimentar granéis sólidos, em especial o carvão de importação destinado à Cia. Siderúrgica Nacional, Sepetiba tem uma capacidade de projeto para 7 milhões de toneladas por ano. Devido, porém, às mudanças nos planos de investimentos no Setor Siderúrgico, a movimentação do Porto, nos últimos dez anos, não excedeu 3,5 milhões de toneladas/ano. Vem operando assim, com uma ociosidade da ordem de 50%, o que hoje onera seus custos e tarifas em face da baixa escala de produção, considerando-se os níveis econômicos de operação que determinaram as soluções de projeto adotadas.

II - DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO PROJETO

II.1 - DADOS OPERACIONAIS

O Terminal de exportação de minério de ferro considera duas fases operacionais, sendo a primeira com exportações de 6.000.000 tpa (toneladas por ano) e a segunda 12.000.000 tpa.

O estudo foi desenvolvido para a primeira fase de implantação (6.000.000 tpa), sendo feitas provisões em termos de conceituação do projeto para permitir a expansão da segunda fase.

O minério de ferro será transportado por via ferroviária desde as jazidas situadas em Minas Gerais em trens unitários com vagões de 95t de capacidade, totalizando 9.120t por composição.

O Terminal deverá operar com navios graneleiros de até 150.000 tpb. O atendimento destes navios requer novo canal de acesso e bacias de evolução e de atracação com profundidade de -18,70m a ser implantado pela CDRJ.

A análise das taxas de ocupação considerando as duas fases de implantação (6 a 12 milhões tpa) e as distribuições das frotas conduziram para adoção de uma taxa nominal de 5.000 tpb, considerando eficiências globais do sistema de carregamento superiores a 50%. Para atingir esta taxa de carregamento a largura de 1.200mm para o sistema de correias transportadoras.



II.2 - DESCRIÇÃO DAS INSTALAÇÕES:

O Terminal de Minério de Ferro proposto para ser construído no Porto de Sepetiba será composto pelos seguintes sistemas principais:

- a) Estação de descarregamento composta de péra ferroviária e virador de vagões tipo rotativo sem desacoplar, para operar na 1ª fase com 01 (um) vagão e capacidade de descarga de 3.000 tph e na 2ª fase operar 02 (dois) vagões, simultaneamente, com capacidade de descarga de 4.500 tph.
- b) Sistema de transportadores
 - Linha de estocagem, composta dos transportadores C-01, C-02 e C-03 com largura de 1.200mm e capacidade de 3.000 tph na 1ª fase e 4.500 na 2ª fase.
 - Linha de retomada e embarque, composta dos transportadores C-04, C-05, C-06 e C-07 com largura de 1.200mm e capacidade de 5.000 tph nas duas fases. Na transferência dos transportadores C-04/C-05 será instalada a estação de amostragem, que fará o controle de qualidade de todo o material exportado.
 - Linha de sistema de peneiramento, composta dos transportadores CP-01 e CP-02 com largura de 1.200mm e capacidade de 1.500 tph, CP-02 e CP-03 com largura de 600mm e capacidade de 150 tph e o prédio de peneiramento com duas peneiras na 1ª fase e mais duas na 2ª fase.
- c. Pátio de estocagem, tem capacidade total de estocagem de 1.370 MT e é composto de duas empilhadeiras/recuperadoras com lança de 45m e capacidade de 3.000 t/h e 5.000 t/h de recuperação.
- d. Sistema de carregamento de navios, composto de um carregador de navios, com capacidade de carregamento de 5.000 t/h para navios variando de 15.000DWT a 150.000 DWT.
- e. Sistema de energia, composto da subestação principal em 138 Kw e duas subestações de 13,8 Kw, respectivamente para o pátio de estocagem e o Pier, sistema de iluminação, sistema de comunicação e sistema de proteção catódica.
- f. Sistema de controle - O controle do Terminal será feito por controladores lógicos programáveis. Um microprocessador com terminal de vídeo supervisionará o sistema. Estações remotas serão localizadas nas subestações.



Companhia Docas do Rio de Janeiro

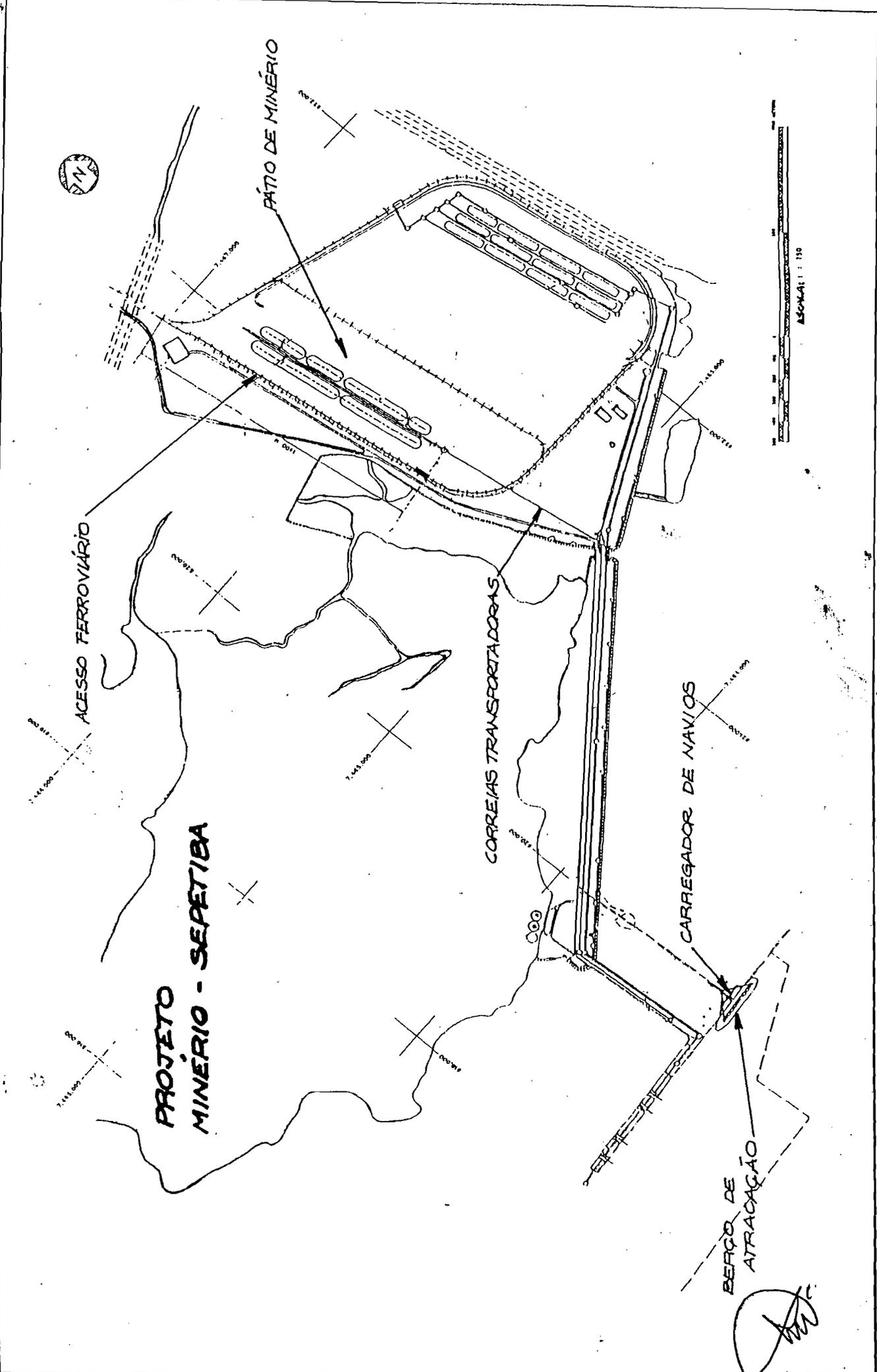
Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000
Tel.:(021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

III - CANAL DE ACESSO MARÍTIMO

O canal natural de acesso marítimo hoje utilizado, com uma profundidade de -15m, representa uma forte restrição para o desenvolvimento do Projeto, por sua sinuosidade e pelos afloramentos rochosos, que provocam acidentes e onerariam eventuais obras de aprofundamento. Esta profundidade é insuficiente para atender aos navios de grande porte, indispensáveis a viabilidade do novo Terminal de Minério.

Por esta razão é que se evidenciou a importância em desenvolver o projeto de utilização do canal alternativo existente, pelo lado Sul da Ilha do Martins, hoje com profundidade de -8,5m, porém capaz de ser aprofundado até -22m, sem o risco de se encontrar qualquer afloramento rochoso, conforme caracterizado nos estudos geo-físicos.

Ao levar esta profundidade, em primeiro estágio para -18,7m, e posteriormente, para -20,0m, a CDRJ estará abrindo oportunidade para a movimentação de navios mais modernos, sedimentando, assim, a perspectiva de gradativa ampliação da movimentação através do Porto de Sepetiba, para atender não apenas ao novo Terminal, mas sim para a captação de cargas variadas, reforçando a enorme potencialidade conhecida para este porto.



**PROJETO
MINÉRIO - SEPETIBA**



Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000
Tel.:(021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

ANEXO VI

**PROJETO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA NO PORTO DE SEPETIBA,
DESTINADA À CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UMA
INSTALAÇÃO PORTUÁRIA DE USO PRIVATIVO MISTO**

**CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA RETIFICAÇÃO
E APROFUNDAMENTO DO CANAL DE ACESSO AQUAVIÁRIO**

DRAGAGEM NO PORTO DE SEPETIBA

CRONOGRAMA FÍSICO - 1º ANO

Equip./Volumes/Meses	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Totais
MACAPÁ (AT)							600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	3.600.000
BOA VISTA I (AT)				600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	5.400.000
MINAS GERAIS (AT)	250.000	125.000											375.000
MARANHÃO (AT)						300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	2.100.000
VOLUMES MENSAIS (M3)	250.000	125.000	0	600.000	600.000	900.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	11.475.000

DRAGAGEM NO PORTO DE SEPETIBA

CRONOGRAMA FÍSICO - 2º ANO

Equipamentos/Volumes/Meses	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	Totais
MACAPÁ (AT)	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	7.200.000
BOA VISTA I (AT)													0
MINAS GERAIS (AT)													0
MARANHÃO (AT)	300.000	300.000	300.000										900.000
VOLUMES MENSAIS (M3)	900.000	900.000	900.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	8.100.000

DRAGAGEM NO PORTO DE SEPETIBA

CRONOGRAMA FÍSICO - 3º ANO

Equipamentos/Volumes/Meses	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	Totais
MACAPÁ (AT)	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	525.000			5.925.000
BOA VISTA I (AT)													0
MINAS GERAIS (AT)													0
MARANHÃO (AT)													0
VOLUMES MENSAIS (M3)	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	525.000	0	0	5.925.000

ILHA DO JARDIM

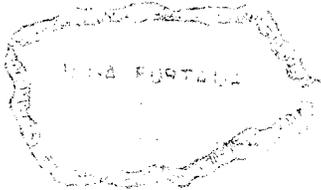
ILHA DE IT

Ilha do Jardim

1460 000

1460 000

1460 000



ILHA FUSTEIRA



Ilha Fusteira



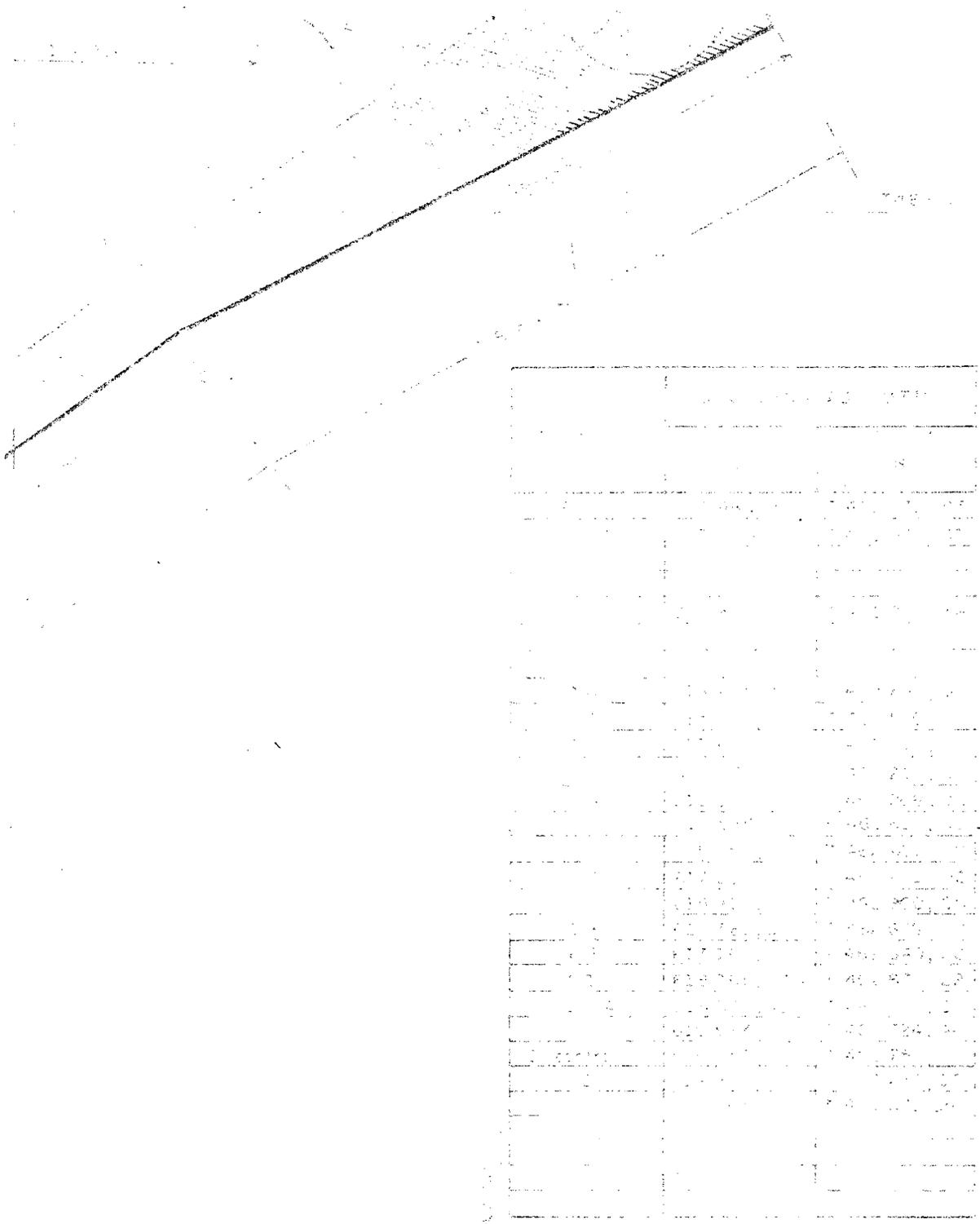
Ilha Fusteira



URUNY



URUNY	URUNY
206	9
205	9
205	7
236 2 555	8 7



Projeto de Canalização do Rio de Janeiro

Projeto de Canalização do Rio de Janeiro
 Projeto de Canalização do Rio de Janeiro
 Projeto de Canalização do Rio de Janeiro

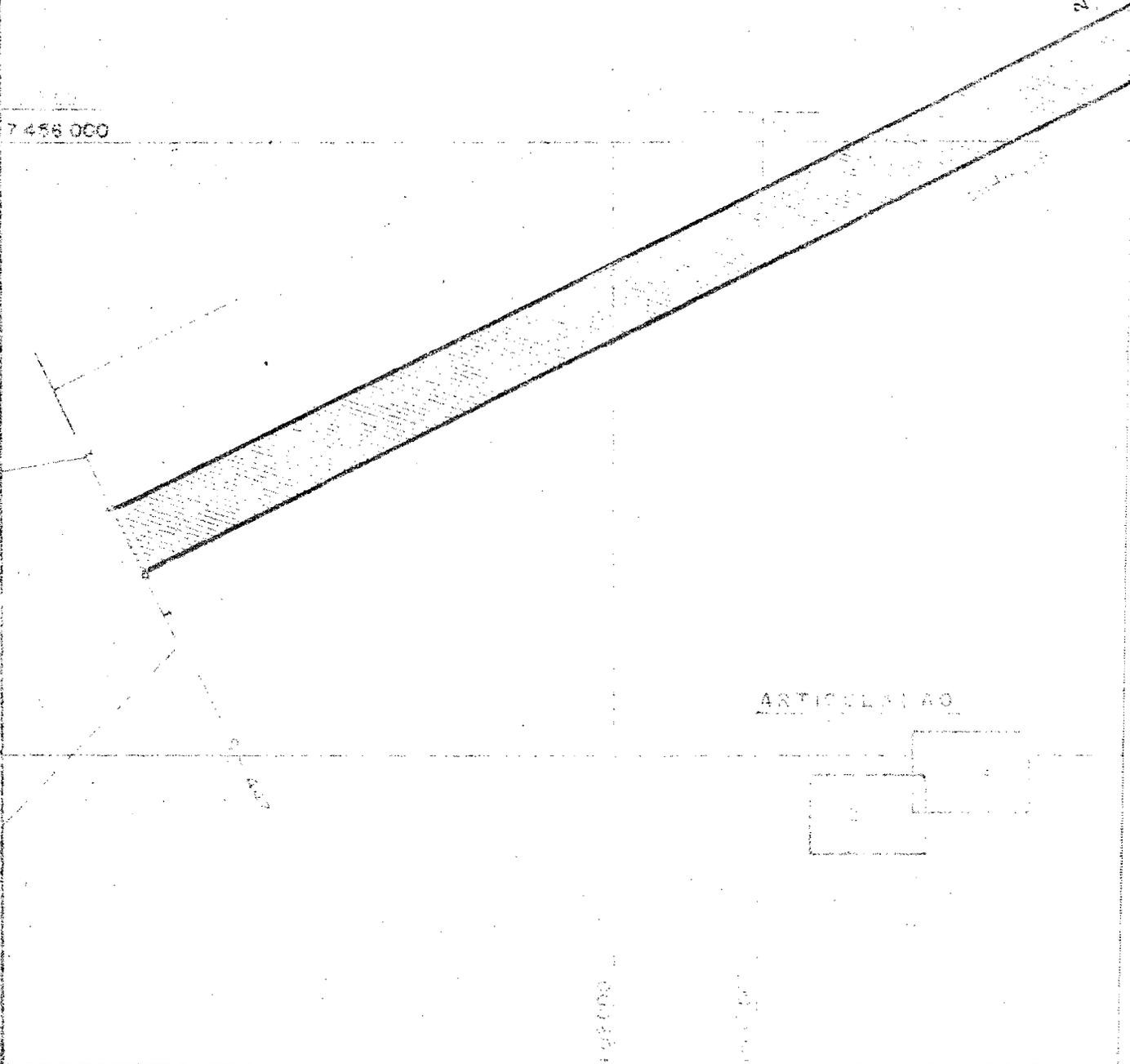
25.07.95



7 458 000

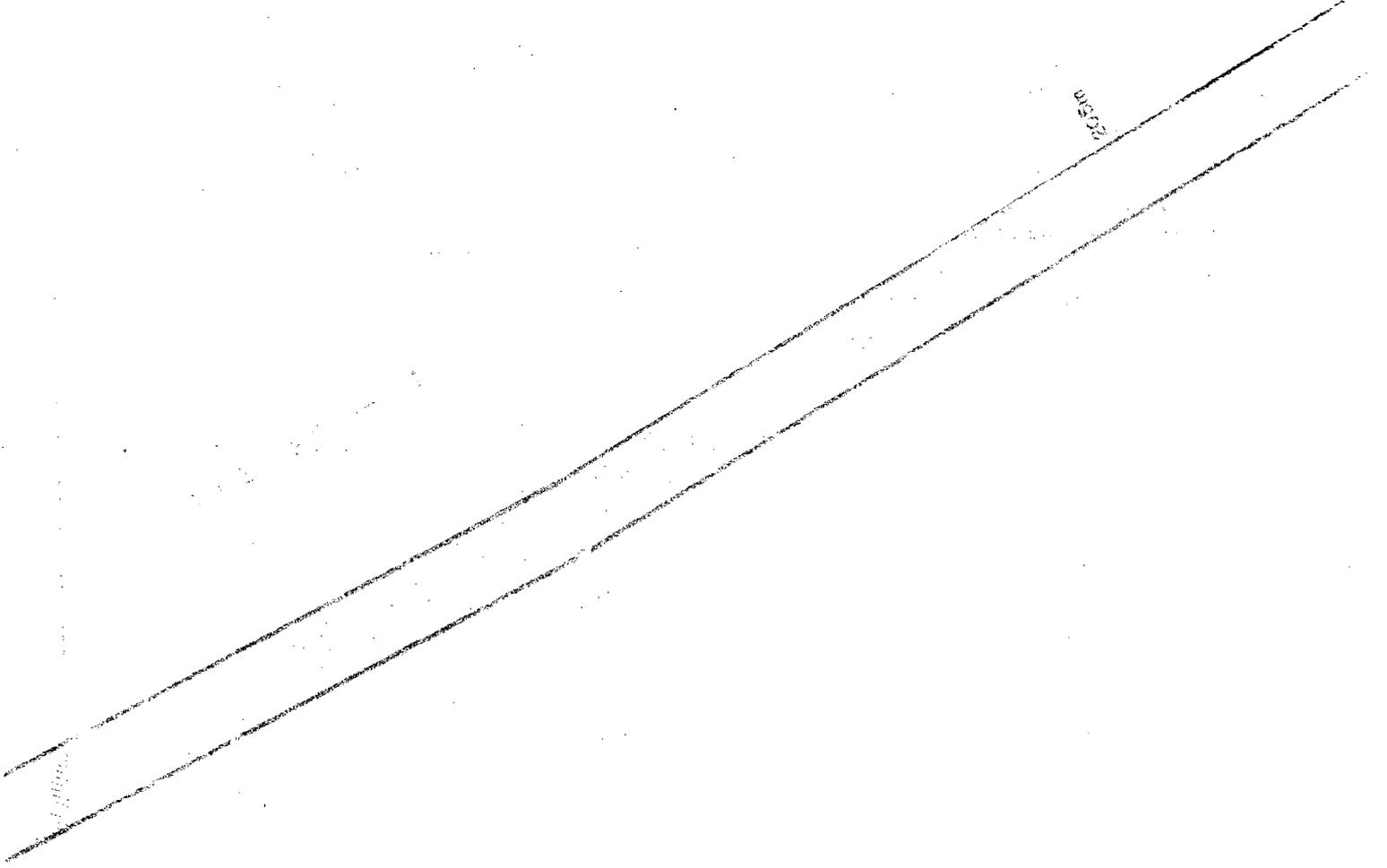
7 458 000

2002



ARTICULO 11 AO

01/22



205m

177908

2 450 000

1100000

1010000

FILED 19

16

1919

1919

1 2 8

000 014 7

000 014 7

000 014 7

000 014 7