



AUTORIDADE PORTUÁRIA

COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

LICITAÇÃO Nº 002/98

**EDITAL DO LEILÃO
PARA O ARRENDAMENTO
DO TERMINAL
DE CONTÊINERES Nº 1
DO PORTO DE SEPETIBA**

LEILÃO: DIA 08 DE JUNHO DE 1998

HORA : 10:00 h

LOCAL : BOLSA DE VALORES DO RIO DE JANEIRO



**Ministério
dos
Transportes**



**PROGRAMA NACIONAL DE DESESTATIZAÇÃO
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**

EDITAL DE LEILÃO

**ARRENDAMENTO DO TERMINAL DE
CONTÊINERES Nº 1 DO PORTO DE SEPETIBA**

O CONSELHO NACIONAL DE DESESTATIZAÇÃO, em cumprimento e para efeito do disposto na Lei nº 9.491, de 09 de setembro de 1997, no Decreto nº 1.204, de 29 de julho de 1994, através da Companhia Docas do Rio de Janeiro, CDRJ, empresa vinculada ao Ministério dos Transportes, responsável pela execução e acompanhamento do processo de desestatização, nos termos do art. 4º, do Decreto nº 1.990, de 29 de agosto de 1996, bem como com o disposto na Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993, pelo presente EDITAL, e de acordo com as suas disposições, tornam públicas as condições de arrendamento do TERMINAL DE CONTÊINERES Nº 1 DO PORTO DE SEPETIBA, bem como de fixação das obrigações de investimentos mínimos. Os procedimentos relativos ao arrendamento regular-se-ão por este EDITAL, pela documentação anexa, pela legislação aplicável e pelos atos normativos expedidos pelo CONSELHO NACIONAL DE DESESTATIZAÇÃO.

CAPÍTULO 1 - ESCLARECIMENTOS BÁSICOS

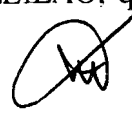
1.1 DEFINIÇÕES E ABREVIações

Para seus fins e efeitos, no presente EDITAL, as expressões abaixo enumeradas terão o significado indicado a seguir:

I – ÁREA DO PORTO: a área do Porto Organizado de Sepetiba, conforme Portaria MT nº 603 de 3 de novembro de 1994, do Ministério dos Transportes, na qual se encontram inseridas as instalações e obras de implantação do TECON 1;

II - ARRENDAMENTO: a forma de transferência da exploração do TECON 1, constituindo o objeto do LEILÃO;

III – ARRENDATÁRIA: a Sociedade de Propósito Específico, SPE, vencedora do LEILÃO, que celebrará o CONTRATO DE ARRENDAMENTO com a CDRJ;



IV - BVRJ: Bolsa de Valores do Rio de Janeiro, com sede na Praça XV de Novembro nº 20, na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.660.648/0001-43, órgão responsável pela realização do LEILÃO de ARRENDAMENTO do TECON 1 e representante da União Federal e da CDRJ no evento:

V - CENTRO DE INFORMAÇÕES: é o local, na CDRJ, onde estarão, à disposição dos PARTICIPANTES, os relatórios dos CONSULTORES INDEPENDENTES e demais informações relativas ao TECON 1;

VI - CLC: Câmara de Liquidação e Custódia S.A., localizada na Praça XV de Novembro nº 20 - 7º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 39.106.794/0001-08, onde serão entregues e analisados os documentos necessários à habilitação dos LICITANTES e dos Operadores Portuários, assim como as garantias financeiras:

VII - COMISSÃO: a Comissão Especial de Licitação da CDRJ, encarregada de atender aos interessados, franqueando-lhes os documentos e as informações necessárias, esclarecendo as eventuais dúvidas;

VIII - COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ, com sede na Rua do Acre nº 21, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.266.890/0001-28, a Concessionária do Porto de Sepetiba e a Autoridade Portuária do Porto Organizado de Sepetiba, conforme Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993.

IX - CND - CONSELHO NACIONAL DE DESESTATIZAÇÃO: o órgão superior de deliberação do PND de que trata o art. 5º da Lei nº 9.491/97;

X - CONSULTORES INDEPENDENTES: profissionais contratados para efetuar a avaliação e a modelagem de arrendamento do TECON 1, nos termos do item 1.2.4 do EDITAL;

XI - CONTRATO DE ARRENDAMENTO: Contrato para o ARRENDAMENTO do TECON 1 a ser celebrado entre a CDRJ e a ARRENDATÁRIA, que tem por objeto regular as condições de exploração do TECON 1, cuja minuta encontra-se anexa a este EDITAL e dele faz parte integrante;

XII - CONTRATO DE OPERAÇÃO PORTUÁRIA: Contrato a ser apresentado pelo LICITANTE vencedor do LEILÃO, que não tenha indicado OPERADOR PORTUÁRIO para Habilitação, antes da assinatura do CONTRATO DE ARRENDAMENTO;

XIII - CRONOGRAMA: registro das datas e principais eventos relacionados ao PROCESSO, previsto no item 5.3 do EDITAL;

XIV - EDITAL: é o presente documento e seus anexos;



XV – GEIPOT: Empresa Brasileira de Planejamento de Transportes, vinculada ao Ministério dos Transportes, encarregada de assessorar a CDRJ no PROCESSO de ARRENDAMENTO do TECON 1;

XVI - LEILÃO: é o leilão público a realizar-se na data e hora previstas no CRONOGRAMA para que os licitantes ofereçam seus lances para o ARRENDAMENTO do TECON 1, de acordo com as regras deste EDITAL;

XVII – LICITANTE: pessoa jurídica, ou consórcio, que oferece proposta para participar do LEILÃO;

XVIII - MANUAL DE INSTRUÇÃO: documento elaborado pela CLC, onde constam, de forma mais detalhada, as regras do LEILÃO, requisitos à habilitação dos LICITANTES e dos Operadores Portuários e outros dados;

XIX - MEMORANDO INFORMATIVO: é o documento que reúne informações concernentes ao TECON 1, que completa o EDITAL;

XX - MMC: Movimentação Mínima Contratual é a quantidade de movimentação mínima anual de contêineres e veículos, sobre a qual a ARRENDATÁRIA garante o pagamento à CDRJ, independentemente de movimentá-la, ou não, no TECON 1;

XXI - OPERAÇÃO PORTUÁRIA: a movimentação e a armazenagem de mercadorias, destinadas ou provenientes de transporte aquaviário, realizadas no TECON 1, previstas no CONTRATO DE ARRENDAMENTO;

XXII - OPERADOR PORTUÁRIO: o LICITANTE, ou contratado deste, cuja atividade principal é a OPERAÇÃO PORTUÁRIA, que está credenciado ou atende às exigências para credenciamento pelo Conselho de Autoridade Portuária dos Portos do Rio de Janeiro, Sepetiba, Forno e Niterói - CAP - e que preenche as exigências deste EDITAL;

XXIII - PARTICIPANTE: qualquer pessoa jurídica que compõe algum consórcio LICITANTE;

XXIV – PND: Programa Nacional de Desestatização, nos termos da Lei 9.491/97;

XXV - PODER CONCEDENTE: a União Federal, por intermédio do Ministério dos Transportes;

XXVI - PROCESSO: é o processo de ARRENDAMENTO do TECON 1, incluindo o LEILÃO;

XXVII - SPE: Sociedade de Propósito Específico, por ações, constituída pelo(s) vencedor(es) da presente licitação, que tem como objeto a exploração do TECON 1;

XXVIII - TECON 1: Terminal de Contêineres NÚMERO I do Porto de Sepetiba;

XXIX – UNIÃO: a União Federal.



1.2 DISCIPLINA JURÍDICA

1.2.1 Legislação Básica do Processo de Arrendamento do Terminal de Contêineres do Porto de Sepetiba

O processo de arrendamento do TECON 1 está sendo desenvolvido em conformidade com as disposições da Lei nº 9.491/97, no Decreto nº 1.204/94, Decreto nº 1.990/96, Lei nº 8.630/93, Lei nº 8.666/93; da Lei nº 8.883/94; da Lei nº 8.987/95; da Lei nº 9.074 /95; da Lei nº 9.432/97; da disciplina legislativa e regulamentar, bem como daquela concernente à exploração dos Portos Organizados, legislação superveniente e complementar e demais disposições legais.

1.2.2 Inclusão da CDRJ no PND

A CDRJ foi incluída no PND por meio do Decreto nº 1.990 de 29.08.96.

1.2.3 Justificativa para o Arrendamento

O ARRENDAMENTO do TECON 1 teve seu requerimento deferido, com base nos artigos 4º e 5º da Lei nº 8.630 de 25 de fevereiro de 1993, e enquadra-se nos objetivos do PND, previstos no artigo 1º da Lei nº 9.471 de 09 de setembro de 1997, na medida em que a CDRJ foi incluída no PND com vistas à completa transferência das operações portuárias à iniciativa privada.

É intenção da Administração Pública Federal que a permanência do Estado em atividades econômicas seja reduzida ao mínimo, transformando a sua participação em atividade regulatória e fiscalizatória.

No caso específico do TECON 1, além de propiciar uma melhor reordenação do Setor Público na economia, o ARRENDAMENTO transfere à iniciativa privada a obrigação de executar os investimentos complementares necessários à instalação da superestrutura do porto e da aquisição dos equipamentos destinados à movimentação e à armazenagem de contêineres, de veículos e de outras cargas.

Neste contexto, é oportuno destacar que, com o ARRENDAMENTO, objetiva-se, especialmente:

- a) oferecer aos usuários os serviços de um porto concentrador de cargas (*hub port*) em função das excepcionais condições naturais do Porto de Sepetiba;
- b) criar alternativas de captação de cargas, gerando competitividade entre os portos;
- c) reduzir custos aos usuários do transporte de cargas;
- d) garantir receita à CDRJ, para que esta possa exercer plenamente suas funções como Autoridade Portuária;
- e) aumentar a produtividade operacional do setor;
- f) equipar o TECON 1 recém-criado;
- g) aumentar o potencial de movimentação de cargas e atrair novos investimentos para o Estado do Rio de Janeiro.



1.2.4 Consultores Independentes

A União Federal, pelo Ministério dos Transportes, por meio da Empresa Brasileira de Planejamento de Transportes - GEIPOT, procedeu à licitação dos serviços de avaliação econômico-financeira e modelagem para o ARRENDAMENTO do TECON 1, conforme definidos no Edital de Tomada de Preços nº 07/97.

O GEIPOT contratou, como CONSULTORES INDEPENDENTES, a PLANAVE S.A. Estudos e Projetos de Engenharia, por meio do Contrato COSC-PJU nº 103/97, celebrado em 10 de novembro de 1997, e a DREER Engenheiros Associados, por meio do Contrato COSC - PJU nº 100/97, celebrado em 29 de outubro de 1997.

1.2.5 Destinação dos Recursos do Arrendamento

Os recursos provenientes da licitação, objeto deste EDITAL, serão destinados à CDRJ, para que esta liquide suas dívidas, prioritariamente junto à UNIÃO, cobertura de planos de desligamento de pessoal, investimentos em infra-estrutura básica e contencioso cível e trabalhista, na forma definida pelo CND.

1.3 EDITAL, MEMORANDO INFORMATIVO E MANUAL DE INSTRUÇÃO

O EDITAL e seus anexos serão registrados no Cartório do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro.

Os interessados em adquirir o EDITAL e seus ANEXOS poderão fazê-lo na CDRJ e terão direito a uma via do MEMORANDO INFORMATIVO.

Informações sobre o EDITAL e o PROCESSO poderão também ser solicitadas por correio eletrônico no endereço: cdmj@openlink.com.br

O MANUAL DE INSTRUÇÃO estará à disposição dos interessados, na CLC, na data indicada no CRONOGRAMA.

1.4 CONDIÇÕES DE ACESSO AO CENTRO DE INFORMAÇÕES

1.4.1 A CDRJ colocará, à disposição dos interessados no PROCESSO de ARRENDAMENTO do TECON 1, nas datas previstas no CRONOGRAMA, as informações necessárias ao conhecimento dos aspectos técnico-operacionais relativos aos serviços a serem explorados pela ARRENDATÁRIA, bem como relativos aos investimentos mínimos exigidos.

1.4.2 O acesso ao recinto onde estarão disponíveis as informações relativas ao TECON 1 dependerá de solicitação prévia dos PARTICIPANTES.



1.4.3 O pedido de acesso deverá conter o nome e a qualificação completa do interessado, bem como de seu representante e, quanto a este, o endereço e o número do fax no país. O pedido deverá ser apresentado à CDRJ, entre o dia seguinte ao da publicação do EDITAL e o dia 15 de maio do corrente ano, no horário das 8:00 às 17:00 horas, no Protocolo da CDRJ, que consignará, no original e na cópia do pedido, esta última a ser devolvida ao interessado, o dia e a hora em que o mesmo foi recebido.

1.4.4 O interessado deverá estar devidamente representado no pedido de acesso por pessoa residente no país, com poderes bastantes para representá-lo em todos os atos que digam respeito ou decorram do acesso às informações, inclusive receber citação e responder a quaisquer processos judiciais ou administrativos. A comprovação a que se refere este parágrafo deverá ser feita mediante a apresentação de documentos hábeis.

1.4.5 O interessado será informado a respeito dos dias e dos horários nos quais lhe será dado acesso ao(s) local(is) onde estarão disponíveis as informações do TECON 1 e, bem assim, os dias e os horários em que lhe será franqueado o acesso às informações e agendadas as visitas ao TECON 1, sendo observada a ordem cronológica de ingresso dos pedidos no Protocolo.

1.4.6 O pedido de acesso aprovado dará ao interessado e a seus consultores devidamente credenciados, mediante o pagamento à CDRJ da quantia de R\$ 10.000,00, o direito de:

- (a) receber dossiê contendo cópias de documentos referentes às informações do TECON 1;
- (b) permanecer durante 2 (dois) dias úteis, no horário das 9:00 às 20:00 horas, no local destinado ao fornecimento das demais informações técnico-operacionais do TECON 1, onde estarão disponíveis documentos, mapas e plantas técnicas que poderão ser examinadas no próprio recinto ou reproduzidas por qualquer forma; e
- (c) realizar, no mesmo período acima indicado, visitas técnicas às instalações do TECON 1.

1.4.7 O interessado somente ingressará no local destinado para o exame das informações previstas na alínea “b” do item 1.4.6 mediante aceitação das regras do CENTRO DE INFORMAÇÕES, que serão entregues na data em que o interessado for comunicado da data fixada para o seu acesso, na forma do item 1.4.5, bem como da comprovação do pagamento à CDRJ da quantia fixada no item 1.4.6.

1.4.8 Todas e quaisquer informações adicionais, que porventura não estejam no EDITAL, no MEMORANDO INFORMATIVO e/ou no MANUAL DE INSTRUÇÃO, deverão ser solicitadas, inclusive através de fax, à CDRJ, no telefone nº (021) 516-1231, ou no fax nº (021) 233-2064, bem como por correio eletrônico no endereço cdrjb@openlink.com.br. As informações adicionais que vierem a ser veiculadas oficialmente serão consideradas como parte complementar deste EDITAL.



1.4.9 O atendimento aos participantes ficará a cargo da COMISSÃO que se encarregará, entre outros, de franquear-lhes os documentos e as informações necessárias, esclarecendo as eventuais dúvidas.

CAPÍTULO 2 - OBJETO, PREÇO MÍNIMO E CONDIÇÕES DE ARRENDAMENTO

2.1 OBJETO

O objeto do EDITAL é o ARRENDAMENTO do TECON 1 - TERMINAL DE CONTÊINERES NÚMERO 1 DO PORTO DE SEPETIBA, para uso público, com obrigação de investimentos mínimos, com vistas a transferir à iniciativa privada a exploração comercial da instalação portuária através da operação de contêineres, veículos e outras cargas, observado o disposto no item 2.4 do EDITAL.

O TECON 1 compreende 2 berços, denominados 302 e 303 (T_1 e T_2), construídos cada um com 270,0 m de comprimento por 34,2 m de largura e profundidade de projeto de 14,5 m, nos quais foram instaladas as linhas dos trilhos ao longo de todo o cais contínuo, com o objetivo de atender aos portêineres *post-panamax*. No cais, estão sendo implantados também o sistema de drenagem superficial e os dutos secos envelopados.

Além desses dois berços, onde a ARRENDATÁRIA deverá operar a movimentação de contêineres, o TECON 1 possui um outro, denominado 301 (T_0), com 270,0 m de comprimento, sendo constituído de 4 dolphins de atracação e dois de amarração, e profundidade de projeto de 14,5 m. O referido berço tem múltipla finalidade, podendo ser utilizado para a movimentação de veículos e outras cargas, a critério da ARRENDATÁRIA.

A retroárea do TECON 1, com uma área de 200.000 m², está sendo pavimentada em concreto rolado, sob bloco intertravado de concreto, correspondendo tanto aos acessos viários, no interior do TECON 1, como às áreas de estocagem de contêineres. Esta pavimentação permite a estocagem de até 4 contêineres cheios na altura ou 6 contêineres vazios na altura.

O objeto do ARRENDAMENTO contempla, ainda, área adicional de até 200.000 m², localizada fora do TECON 1, porém em Zona de Apoio Logístico dentro do Porto de Sepetiba. Esta área será escolhida pela ARRENDATÁRIA entre aquelas identificadas no Anexo II deste EDITAL como (a) e (b), e poderá estocar contêineres, veículos e outras cargas, ou terá qualquer destinação de apoio à OPERAÇÃO PORTUÁRIA, a critério da ARRENDATÁRIA, ficando a cargo desta as obras necessárias à implantação de tal área adicional.

Estarão incluídos no ARRENDAMENTO os serviços de utilidades realizados pela CDRJ dentro do TECON 1, que compreendem a drenagem superficial, como as canaletas e a implantação dos dutos secos para o sistema elétrico.



8.

A CDRJ proverá a infra-estrutura básica para as instalações de água e de energia elétrica até o TECON 1. Serão de responsabilidade da ARRENDATÁRIA as ligações internas do TECON 1.

Os acessos rodoviário e ferroviário ao TECON 1 também serão de responsabilidade da CDRJ.

A Companhia Docas do Rio de Janeiro garante à ARRENDATÁRIA uma profundidade, no acesso aquaviário e junto aos berços de atracação, de 14,5 m.

2.2 PREÇO MÍNIMO PELO ARRENDAMENTO

O preço mínimo a ser ofertado pelos LICITANTES no LEILÃO será de R\$92.965.000,00 (noventa e dois milhões, novecentos e sessenta e cinco mil reais), fixado pela Resolução do CND nº 6 de 30 de março de 1998.

2.2.1 Forma de Pagamento

O pagamento do preço será feito da seguinte forma:

2.2.1.1 Pagamento inicial de R\$ 39.000.000,00 (trinta e nove milhões de reais), acrescido da diferença entre o valor do lance vencedor e do preço mínimo, a ser quitado até o quinto dia útil após a data do LEILÃO.

2.2.1.2 Pagamento de 276 (duzentos e setenta e seis) parcelas mensais no valor de R\$ 586.153,10 (quinhentos e oitenta e seis mil, cento e cinquenta e três reais e dez centavos) cada, vencendo-se a primeira parcela no final do 25º mês após a entrega do TECON 1 à ARRENDATÁRIA.

2.2.1.3 Os valores das parcelas mensais já incluem os juros, à taxa anual de 10% (dez por cento).

2.2.1.4 As parcelas mensais serão reajustadas com a periodicidade mínima estabelecida na legislação aplicável, pela variação do IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas e, no caso de extinção desse índice, pelo que o suceder.

2.2.1.5 A fixação do preço mínimo tomou por base as seguintes movimentações de carga no TECON 1.



2.2.1.5.1 Movimentação de Contêineres

ANO	MMC (em milhares de contêineres por ano)
1º	50
2º	102
3º	133
4º	168
5º	208
6º	254
7º em diante	300

2.2.1.5.2 A movimentação de contêineres de transbordo não é considerada no cálculo da remuneração da CDRJ.

2.2.1.5.3 Movimentação de veículos

ANO	MMC (em veículos por ano)
1º	60.000
2º	100.000
3º	105.000
4º	110.250
5º	115.763
6º	121.551
7º	127.628
8º	134.010
9º	140.710
10º	147.746
11º	155.133
12º	162.889
13º	171.034
14º	179.586
15º	188.565
16º	197.993
17º	207.893
18º	218.287
19º	229.201
20º	240.662
21º	252.695
22º	265.330
23º	278.596
24º	292.526
25º	307.152



2.2.1.6 Pagamento pela Movimentação de Cargas acima da MMC

A ARRENDATÁRIA remunerará, ainda, a CDRJ, de acordo com a movimentação de contêineres e veículos acima das MMC retrofixadas, pela quantia de R\$ 10.00 (dez reais) por contêiner adicional e R\$1,00 (um real) por veículo adicional.

A movimentação de contêineres de transbordo, também neste caso, não será considerada no cálculo da remuneração da CDRJ.

2.2.1.7 Outras cargas, que não contêineres e veículos, poderão ser movimentadas no TECON 1 e, sobre essa movimentação, a ARRENDATÁRIA remunerará a CDRJ em valor a ser fixado em ato próprio, considerada a especificidade da operação autorizada.

2.2.1.8 Consultas à BVRJ e à CLC

A critério dos interessados, poderão ser promovidas reuniões prévias com a BVRJ e a CLC, com o objetivo de esclarecer o mecanismo de oferta para a ARRENDATÁRIA e o do pagamento do preço.

2.3 ACESSO AQUAVIÁRIO

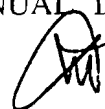
Os usuários que utilizarem o acesso aquaviário ao TECON 1 estarão sujeitos à cobrança do valor equivalente a 10% da tarifa respectiva, constante da Tabela 1 (Utilização de Acesso Aquaviário) da Tarifa Portuária vigente, homologada pelo Conselho de Autoridade Portuária dos Portos do Rio de Janeiro, Sepetiba, Forno e Niterói - CAP.

2.4 CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Após o pagamento da parcela do preço indicada no item 2.2.1.1, deverá ser firmado, entre a CDRJ e a ARRENDATÁRIA, o CONTRATO DE ARRENDAMENTO, na data prevista no CRONOGRAMA. O prazo de ARRENDAMENTO será de 25 anos, renováveis por mais 25 anos, nos termos do que dispuser o CONTRATO DE ARRENDAMENTO.

CAPÍTULO 3 - PROCEDIMENTOS GERAIS DO LEILÃO

Os procedimentos previstos neste Capítulo constam, com mais detalhes, do MANUAL DE INSTRUÇÃO, elaborado e divulgado pela CLC.



3.1 CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1.1 A classificação dos PARTICIPANTES será designada como se segue:

I - Participantes Nacionais: entidades constituídas sob as leis brasileiras, com sede e administração no País;

II - Participantes Estrangeiros: aqueles que não se enquadram na definição estabelecida no inciso anterior;

III - Consórcios: agrupamentos de duas ou mais entidades, na forma da definição da Lei Societária. Na classificação dos Consórcios, a parcela nacional será considerada como participante nacional, e a parcela estrangeira será considerada como participante estrangeiro; e

IV - Fundos: serão classificados como nacionais ou estrangeiros, em função da origem da maioria do capital aplicado na subscrição de suas cotas.

3.1.2 Os PARTICIPANTES poderão ser empresas nacionais ou estrangeiras, podendo apresentar-se em forma de consórcio, indicando a participação de cada consorciada e, entre elas, a Líder, sendo vedada a participação de uma mesma empresa em mais de um consórcio ou, simultaneamente, em consórcio e isoladamente.

3.1.3 A participação de Entidades Estatais, em conjunto, fica limitada a 15 % de cada espécie ou classe de ações da SPE.

3.1.4 A participação de Entidades Fechadas de Previdência Privada, em conjunto, fica limitada a 25 % de cada espécie ou classe de ações da SPE.

3.2 DA HABILITAÇÃO DOS LICITANTES

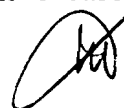
Para participar do LEILÃO, que se dará em processo sumário, é obrigatória a habilitação dos LICITANTES. A habilitação destina-se à verificação dos seguintes aspectos:

(a) restrição à participação de entidades estatais e de previdência ou assistência social e dos fundos de complementação previdenciária vinculados ou não à Administração Pública, direta ou indireta, nos termos dos itens 3.1.3 e 3.1.4;

(b) capacidade de liquidar financeiramente a operação; e

(c) regularidade da situação jurídica e fiscal.

3.2.1 Para a habilitação, são exigidos os documentos a seguir relacionados, conforme o caso, devendo os mesmos estar com seu prazo de validade vigente na data do LEILÃO:



I - Pessoa jurídica brasileira:

- (a) declaração de nacionalidade, no teor constante do Anexo ao MANUAL DE INSTRUÇÃO;
- (b) prova de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda - CGC/MF;
- (c) prova de regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, da sede da entidade;
- (d) prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando a situação regular no cumprimento dos encargos sociais, através de certidões negativas, válidas na data de sua apresentação; e
- (e) certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo Distribuidor da sede da entidade.

II - Pessoa jurídica estrangeira:

- (a) declaração sobre a existência, no teor constante do Anexo ao MANUAL DE INSTRUÇÃO; e
- (b) representação legal no Brasil com poderes para receber citação judicial.

III - Filial de Pessoa jurídica estrangeira:

- (a) prova de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda - CGC/MF;
- (b) prova de regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
- (c) prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando a situação regular no cumprimento dos encargos sociais, através de certidões negativas, válidas na data de sua apresentação; e
- (d) certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo Distribuidor do estabelecimento da empresa.

IV- Demais participantes:

- (a) declaração de nacionalidade, no teor do Anexo ao MANUAL DE INSTRUÇÃO;
- (b) prova de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda - CGC/MF;
- (c) prova de regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;



d) prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando a situação regular no cumprimento dos encargos sociais, através de certidões negativas, válidas na data de sua apresentação; e

(e) certidão negativa de falência ou concordata fornecida pelos Distribuidores competentes onde for aplicável.

3.2.2 As empresas estrangeiras de que tratam os incisos II e III acima, tanto quanto possível, atenderão às exigências relativas a atos constitutivos e societários, mediante documentação equivalente à exigida no Brasil, autenticada pelos respectivos consulados e traduzida por tradutor juramentado.

3.2.3 Os documentos exigidos acima se referem, no que couber, a cada um dos participantes do Consórcio.

3.2.4 As entidades fechadas de previdência privada e outras pessoas jurídicas assemelhadas, que não estejam obrigadas a recolher tributos junto às Fazendas Federal, Estadual e Municipal, deverão expedir declaração sobre sua situação ou, quando couber, comprová-la mediante documento hábil.

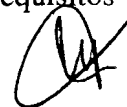
3.2.5 As instituições administradoras de Fundos deverão apresentar, adicionalmente, os documentos relativos à constituição dos respectivos Fundos.

3.2.6 Além dos documentos acima listados, todo LICITANTE deverá entregar documentos comprobatórios da outorga de poderes ao mandatário para representá-lo no LEILÃO, incluindo poderes para assinar todo e qualquer documento necessário à conclusão da transação, bem como receber citação, notificação judicial ou extrajudicial.

3.2.7 Ainda na fase de habilitação, os Participantes deverão especificar o percentual de participação de cada um na SPE, participação essa que deverá permanecer inalterada a partir da habilitação.

3.2.8 Os documentos exigidos acima deverão ser apresentados pelos participantes à CLC nas datas previstas no CRONOGRAMA. A documentação será analisada pela CLC, que elaborará relatório obrigatório, contendo o resultado da análise dos documentos recebidos. Os documentos deverão ser entregues à CLC dentro de um envelope que deverá identificar, no lado externo, o nome do LICITANTE.

3.2.9 Na data indicada no CRONOGRAMA, será divulgada, no Diário Oficial da União e em jornal de grande circulação nacional, a relação dos LICITANTES que atenderam aos requisitos de habilitação.



3.2.10 Os LICITANTES que tiverem recusado o seu pedido de habilitação poderão, mediante requerimento dirigido ao Presidente do Conselho de Administração da CLC, apresentar recurso contra tal decisão na data prevista no CRONOGRAMA. A CLC divulgará a lista final dos LICITANTES habilitados na data indicada no CRONOGRAMA. Em havendo interposição de recursos, aplicar-se-á o disposto no art. 109, da Lei nº 8.666/93. No caso de todos os LICITANTES serem habilitados, deverá a CLC questioná-los se renunciam, expressamente, ao direito de interposição de recursos contra a decisão. A CLC divulgará a lista final dos LICITANTES.

3.3 HABILITAÇÃO FINANCEIRA

3.3.1 Avaliação da Capacidade Econômico-Financeira

A avaliação da capacidade econômico-financeira dos LICITANTES, comprovada através do Balanço Patrimonial e das Demonstrações Contábeis do exercício social de 1997, consistirá em:

- a) apresentação de índice de liquidez superior a 1, apurado através da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante; e
- b) comprovação de que o Capital Social integralizado do LICITANTE individual é maior ou igual a R\$30 milhões; ou de que a soma dos Capitais Sociais integralizados dos Participantes, em Consórcio, é maior ou igual a R\$39 milhões.

3.3.2 Apresentação das Garantias Financeiras

Até a data prevista no CRONOGRAMA, cada LICITANTE deverá apresentar à CLC garantia financeira, conforme o MANUAL DE INSTRUÇÃO, em valor equivalente ao pagamento inicial mínimo estabelecido para o ARRENDAMENTO (item 2.2.1.1). A divulgação dos LICITANTES que tiverem suas garantias financeiras aprovadas será feita na data prevista no CRONOGRAMA. O LICITANTE, que tenha suas respectivas garantias financeiras rejeitadas pela CLC, será considerado desclassificado.

3.3.3 Substituição das Garantias

Após o prazo final de habilitação, as garantias depositadas poderão ser substituídas por outras garantias aprovadas pela CLC. Para que a substituição ocorra, a Sociedade Corretora, referida no item 3.4.7, deverá solicitar a retirada das garantias a substituir e, simultaneamente, efetuar o depósito das novas garantias previamente aprovadas pela CLC.



3.4 REQUISITOS E RESTRIÇÕES AOS PARTICIPANTES

3.4.1 Cada LICITANTE deverá apresentar, antes do LEILÃO, ou comprometer-se a contratar, antes da assinatura do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, um OPERADOR PORTUÁRIO qualificado, segundo item 3.2.2 do EDITAL, que deverá estar obrigado, por contrato, ou na condição de consorciado, a assumir a OPERAÇÃO PORTUÁRIA do TECON 1 pelo prazo mínimo de 3 anos.

3.4.2 As entidades de previdência ou assistência social e os fundos de complementação previdenciária, vinculados à Administração Pública direta ou indireta, estarão sujeitos, individualmente, aos limites indicados na legislação aplicável e nos itens 3.1.3 e 3.1.4 deste EDITAL.

3.4.3 Nenhuma empresa poderá apresentar mais de uma proposta, seja diretamente, seja compondo outro consórcio, ou ainda através de empresa controladora, controlada ou coligada.

3.4.4 Todos os documentos (exceto aqueles apresentados como forma de garantia financeira à CLC) produzidos pelos LICITANTES, e que tenham sido elaborados em língua estrangeira, deverão ser regularizados perante o Notário Público respectivo e devidamente autenticados no Consulado Brasileiro da localidade, além de traduzidos para a língua portuguesa por tradutor público juramentado.

3.4.5 A CDRJ será representada no LEILÃO pela BVRJ. O acesso dos LICITANTES ao LEILÃO dar-se-á exclusivamente pelas sociedades corretoras habilitadas a operar em Bolsas de Valores no País. Cada LICITANTE, devidamente habilitado e financeiramente qualificado, deverá estar representado e dar lance no LEILÃO através de uma única sociedade corretora. O contrato a ser celebrado entre os LICITANTES e a sociedade corretora escolhida, cujo modelo se encontra anexo ao MANUAL DE INSTRUÇÃO, deverá ser entregue pela sociedade corretora à CLC até a data prevista no referido MANUAL.

3.5 PROCEDIMENTOS DO LEILÃO

3.5.1 Na data e no horário previstos no CRONOGRAMA para a realização do LEILÃO, cada sociedade corretora, representando um LICITANTE, oferecerá os lances, assim que solicitada pelo Diretor do LEILÃO, de viva voz, obedecendo os termos do MANUAL DE INSTRUÇÃO.

3.5.2 O leilão de viva voz se dará com lances alternados até que seja alcançado o maior lance, assim considerado aquele que não seja superado pelos demais, que será declarado vencedor pelo Diretor do Leilão.



3.6 FORMALIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO

3.6.1 A efetivação do ARRENDAMENTO ocorrerá após o pagamento do valor a que se refere o item 2.2.1.1 e a assinatura do CONTRATO DE ARRENDAMENTO.

3.6.2 O CONTRATO DE ARRENDAMENTO, a ser celebrado entre a CDRJ e a ARRENDATÁRIA, terá prazo de vigência de 25 anos e obedecerá aos termos da minuta anexa ao presente EDITAL.

3.7 IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

Os negócios jurídicos de ARRENDAMENTO resultantes das ofertas, objeto do EDITAL, uma vez formalizados, constituirão atos jurídicos perfeitos e acabados, irrevogáveis e irretratáveis, não suscetíveis de denúncia por qualquer fundamento.

Na hipótese de não se verificar o pagamento do valor a que se refere o item 2.2.1.1 do EDITAL, pelo vencedor, na data prevista no CRONOGRAMA, ser-lhe-á cobrada uma multa pecuniária punitiva, em favor da CDRJ, no valor equivalente a 20 % (vinte por cento) do valor do lance ofertado no LEILÃO, valor este que poderá ser cobrado por meio de execução da garantia depositada na CLC.

CAPÍTULO 4 - OBRIGAÇÕES DO LICITANTE VENCEDOR

4.1 CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO

O LICITANTE vencedor do LEILÃO deverá constituir, antes da assinatura do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, uma SPE, com Capital Social mínimo de R\$ 30.000.000,00, devendo ser mantidas as mesmas participações de cada um no caso de Consórcio.

O Estatuto Social da aludida SPE deverá conter disposições no seguinte sentido:

- a) estabelecer sua duração mínima superior em dois anos ao prazo do ARRENDAMENTO, inclusive eventuais prorrogações;
- b) condicionar qualquer transferência de ações com direito a voto, ao decurso do prazo inicial mínimo de dois anos, a contar da assinatura do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, ao atendimento pelo novo acionista das exigências deste EDITAL para participar no LEILÃO, à assunção, pelo novo acionista, das obrigações assumidas pelo seu antecessor e à aprovação pela CDRJ; e
- c) submeter à aprovação da CDRJ qualquer alteração no Estatuto Social da SPE, bem como qualquer acordo de acionistas ou suas modificações.



4.2 INTERVENIÊNCIA NO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

O PARTICIPANTE ou PARTICIPANTES do Consórcio vencedor do LEILÃO, detentores da totalidade das ações ordinárias nominativas da SPE, deverão, na qualidade de Intervenientes/Anuentes no CONTRATO DE ARRENDAMENTO:

- (a) assinar, juntamente com os representantes legais da SPE e a CDRJ, o CONTRATO DE ARRENDAMENTO;
- (b) cumprir rigorosamente as normas legais, regulamentares e disposições contratuais pertinentes à OPERAÇÃO PORTUÁRIA no TERMINAL DE CONTÊINERES DO PORTO DE SEPETIBA; e
- (c) indicar, até dois dias úteis antes da data marcada para a assinatura do Contrato de Arrendamento, a área adicional escolhida conforme previsto no item 2.1 deste EDITAL.

4.3 INVESTIMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

Os investimentos mínimos obrigatórios, que deverão ser executados pela ARRENDATÁRIA no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da assinatura do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, referem-se, basicamente, às obras civis, ao parque dos equipamentos e às exigências de tecnologia mínima, e deverão obedecer as seguintes especificações:

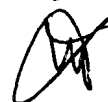
4.3.1 Obras Civis:

4.3.1.1 Edificações da retroárea, compreendendo:

- a) Portaria com no mínimo 5 (cinco) balanças rodoviárias, e guaritas de segurança.
- b) Administração, com escritórios para o Gerente Geral do Terminal, Gerência Operacional, bem como para todo o efetivo administrativo. Deverão ser construídas, ainda, as instalações da Receita Federal e dos Ministérios da Saúde e da Agricultura.
- c) Obras de apoio operacional.
- d) Armazém para consolidação e desconsolidação dos contêineres.
- e) Oficina de manutenção para reparos dos equipamentos móveis.
- f) Subestações.
- g) Torres de iluminação.
- h) Cerca em volta de todo o Terminal, do lado de terra.

4.3.1.2 Implantação do sistema elétrico, que atenda não somente às edificações, como também aos equipamentos móveis (portêineres), às torres de iluminação e aos contêineres reefers.

4.3.1.3 Complementação do sistema hidráulico, visando o atendimento ao cais e ao sistema de combate a incêndio, assim como do sistema de drenagem e de esgoto das futuras instalações, compatíveis com o sistema existente.



4.3.1.4 Adequação das instalações do 301 (cais descontínuo com dolphins de atracação), para operação com navios *roll-on roll-off*.

4.3.2 Equipamentos:

4.3.2.1 Aquisição e montagem de 3 (três) portêineres de última geração, para atender a navios *post-panamax*.

4.3.2.2 Aquisição de equipamentos de pátio do tipo transtêiner ou *reach-stackers*, para atender às operações de carga/descarga dos contêineres dos navios e realizar as operações de entrega/recebimento.

4.3.2.3 Aquisição de demais equipamentos de apoio, como cavalos mecânicos acoplados a chassis de 20 (vinte) e de 40 (quarenta) pés; empilhadeiras de pequena e média capacidade; e veículos utilitários.

4.3.3 Sistemas de Informações:

Implantação de um sistema de troca eletrônica de informações (EDI - Eletronic Data Interchange), ligado ao SISCOMEX, permitindo acesso *on-line* e interativo à Autoridade Portuária (CDRJ), à Autoridade Alfandegária, aos exportadores/importadores, aos agentes de carga, aos clientes, etc.

4.3.4 Outras Exigências

4.3.4.1. Adotar um programa permanente de proteção e recuperação do meio ambiente, tanto em aspectos que envolvam a construção como da própria operação portuária.

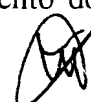
4.3.4.2 Aplicação das normas técnicas e reguladoras da segurança e medicina do trabalho vigentes, levando-se em consideração especial a movimentação de cargas de caráter explosivo e/ou radioativo (cargas perigosas).

4.3.5 Projeto Executivo e Cronograma de Investimento

A ARRENDATÁRIA, no prazo máximo de 3 (três) meses, deverá desenvolver e submeter à aprovação da CDRJ o projeto executivo e o cronograma de investimentos no TECON 1, sendo que, no prazo máximo de 20 (vinte) meses, a contar de sua aprovação, deverão ser executadas as obras civis respectivas e a contratação e aquisição dos equipamentos, alguns dos quais, em função dos entendimentos a serem mantidos com a CDRJ, poderão ser encomendados antecipadamente.

4.4 OPERAÇÃO PORTUÁRIA

A ARRENDATÁRIA observará, nas operações portuárias, as normas legais do regulamento do porto, prestando serviços adequados aos usuários.



A ARRENDATÁRIA deverá iniciar as operações no prazo máximo de 8 (oito) meses a contar da entrega do TECON 1.

A partir do sétimo mês de operação de cada portêiner, a ARRENDATÁRIA deverá comprovar a produtividade mínima de operar 20 contêineres/hora/portêiner, até os dois primeiros anos, e 25 contêineres/hora/portêiner, a partir do terceiro ano de operação.

A ARRENDATÁRIA deverá obter o Certificado ISO 14000 (gestão ambiental) das operações do TECON 1 no prazo máximo de 2 anos a contar do início das operações do TECON 1.

A ARRENDATÁRIA deverá obter o Certificado ISO 9002 - Sistema de Qualidade - Modelo para Garantia da Qualidade em Produção, Instalação e Serviços Associados, das operações do TECON 1 no prazo máximo de 3 anos a contar do início das operações do TECON 1.

4.4.1 A ARRENDATÁRIA deverá contratar OPERADOR PORTUÁRIO, ou se valer de um de seus sócios, que revista essa qualidade, observadas, sempre, as condições e exigências adiante elencadas:

(a) ser uma pessoa jurídica legalmente constituída;

(b) não estar declarada empresa inidônea por qualquer órgão da Administração Pública direta ou indireta da União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, ou, ainda, com o direito de participar de licitação suspenso;

(c) comprovar experiência em serviços de operação portuária, de carga e descarga de navios *full-container* em um único Terminal Portuário, movimentando a quantidade mínima de 100 mil contêineres/ano (média aritmética anual durante os 3 últimos anos anteriores à publicação do Edital); e

(d) comprovar estar credenciado ou atender às exigências para credenciamento pelo Conselho de Autoridade Portuária dos Portos do Rio de Janeiro, Sepetiba, Forno e Niterói - CAP.

4.4.2 O OPERADOR PORTUÁRIO, de maneira a comprovar e atender aos requisitos técnicos, deverá apresentar os seguintes documentos:

(a) carta, com observância do item 3.4.6 do EDITAL, de auditores externos ou ente regulador do respectivo País ou Estado, indicando o nome do OPERADOR PORTUÁRIO, sua sede e as áreas de serviço por ele operadas, e informando, categoricamente, que o OPERADOR PORTUÁRIO atende a todos os requisitos listados no item 4.4.1 (c) do EDITAL ; e

(b) declaração assinada por diretor(es) do OPERADOR PORTUÁRIO, com poder(es) para obrigá-lo, sob as penas da lei, de que a empresa atende ao disposto no item 4.4.1 do EDITAL.



4.4.3 A verificação do preenchimento dos requisitos elencados no item 4 será de incumbência da CDRJ.

4.4.4 O OPERADOR PORTUÁRIO deverá comprometer-se a:

- a) transferir para a ARRENDATÁRIA os conhecimentos técnicos e operacionais adquiridos nas atividades; e
- b) assumir a responsabilidade pela OPERAÇÃO PORTUÁRIA do TECON 1 pelo prazo mínimo de 3 anos, contados da data do início da operação.

4.5 FATOS SUPERVENIENTES

Os eventos previstos no EDITAL e no CRONOGRAMA estão diretamente subordinados à realização e ao sucesso das diversas etapas do processo. Na hipótese de ocorrência de fatos supervenientes à publicação do EDITAL, que possam vir a prejudicar ou efetivamente prejudiquem o PROCESSO, de acordo com o entendimento da CDRJ, esta terá a faculdade de revê-lo, sempre com o intuito de concluir, favoravelmente, o ARRENDAMENTO do TECON 1.

CAPÍTULO 5 - INFORMAÇÕES ADICIONAIS E CRONOGRAMA

5.1 AVISOS E COMUNICAÇÕES

A CDRJ poderá determinar a publicação de avisos ou comunicados adicionais referentes ao conteúdo do EDITAL e do MEMORANDO INFORMATIVO

5.2 ACEITAÇÃO TÁCITA E INCONDICIONAL

A participação nas ofertas, objeto do EDITAL, implica na aceitação tácita e incondicional dos termos e das condições do EDITAL, do MEMORANDO INFORMATIVO, do MANUAL DE INSTRUÇÃO e seus Anexos, e dos demais documentos que venham a ser divulgados e/ou publicados em função do EDITAL.

5.3 CRONOGRAMA - vide Anexo I

Rio de Janeiro, 14 de abril de 1998



MAURO OROFINO CAMPOS
Diretor-Presidente

ANEXOS

ANEXO I

Data	Evento
10.3 (terça-feira)	Divulgação de anúncio de Audiência Pública
24.3 (terça-feira)	Audiência Pública, no Rio de Janeiro - Bolsa de Valores
03.4 (sexta-feira)	Encerramento das sugestões para o edital
14.4.(quarta-feira)	Publicação do Edital
17.4 (sexta-feira)	Início da Distribuição do Memorando Informativo
17.4 (sexta-feira)	Manual de Instrução da CLC à disposição dos interessados
22.4 (quarta-feira)	Reunião Técnica, no Rio de Janeiro, para esclarecimento sobre as condições de venda constantes do Edital
30.4 (quinta-feira)	Início das visitas ao Centro de Informações e à obra em Sepetiba
04.5 (segunda-feira)	Início da habilitação dos Licitantes
08.5 (sexta-feira)	Término da habilitação dos Licitantes
18.5 (segunda-feira)	Anúncio dos licitantes habilitados
19.5 (terça-feira)	Término das visitas ao Centro de Informações e à obra em Sepetiba
26.5 (terça-feira)	Encerramento prazo recurso contra decisão de habilitação
02.6 (terça-feira)	Encerramento prazo impugnações aos recursos
04.6 (quinta-feira)	Resultado final habilitação
05.6 (sexta-feira)	Entrega de garantias financeiras à CLC
08.6 (segunda-feira)	Divulgação, pela CLC, dos Licitantes com garantias aprovadas
08.6 (segunda-feira)	Leilão, na BVRJ, às 10:00 h
15.6.98	Liquidação Financeira do Leilão
17.8.98	Assinatura do Contrato de Arrendamento





N-7464160

Castellón

Castellón

Castellón

Castellón

Castellón

Castellón

Castellón

Castellón

Castellón

N-7463000

N-7462000

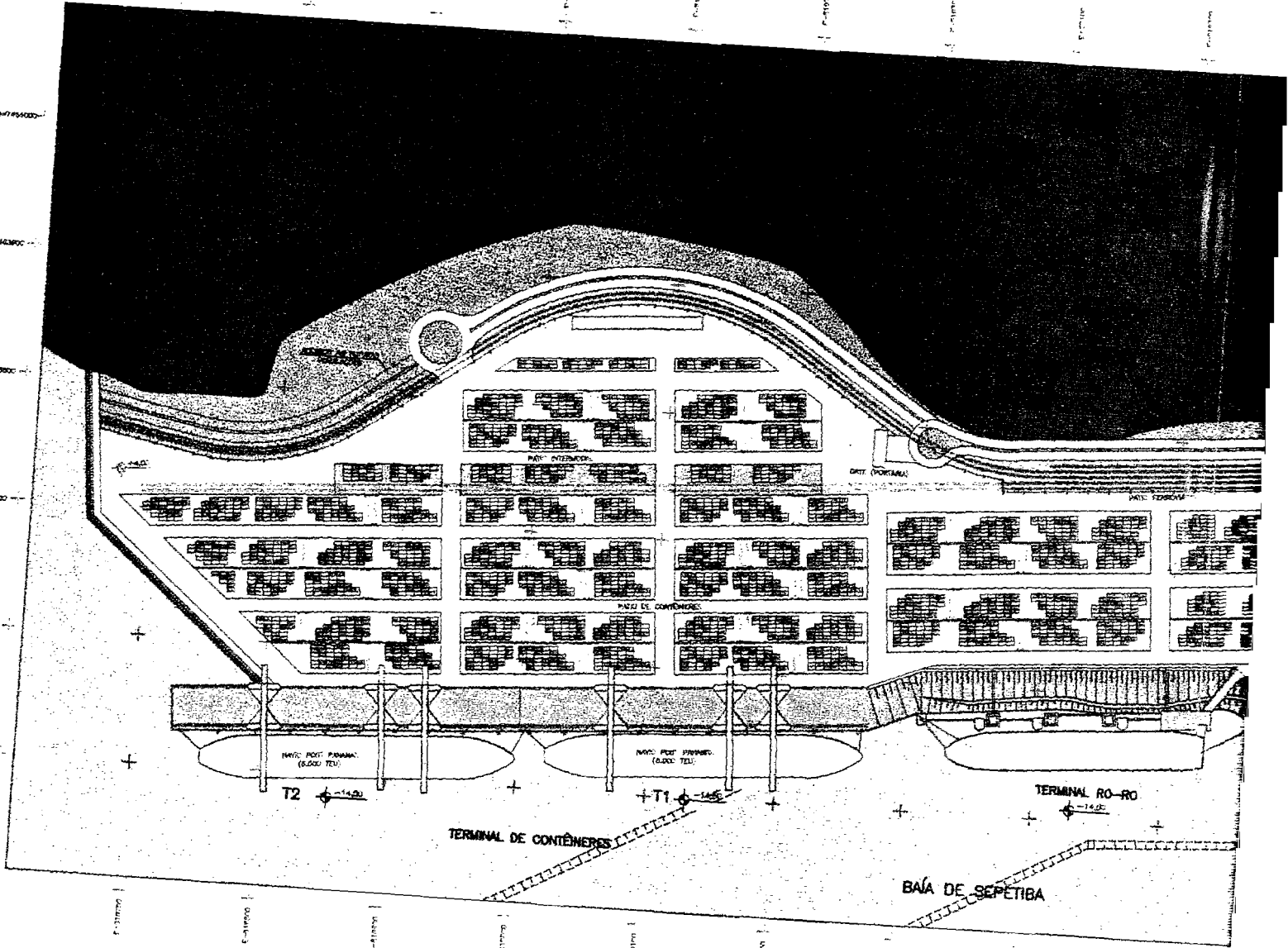
N-7463000

N-7463700

N-7463500

N-7463200

N-7463400



ENCUENTRO DE LA LÍNEA DE LA COSTA CON LA LÍNEA DE LA BAHÍA DE SEPETIBA

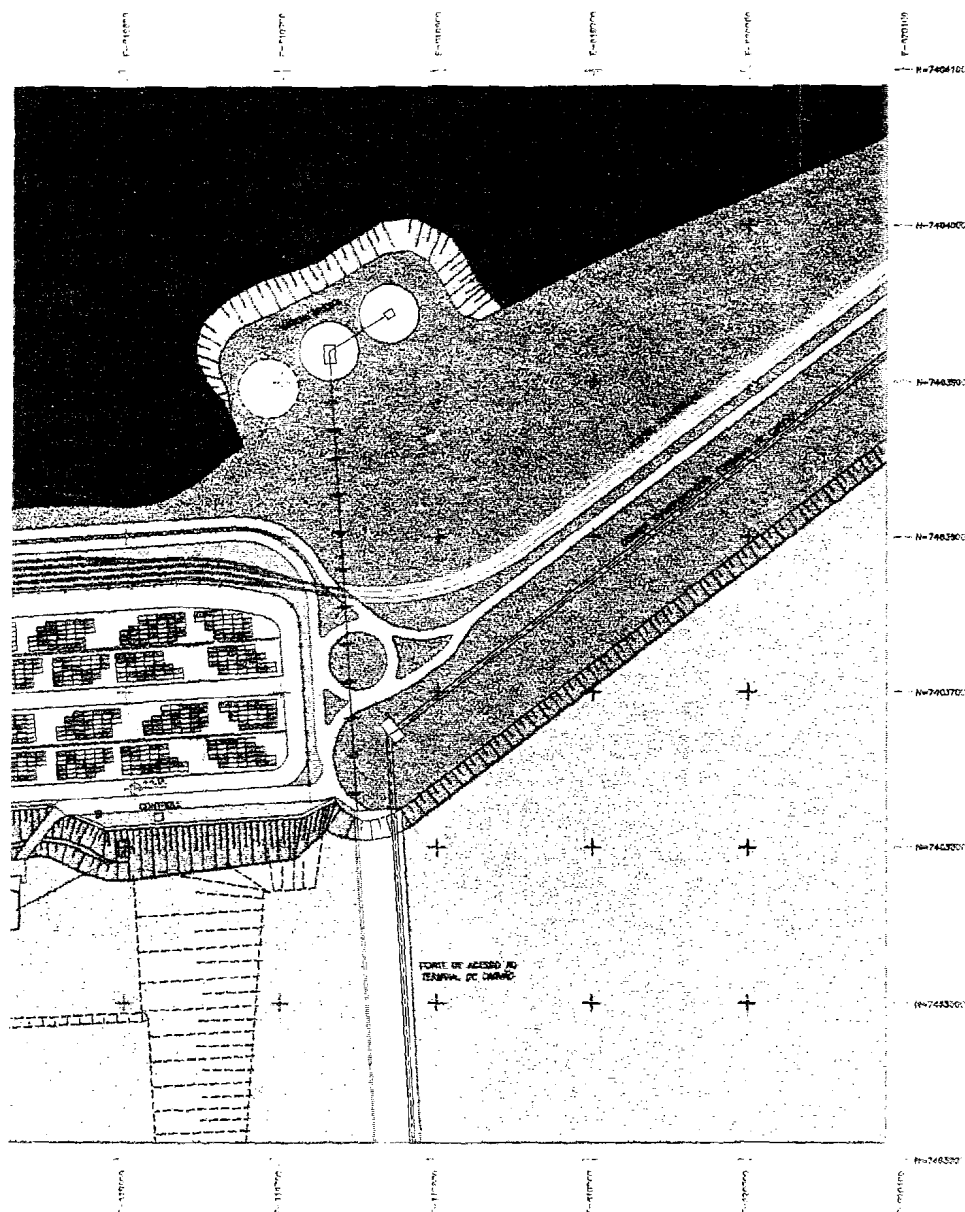
ENCUENTRO DE LA LÍNEA DE LA COSTA CON LA LÍNEA DE LA BAHÍA DE SEPETIBA

DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

1 - 193.135-DE-260-110-001 - LAYOUT

NOTAS

- 1 - NÍVEL E COORDENADAS EM METRO, SEMPRE INDICAÇÃO CONTRÁRIA.
- 2 - PROFUNDIDADES REFERENCIADAS AO ZERO DO DIA DA MARINHA.
- 3 - A LOCALIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES FIGURA CRITÉRIO DO FUTURO ARRENDATÁRIO.
- 4 - O LAYOUT APRESENTAÇÃO LEVA EM CONSIDERAÇÃO A UTILIZAÇÃO DE TRANSFORMAÇÕES.



FORCE OR ARMED
TERROR OF FORCE

0 20 40 60 80 100

FEET

N

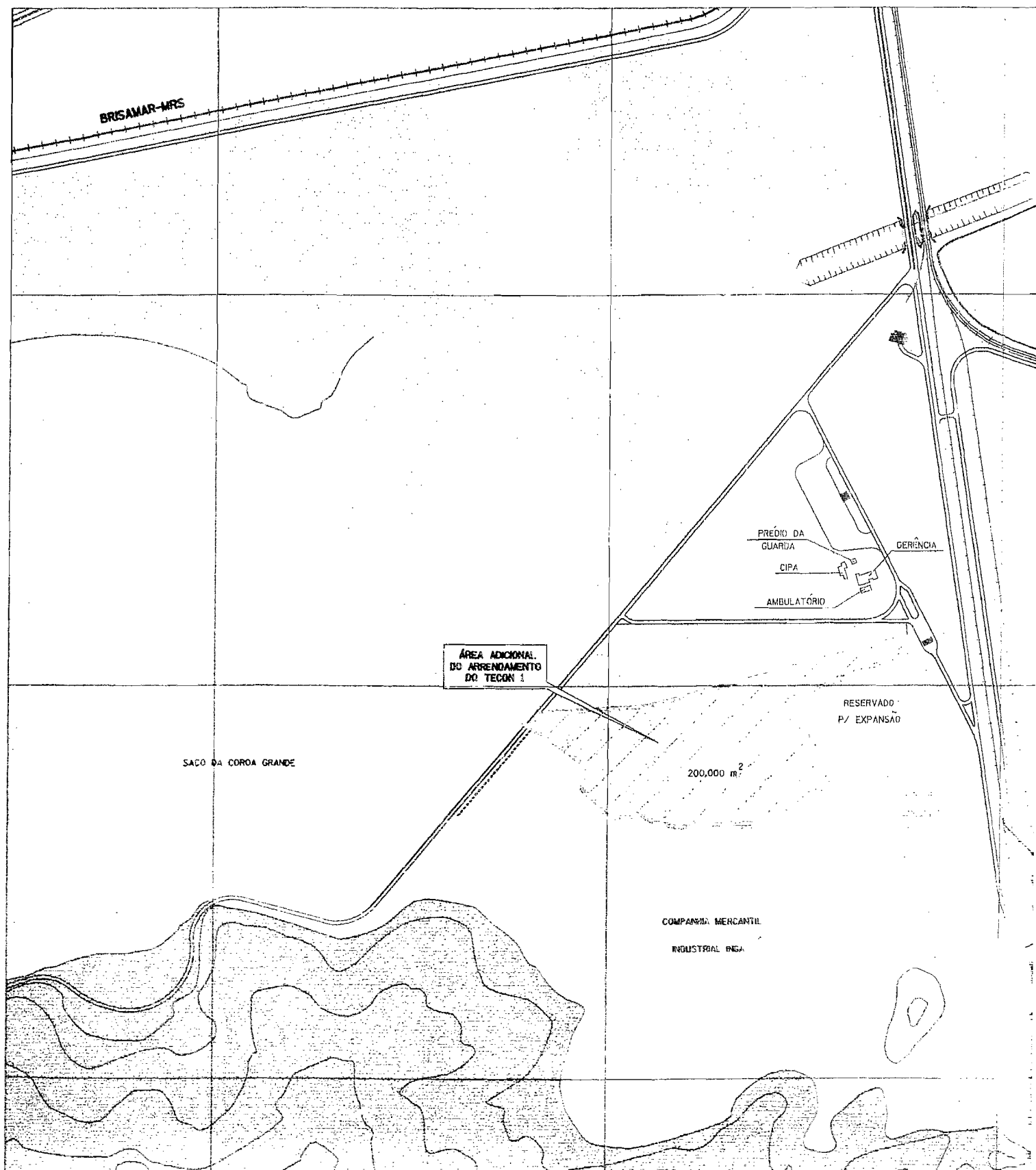
PT PLANE S.A.

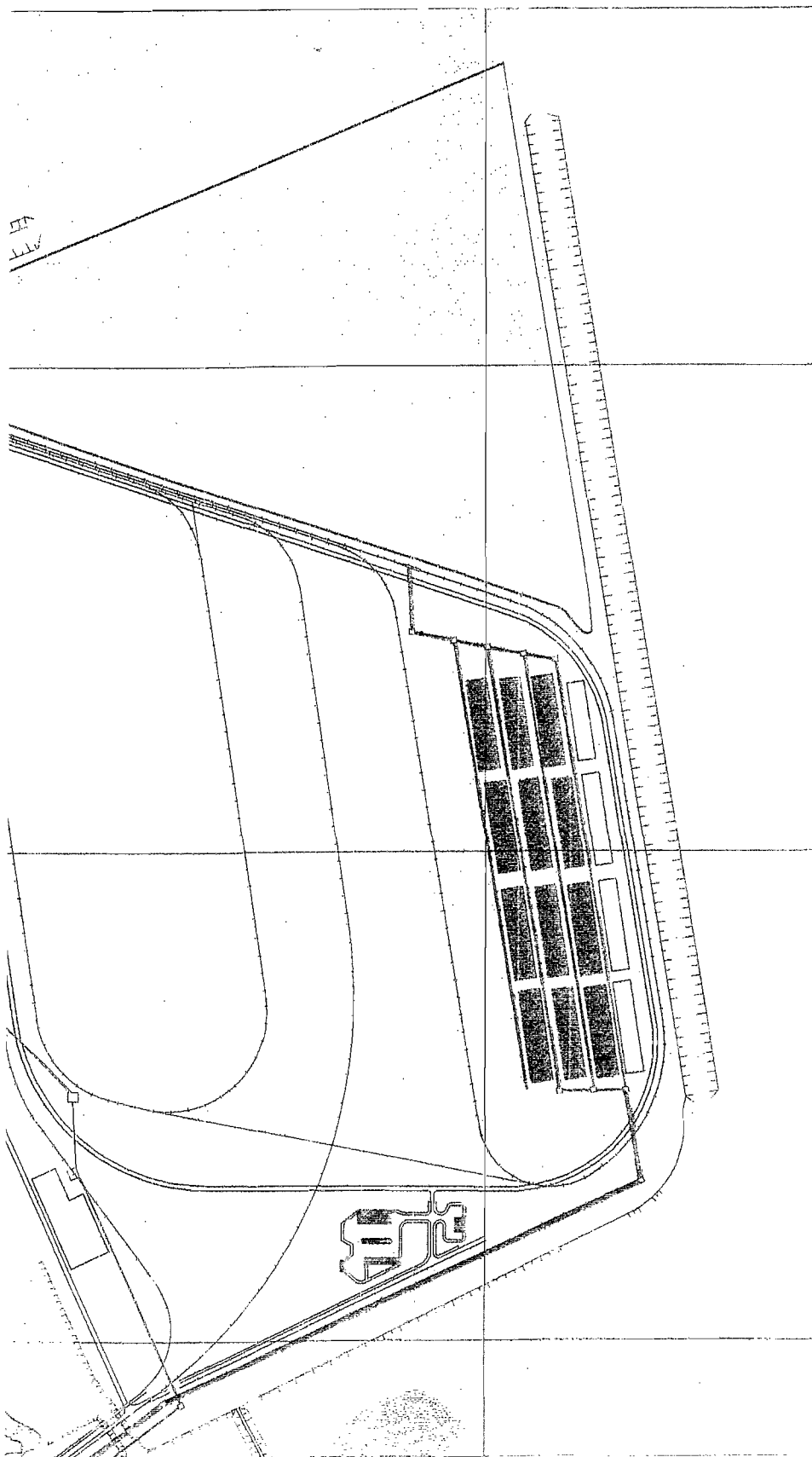
Estudos e Projetos de Engenharia

QUEST.
VERBAL:
MATERIAL:
QUEST.

॥ १ ॥

11





0 100 200 300 400 500m

ESCALA GRAFICA

CDNJ - COMPANHIA DOCAIS DO RIO DE JANEIRO

CEPOT
EMPRESA BRASILEIRA DE PLANEJAMENTO DE TRANSPORTES
TERMINAL DE CONTÊINERES DO PORTO DE SEPETIBA
TECOP I

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA ADICIONAL
OPÇÃO A

PT PLANAVE S.A.
Estudos e Projetos de Engenharia

RESP. TÉCNICO
RICHEL KIPERMAN
AUT.
125410 5 91

PROJ.	GUBITZ	1
DES.	GERALDO	1
VERIF.	MARCELO J.	1
APROV.	GUBITZ	1

DES. Nº	1
ESCALAS	1:1
REV.	0

CANAL DE ACESSO AO TERMINAL DA ROLUP 1-6,00m

ILHA DA MADEIRA
(APA)

T 2

T 1

BERÇO 2

BERÇO 1

TERMINAIS DE CONTENEDORES

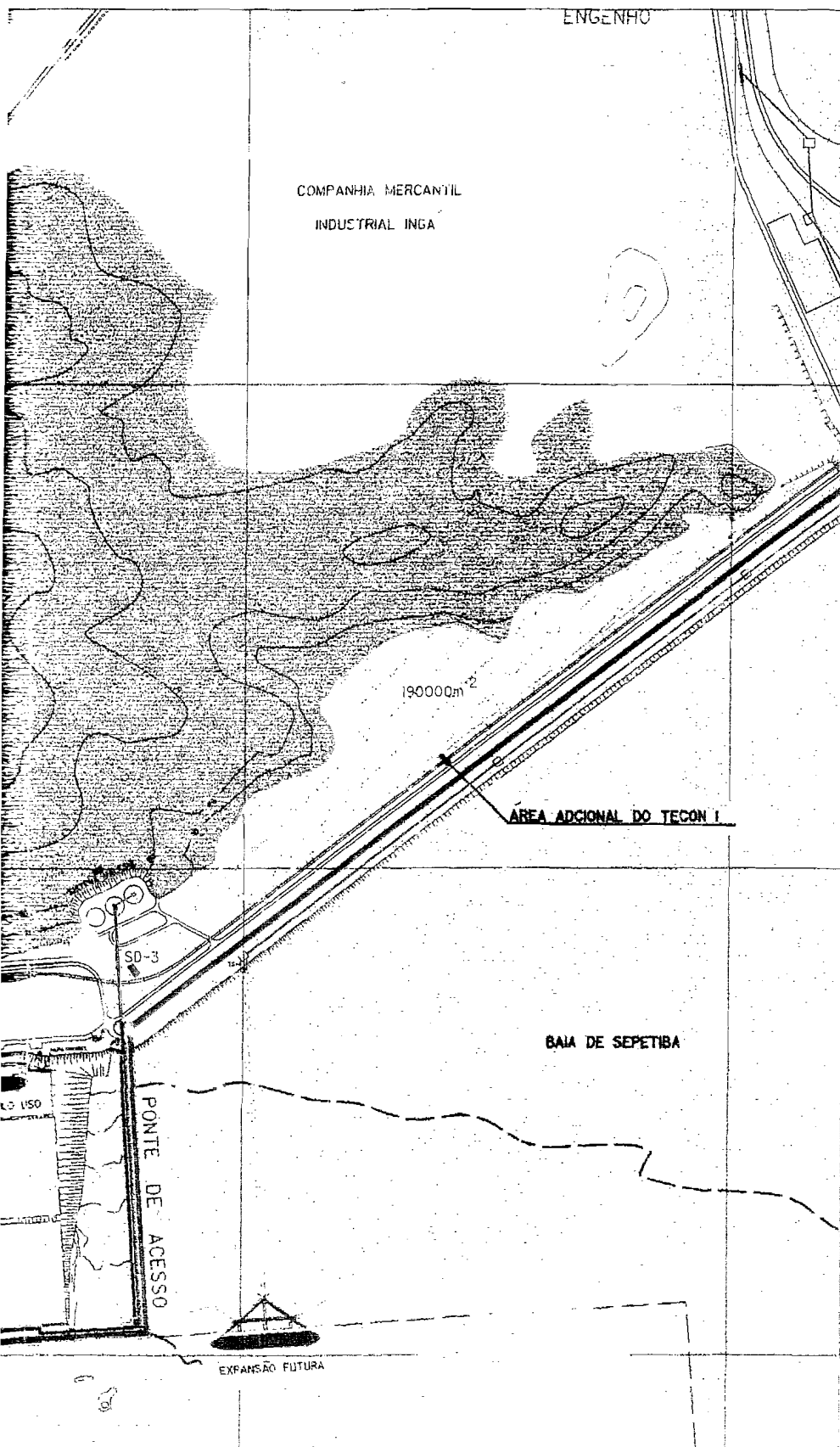
TERMINAL DE MÚLTIPLO USO

-16,00m

-15,00m (FUTURO)

-12,00m

R=300m
BACIA DE EVOLUÇÃO
(FUTURA)
-16,00m



CDRJ - COMPANHIA DOCS DO RIO DE JANEIRO

CEPOT
EMPRESA BRASILEIRA DE PLANEJAMENTO DE TRANSPORTES
TERMINAL DE CONTÊINERES DO PORTO DE SEPETIBA
TECON I

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA ADICIONAL
OPÇÃO B

PT PLANAVE S.A. Estudos e Projetos de Engenharia			RESP. TÉCNICO (MICHEL KPERMAN) Ass: _____ Data: 12/04/05
PROJ.	GUNTZ	____/____/____	DES. Nº
DES.	GERALDO	____/____/____	____/____/____
VERIF.	MARCELO J.	____/____/____	ESCALAS
APROV.	GUNTZ	____/____/____	REV. 0

MINUTA DO CONTRATO

MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO
DE ARRENDAMENTO PARA EXPLORAÇÃO
DO TERMINAL DE CONTÊINERES DO PORTO
DE SEPETIBA - TECON 1, QUE ENTRE SI
CELEBRAM, DE UM LADO A COMPANHIA
DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ E, DE
OUTRO LADO _____,
OBJETO DO EDITAL DE LEILÃO
PND/MT/CDRJ Nº _____

Pelo presente instrumento particular de Contrato, as partes, de um lado, a COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ, sociedade de economia mista, vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede na Rua do Acre, nº 21, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.266.890/0001-28, neste ato representada por seu Diretor Presidente Mauro Orofino Campos, a seguir denominada CDRJ, e de outro lado, _____, com sede em _____, à _____, inscrita no CGC/MF sob o nº _____, adiante designada simplesmente ARRENDATÁRIA, e representada neste ato por seu _____, Sr. _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, e na qualidade de intervenientes, as empresas _____, _____, _____, neste ato, representadas por seus _____, Sr. _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, e Sr. _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, respectivamente, têm entre si certo e ajustado o que se segue, que reciprocamente outorgam e aceitam, a saber:

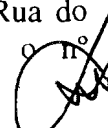
DAS DEFINIÇÕES

CLÁUSULA PRIMEIRA - São adotadas as siglas, expressões e termos que terão o significado que a seguir lhes é apontado, sem prejuízo de outros inseridos neste Contrato de Arrendamento, seus anexos ou, ainda, na legislação aplicável:

I – ÁREA DO PORTO: a área do Porto Organizado de Sepetiba, conforme Portaria MT nº 603 de 3 de novembro de 1.994, do Ministério dos Transportes, na qual se encontram inseridas as instalações e obras de implantação do TECON 1;

II - ARRENDAMENTO: a forma de transferência da exploração do TECON 1, constituindo o objeto do LEILÃO;

III - COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ, com sede na Rua do Acre, nº 21, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº _____



42.266.890/0001-28, a Concessionária do Porto de Sepetiba e a Autoridade Portuária do Porto Organizado de Sepetiba.

IV – CONTRATO DE OPERAÇÃO PORTUÁRIA: Contrato a ser apresentado pelo LICITANTE vencedor do LEILÃO, que não tenha indicado OPERADOR PORTUÁRIO para Habilitação, antes da assinatura do CONTRATO DE ARRENDAMENTO;

V - EDITAL: é o documento oficial que regulamenta o procedimento de transferência do TECON 1 por Contrato de Arrendamento, incluídos seus Anexos;

VI – LEILÃO: é o leilão público a realizar-se na data e hora previstas no CRONOGRAMA para que os licitantes ofereçam seus lances para o ARRENDAMENTO do TECON 1, de acordo com as regras deste EDITAL;

VII – MMC: Movimentação Mínima Contratual é a quantidade de movimentação mínima anual de contêineres e veículos, sobre a qual a ARRENDATÁRIA garante o pagamento à CDRJ, independentemente de movimentá-la ou não no TECON 1;

VIII - OPERAÇÃO PORTUÁRIA: a movimentação e armazenagem de mercadorias destinadas ou provenientes de transporte aquaviário, realizadas no TECON 1, previstas no CONTRATO DE ARRENDAMENTO;

IX - OPERADOR PORTUÁRIO: o LICITANTE, ou pessoa jurídica contratada deste, cuja atividade principal é a OPERAÇÃO PORTUÁRIA e que preenche as exigências previstas no EDITAL;

X - PODER CONCEDENTE: a União Federal, por intermédio do Ministério dos Transportes;

XI - SPE: Sociedade de Propósito Específico, por ações, constituída pelo(s) vencedor(es) da licitação, que tem como objeto a consecução do objeto deste EDITAL, ou seja a exploração do TECON 1;

XII - TECON 1: Terminal de Contêineres número 1 do Porto de Sepetiba;

XIII – UNIÃO: a União Federal.

DO OBJETO

CLÁUSULA SEGUNDA - Constitui objeto do presente Contrato o ARRENDAMENTO para exploração do Terminal de Contêineres – TECON 1, através de operações com contêineres, veículos e outras cargas, contemplando:

I - 2 berços de atracação, denominados 302 e 303 (T₁ e T₂), construídos cada um com 270 m de comprimento por 34,2 m de largura e profundidade de projeto de 14,5 m, contendo linhas de trilhos ao longo de todo o cais contínuo. Estes dois berços de atracação deverão operar embarque e desembarque de contêineres;



II - 1 berço de atracação denominado 301 (T₀), com 270 m de comprimento, sendo constituído de 4 dolphins de atracação e dois de amarração, e profundidade de projeto de 14.5m. Este berço de atracação poderá realizar operação de veículos ou outras cargas, nos termos deste Contrato:

III - uma retroárea de 200.000 m² pavimentada em concreto rolado, sob bloco intertravado de concreto, correspondendo tanto aos acessos viários, no interior do TECON 1, como às áreas de estocagem de contêineres. Esta pavimentação permite a estocagem de até 4 contêineres cheios na altura ou 6 contêineres vazios na altura;

IV - área adicional de até 200.000 m², localizada fora do TECON 1, porém em Zona de Apoio Logístico dentro do Porto de Sepetiba. Esta área poderá estocar contêineres, veículos e outras cargas, ou terá qualquer destinação de apoio à OPERAÇÃO PORTUÁRIA, a critério da ARRENDATÁRIA, ficando a cargo desta as obras necessárias à implantação de tal área adicional.

Parágrafo Primeiro - Os três berços de atracação identificados nos itens I e II desta cláusula serão entregues à ARRENDATÁRIA com toda a infra-estrutura suficiente para a instalação dos equipamentos mínimos enumerados na Cláusula Quinta.

Parágrafo Segundo - A ARRENDATÁRIA adotará as providências atinentes ao alfandegamento de área ora arrendada.

Parágrafo Terceiro - O TECON 1 será implantado, explorado, operado, conservado e melhorado pela ARRENDATÁRIA no período de ARRENDAMENTO, nos termos deste Contrato.

Parágrafo Quarto - Todas as áreas indicadas nos incisos I, II, III e IV desta Cláusula encontram-se identificadas no Anexo I referido na Cláusula Terceira.

DOS ANEXOS DO CONTRATO

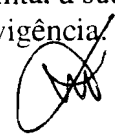
CLÁUSULA TERCEIRA - Integram este Contrato de Arrendamento os seguintes ANEXOS:

ANEXO I: Plantas de identificação das áreas mencionadas na Cláusula Segunda.

ANEXO II: Certificado de Operador Portuário ou Contrato com Operador Portuário, respeitadas as condições do EDITAL

DOS OBJETIVOS DO ARRENDAMENTO

CLÁUSULA QUARTA - São objetivos do ARRENDAMENTO a implantação da superestrutura do TECON 1, atendidos os requisitos mínimos da Cláusula Quinta, a sua exploração, manutenção e complementação de melhorias ao longo do prazo de vigência.



DO INVESTIMENTOS MÍNIMOS DA ARRENDATÁRIA

CLAUSULA QUINTA - A ARRENDATÁRIA deverá fazer os investimentos mínimos necessários para assegurar a implantação e início da realização das operações portuárias nos termos deste Contrato dentro das seguintes condições:

I - Obras Cíveis:

a) edificações da retroárea, compreendendo:

- 1 - Portaria com no mínimo 5 (cinco) balanças rodoviárias, e guaritas de segurança;
- 2 - Administração, com escritórios para o Gerente Geral do Terminal, Gerência Operacional, bem como para todo o efetivo administrativo.
- 3 - Instalações da Receita Federal e do Ministério da Saúde e Agricultura;
- 4 - Obras de apoio operacional;
- 5 - Armazém para consolidação e desconsolidação dos contêineres;
- 6 - Oficina de Manutenção para reparos dos equipamentos móveis;
- 7 - Subestações;
- 8 - Torres de iluminação;
- 9 - Cerca em volta de todo o Terminal, do lado de terra;

b) implantação do sistema elétrico que atenda não somente às edificações, como também aos equipamentos móveis (portêineres), às torres de iluminação e aos *conemeres reefers*.

c) complementação do sistema hidráulico, visando ao atendimento ao cais e ao sistema de combate a incêndio, assim como ao sistema de drenagem e esgoto das futuras instalações, compatíveis com o sistema existente.

d) adequação das instalações do berço 301 para operação com navios roll-on roll-off.

II - Equipamentos:

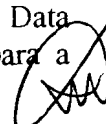
a) aquisição e montagem de 3 (três) portêineres de última geração, para atender a navios *post-panamax*.

b) aquisição de equipamentos de pátio do tipo transtêiner ou *reach-stackers*, para atender as operações de carga/descarga dos contêineres dos navios e realizar as operações de entrega/recebimento.

c) aquisição de demais equipamentos de apoio como cavalos mecânicos acoplados a chassis de 20 (vinte) e 40 (quarenta) pés; empilhadeiras de pequena e média capacidade e veículos utilitários.

III – Sistemas de Informações:

Implantação de um sistema de troca eletrônica de informações (EDI - Eletronic Data Interchange), ligado ao SISCOEX, permitindo acesso *on line* e interativo para a



Autoridade Portuária (CDRJ), a Autoridade Alfandegária, aos exportadores/importadores, agentes de carga, clientes, etc.

IV - Outras Exigências

a) adotar um programa permanente de proteção e recuperação do meio ambiente, tanto em aspectos que envolvam a construção como da própria operação portuária.

b) aplicação das normas técnicas e reguladoras da segurança e medicina do trabalho vigentes, levando-se em consideração especial a movimentação de cargas de caráter explosivo e/ou radioativo (cargas perigosas).

Parágrafo Primeiro - A ARRENDATÁRIA, no prazo máximo de 3 (três) meses deverá desenvolver e submeter à aprovação da CDRJ o projeto executivo e cronograma de investimentos no TECON 1, sendo que no prazo máximo de 20 (vinte) meses, a contar de sua aprovação, deverão ser executadas as obras civis respectivas e a contratação e aquisição dos equipamentos, alguns dos quais, em função dos entendimentos a serem mantidos com a CDRJ, poderão ser encomendados antecipadamente.

Parágrafo Segundo - As instalações, em geral, deverão ser projetadas obedecendo às normas de segurança constantes do "Manual de Especificações Técnicas sobre Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho" e padrões construtivos e técnicos enquadrados nas Normas, Especificações, Métodos Padronizados, Terminologia e Simbologias (NB, EB, MB, PB, TB e SB) estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, adotados para a área objeto deste Contrato.

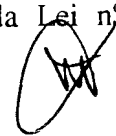
Parágrafo Terceiro - Os projetos construtivos das obras civis identificadas no inciso I desta Cláusula deverão ser submetidos à apreciação da CDRJ antes de iniciados, cabendo à CDRJ manifestar-se quanto a cada projeto no prazo máximo de 1 (um) mês contado da data de seu recebimento, manifestando sua concordância ou, em caso contrário, deverá fundamentar a decisão de desaprovação, concedendo prazo máximo de 1 (um) mês para sua reapresentação. As obras somente poderão ser iniciadas após a aprovação final do projeto executivo pela CDRJ.

Parágrafo Quarto - Deverão ser submetidas à aprovação da CDRJ todas e quaisquer alterações ou modificações que devam ser procedidas nas obras, construções e instalações implantadas na área arrendada.

DO TRABALHO PORTUÁRIO

CLÁUSULA SEXTA - O trabalho portuário, necessário à consecução do objeto deste Contrato, deverá ser realizado por trabalhadores portuários, devendo as respectivas requisições ser efetuadas pela ARRENDATÁRIA nos termos da Lei.

Parágrafo Primeiro - O trabalho portuário poderá ser executado por empregados com vínculo empregatício a prazo indeterminado, nos termos do Artigo 26 da Lei nº 8.630/93.



Parágrafo Segundo - Na impossibilidade de atendimento das requisições referidas no *caput* desta Cláusula, a ARRENDATÁRIA deverá submeter essas requisições à CDRJ, antes da adoção de qualquer outra alternativa, devendo esta manifestar-se tempestivamente, de forma a que a operação não sofra solução de continuidade.

Parágrafo Terceiro - Os empregados técnicos e administrativos poderão ser vinculados à ARRENDATÁRIA e/ou à Operadora Portuária.

DOS FINANCIAMENTOS DAS OBRAS

CLÁUSULA SÉTIMA - Será de única e exclusiva responsabilidade e ônus da ARRENDATÁRIA a obtenção e quitação de todos os financiamentos necessários ao pleno atendimento do objeto deste Contrato.

DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

CLÁUSULA OITAVA - É assegurado à ARRENDATÁRIA o direito à modernização, e ao aperfeiçoamento, respeitados os limites das áreas arrendadas, dependendo de aprovação da CDRJ, inclusive no que se refere a eventuais alterações dos projetos construtivos.

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade única e exclusiva pelas obras e serviços a serem realizados por conta do arrendamento ou por sua inoportuna ou inadequada 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, conforme previsto na Cláusula Quadragésima deste Contrato.

Parágrafo Segundo - Ao término de qualquer obra, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar à CDRJ desenhos “como construído” (“as built”) das citadas obras, sejam elas de cunho civil, mecânico ou elétrico, tais como sondagens geológicas, desenhos de topografia e diagramas.

Parágrafo Terceiro - A ARRENDATÁRIA se obriga a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as obras e serviços realizados por esta a partir de assinatura deste Contrato de Arrendamento, em que se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções, conforme solicitação da CDRJ.

DOS PREÇOS

CLÁUSULA NONA - Por força do presente Contrato, a ARRENDATÁRIA pagará à CDRJ o preço do ARRENDAMENTO, no valor de R\$, da seguinte forma:

I - uma parcela inicial, no valor de R\$, já recebida;

II - 276 (duzentas e setenta e seis) parcelas mensais de R\$ 586.153,10 (quinhentos e oitenta e seis mil, cento e cinquenta e três reais e dez centavos) cada, vencendo-se a primeira parcela no final do 25º mês após a entrega do TECON 1 à ARRENDATÁRIA observado o disposto na Cláusula Décima Primeira – Do Reajuste.



III - a quantia de R\$ 10,00 (dez reais) por contêiner e R\$1.00 (um real) por veículo movimentados no TECON 1, acima das MMC estipuladas no Parágrafo Primeiro abaixo.

Parágrafo Primeiro - A Movimentação Mínima Contratual MMC, cujo pagamento é garantido pela ARRENDATÁRIA, eis que serviu de base à fixação do preço mínimo, é a seguinte:

a) movimentação de contêineres

ANO	MMC*
1º	50
2º	102
3º	133
4º	168
5º	208
6º	254
7º em diante	300

*milhares de contêineres por ano

b) movimentação de veículos

ANO	MMC*
1º	60.000
2º	100.000
3º	105.000
4º	110.250
5º	115.763
6º	121.551
7º	127.628
8º	134.010
9º	140.710
10º	147.746
11º	155.133
12º	162.889
13º	171.034
14º	179.586
15º	188.565
16º	197.993
17º	207.893
18º	218.267
19º	229.117
20º	240.442
21º	252.242

22°	265.330
23°	278.596
24°	292.526
25°	307.152

* em veículos por ano

Parágrafo Segundo - A movimentação de contêineres de transbordo não é considerada na remuneração da CDRJ.

Parágrafo Terceiro - A água e a energia elétrica consumidas para atendimento à área arrendada serão fornecidas pela CDRJ, pagando a ARRENDATÁRIA o que for devido, de conformidade com os preços vigentes na data do respectivo faturamento. Caso a CDRJ não possa efetuar esse fornecimento, autorizará a instalação, pela ARRENDATÁRIA, de ramais próprios de fornecimento de água e energia elétrica, a serem utilizadas na área arrendada, independentemente das redes utilizadas pela CDRJ, ficando o pagamento desta instalação e do respectivo consumo a cargo, única e exclusivamente, da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Quarto - A ARRENDATÁRIA pagará, também, quaisquer outros serviços que requisitar à CDRJ, de acordo com os itens pertinentes da respectiva tabela vigente, homologada pelo Conselho de Autoridade Portuária – CAP.

Parágrafo Quinto - Caso a ARRENDATÁRIA pretenda movimentar outras cargas que não veículos e contêineres, na área do TECON 1, ser-lhe-á cobrada parcela suplementar do preço em valor a ser fixado oportunamente pela CDRJ em virtude da especificidade da carga movimentada.

Parágrafo Sexto - Os usuários que utilizarem o acesso aquaviário ao TECON 1 estarão sujeitos ao pagamento do valor equivalente a 10% (dez por cento) da tarifa constante da Tabela 1 (Utilização de Acesso Aquaviário) da Tarifa Portuária vigente, homologada pelo Conselho de Autoridade Portuária dos Portos do Rio de Janeiro, Sepetiba, Forno e Niterói - CAP.

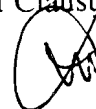
DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA - As parcelas do preço serão liquidadas da seguinte forma:

I - as parcelas mensais referidas no inciso II da Cláusula Nona deverão ser pagas no último dia útil de cada mês de vigência do contrato;

II - as quantias referidas no inciso III serão recolhidas semestralmente, calculando-se a estimativa semestral dos quantitativos anuais constantes do parágrafo primeiro da Cláusula Nona, divididos por 2, procedendo-se a ajuste ao final de cada ano.

III - as quantias devidas por força da aplicação do parágrafo quinto da Cláusula Nona serão pagas na forma do que estipular o ato de autorização respectivo.



Parágrafo Primeiro - Ocorrendo atraso na liquidação de qualquer obrigação pecuniária estabelecida neste Contrato, o débito apurado será acrescido do valor correspondente à variação da TR *pro-rata*, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação vigente, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Instrumento.

Parágrafo Segundo - A cobrança de qualquer importância devida e não liquidada pela ARRENDATÁRIA far-se-á através de processo de execução judicial, sempre que as vias amigáveis não surtirem efeito.

Parágrafo Terceiro - Para todos os fins de direito, ficará a ARRENDATÁRIA responsável pelo pagamento das obrigações estabelecidas neste Instrumento, respeitados os limites para reajuste e os prazos estabelecidos para liquidação de débitos.

Parágrafo Quarto - Eventuais contestações ou devoluções de faturas devem ser detalhadamente fundamentadas e serão aceitas pela CDRJ somente mediante depósito, pela ARRENDATÁRIA, na Tesouraria da CDRJ e sempre nos prazos estabelecidos, dos valores por ela considerados corretos.

DO REAJUSTE

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Os valores indicados ou citados neste contrato, obedecida a legislação vigente à época, serão reajustados:

I - Os valores indicados nos itens II e III da Cláusula Nona, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), pela aplicação da fórmula abaixo, com periodicidade igual à mínima definida na legislação:

$$V = R \frac{I - I_0}{I_0}$$

onde:

- V - o valor do reajustamento procurado;
- R - é o valor a ser reajustado;
- I₀ - é o índice inicial, correspondente ao mês de pagamento da parcela indicada no inciso I da cláusula nona;
- I - é o índice relativo ao mês de reajuste.

II - Os valores que remuneram os serviços prestados pela CDRJ nas mesmas condições aplicáveis à Tarifa Portuária e nas mesmas datas:

Parágrafo Primeiro - Para os fins dos reajustes de que trata o inciso I desta Cláusula, são adotadas as seguintes definições:

- I. periodicidade: é o intervalo de tempo para aplicação do reajuste;
- II. índice relativo ao mês de reajuste: é o IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, para o mês em questão;
- III. índice inicial: é o IGP-M, para o mês da data-base;

IV. data-base: é a data inicial para o cálculo da variação do índice de reajuste, ou seja, a data do pagamento da parcela indicada no inciso da cláusula nona.

Parágrafo Segundo - Na hipótese do IGP-M ser definitivamente encerrado, adotar-se-á o índice que o suceder ou outro que reflita a real perda do poder aquisitivo da moeda.

DO PRAZO DO ARRENDAMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O prazo do arrendamento é de 25 (vinte e cinco) anos, observado o disposto na Cláusula Décima Quarta.

DA CONTAGEM DO PRAZO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - O prazo do arrendamento é contado a partir da entrega do TECON 1 à ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Único - Terminadas as obras a cargo da CDRJ ou antes desta data, desde que a pedido da ARRENDATÁRIA, o TECON 1 será entregue mediante documento formal, contando, desta data, os prazos estipulados para vigência do ARRENDAMENTO e início das operações.

DA PRORROGAÇÃO DO ARRENDAMENTO

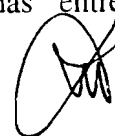
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O prazo de arrendamento poderá ser prorrogado, de comum acordo entre as partes, por um única vez, por prazo máximo igual ao originalmente contratado, ou seja, 25 (vinte e cinco) anos, mediante solicitação por escrito da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Primeiro - A ARRENDATÁRIA deverá requerer a prorrogação do arrendamento, pelo menos, 60 (sessenta) meses antes de findar sua vigência, entendendo-se, se não o fizer, que não pretende a prorrogação referida.

Parágrafo Segundo - A CDRJ levará em consideração, na análise do pedido de prorrogação, o desempenho da ARRENDATÁRIA, mediante avaliação do cumprimento das metas previstas, relativas a operação, qualidade, atendimento aos usuários, meio-ambiente e as assumidas pela ARRENDATÁRIA neste instrumento.

Parágrafo Terceiro - Os valores a serem pagos à CDRJ serão definidos com base nas condições de mercado, à época da prorrogação.

Parágrafo Quarto - As condições de renovação serão negociadas entre a ARRENDATÁRIA e a CDRJ, a partir do requerimento.



DO INÍCIO DA OPERAÇÃO DO TECON 1

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - A ARRENDATÁRIA iniciará a operação do TECON 1 no prazo máximo de 8 meses a contar da sua entrega, nos termos do parágrafo único da Cláusula Décima Terceira.

DA QUALIDADE DA OPERAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - A ARRENDATÁRIA se obriga, no prazo máximo de 3 (três) anos, a contar do início das operações, a obter e a manter o certificado ISO 9002 – Sistema de Qualidade – Modelo para Garantia da Qualidade em Produção, Instalação e Serviços Associados, relativo ao objeto deste Instrumento, implantando as demais normas de qualidade que vierem a ser determinadas pelas autoridades competentes.

Parágrafo Único - Para os 5 (cinco) primeiros anos de vigência do Contrato, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar à CDRJ os seus padrões indicadores e metas de qualidade para a prestação dos serviços objeto deste Instrumento.

DO CONTROLE DA MOVIMENTAÇÃO NO TECON 1

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - A ARRENDATÁRIA se obriga a fornecer à CDRJ, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da efetivação do fechamento de cada navio, informações detalhadas acerca da quantidade de contêineres, veículos ou outras cargas movimentados e/ou estocados na área arrendada, fornecendo, ainda, fechamentos com periodicidades mensais e anuais.

DA REALIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

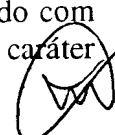
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - A exploração do TECON 1 obriga à realização de operações portuárias por Operador Portuário habilitado, de acordo com as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

Parágrafo Primeiro - É obrigatório o funcionamento das operações do TECON 1 durante 24 (vinte e quatro) horas por 7 (sete) dias por semana, durante 12 (doze) meses por ano, salvo os casos fortuitos ou motivados por força maior.

Parágrafo Segundo - A exploração do serviço deverá satisfazer às condições de regularidade, continuidade, eficiência e atualidade, com gerenciamento pela ARRENDATÁRIA e com comando único das operações, “do porão ao portão” e “vice-versa”. A ARRENDATÁRIA deverá prestar serviço adequado a todos os usuários, indistintamente.

Parágrafo Terceiro - Para fins previstos no Parágrafo Segundo desta Cláusula, considera-se:

- I. regularidade: a prestação dos serviços nas condições estabelecidas neste Contrato e nas normas técnicas aplicáveis;
- II. continuidade: a manutenção, em caráter permanente, da oferta dos serviços;
- III. eficiência: a exploração das operações portuárias e dos serviços de acordo com as normas técnicas aplicáveis em padrões satisfatórios, que busquem, em caráter



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

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.

Parágrafo Quarto - A produtividade nas operações de cais contará com equipamentos e logística para movimentação igual ou superior a 20 contêineres/hora/portêiner, nos dois primeiros anos e 25 contêineres/hora/portêiner, a partir do terceiro ano de operação de cada portêiner, com uma carência de 6 (seis) meses após o início das operações, inclusa no período inicial de dois anos, sob pena de extinção deste Contrato.

DAS OPERAÇÕES EM SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - 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 da população, poderá determinar à ARRENDATÁRIA a movimentação e armazenamento de mercadorias provenientes ou destinadas ao tráfego aquaviário, enquanto perdurar a situação de emergência ou calamidade pública.

Parágrafo Único - Para os fins previstos no *caput* desta Cláusula, a ARRENDATÁRIA será ressarcida pelos serviços prestados e operações portuárias realizadas diretamente pelos proprietários ou consignatários das mercadorias movimentadas ou armazenadas conforme acordo entre as partes. Na hipótese de não haver o acordo, o ressarcimento se fará pelos preços médios praticados, na ocasião, em portos equivalentes.

DA EXCLUSIVIDADE

CLÁUSULA VIGÉSIMA - É assegurada à ARRENDATÁRIA exclusividade na realização de operações portuárias na área arrendada.

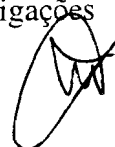
DA ASSUNÇÃO DE RISCOS

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - A ARRENDATÁRIA assumirá, em decorrência deste Contrato, integral responsabilidade por todos os riscos inerentes ao ARRENDAMENTO.

DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DA CDRJ

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - São atribuições da CDRJ:

I - fiscalizar, permanentemente, o fiel cumprimento das obrigações da ARRENDATÁRIA, das leis, dos regulamentos do Porto e do Contrato;



- II - aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
- III - extinguir o Contrato de Arrendamento, nos casos nele previstos;
- IV - fiscalizar permanentemente as operações objeto deste Contrato, zelando pela qualidade, segurança e o respeito ao meio ambiente;
- V - assumir as responsabilidades decorrentes de atos ou fatos relativos ao ARRENDAMENTO, anteriores à data de assinatura do Contrato de Arrendamento
- VI - manter em condições de navegabilidade o canal de acesso ao porto;
- VII - garantir a manutenção da profundidade de projeto de 14,5 m (quatorze e meio) metros nos berços da atracação e no canal de acesso;
- VIII - intervir na execução das obras e serviços, com o fim de assegurar direitos de terceiros eventualmente prejudicados, com interdição, inclusive, da área arrendada.

DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - Incumbe à ARRENDATÁRIA:

- I - cumprir e fazer cumprir as cláusulas contratuais e as normas regulamentares de arrendamento;
- II - realizar as operações portuárias com observância das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis;
- III - manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados ao arrendamento;
- IV - permitir aos encarregados da fiscalização o livre acesso às obras, equipamentos, instalações, áreas e operações;
- V - prestar as informações de interesse da Autoridade Portuária e das demais Autoridades, inclusive as de interesse específico da Defesa Nacional, para efeitos de mobilização, conforme previsto em lei;
- VI - zelar pela integridade dos bens vinculados ao Contrato de Arrendamento;
- VII - dotar e cumprir, rigorosamente, as medidas necessárias à fiscalização aduaneira de mercadorias, veículos e pessoas, inclusive as recomendações das respectivas autoridades;
- VIII - apoiar a ação das autoridades e representantes do Poder Público, em especial da polícia, dos bombeiros, da defesa civil, da saúde e do meio ambiente;
- IX - zelar pela proteção dos recursos naturais e ecossistemas, respondendo pela obtenção das eventuais licenças exigidas pelos agentes de proteção ambiental na vigência do contrato de arrendamento;



submeter, previamente, à CDRJ a desativação e a baixa de bens reversíveis vinculados ao arrendamento;

XI - planejar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à consecução dos objetivos deste Contrato;

XII - estimular a produtividade da mão-de-obra, dos equipamentos e das instalações, ao longo da vigência do arrendamento.

DAS RESPONSABILIDADES DA ARRENDATÁRIA PERANTE A CDRJ E TERCEIROS

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - A ARRENDATÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do Contrato de Arrendamento.

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

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

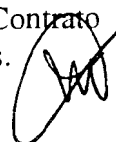
DOS CONTRATOS DA ARRENDATÁRIA COM TERCEIROS

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - Sem prejuízo das responsabilidades previstas neste Contrato, a ARRENDATÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao arrendamento, bem como a implantação de projetos associados, desde que não comprometam os compromissos assumidos por este Contrato nem ultrapassem o prazo do arrendamento.

Parágrafo Primeiro - Os contratos celebrados entre a ARRENDATÁRIA e os terceiros a que se refere o *caput* desta Cláusula reger-se-ão pelas normas de direito privado aplicáveis e, quando for o caso, pela legislação trabalhista, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre esses terceiros e a CDRJ.

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

Parágrafo Terceiro - Constitui especial obrigação da ARRENDATÁRIA zelar para que nos seus Contratos com terceiros, com objeto integrado às atividades do arrendamento, sejam rigorosamente observadas as normas deste Contrato de Arrendamento e demais normas legais, regulamentares e locais aplicáveis.



DA OBTENÇÃO DE LICENÇAS

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - Caberá à ARRENDATÁRIA obter, dos órgãos públicos, todas as licenças e autorizações necessárias à execução das obras e operações do TECON 1, objeto deste instrumento a partir de sua assinatura.

DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - A ARRENDATÁRIA se obriga a cumprir o disposto na legislação federal, estadual e municipal, no que pertine à matéria de proteção ambiental, referente às suas obrigações assumidas por este Contrato de Arrendamento.

Parágrafo Primeiro - A ARRENDATÁRIA enviará à CDRJ, além do que a mais lhe for solicitado por esta, para atendimento de exigências feitas pelos órgãos competentes, relatórios sobre:

- I - os eventuais impactos ambientais provocados em decorrência das obras e das operações portuárias realizadas na vigência do contrato, pela ARRENDATÁRIA;
- II - as ações adotadas para mitigar ou compensar os efeitos dos eventuais impactos ambientais provocados;
- III - os impactos ambientais previstos e as subsequentes medidas de mitigação e compensação;
- IV - os danos ao meio ambiente, sempre que ocorrerem.

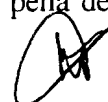
Parágrafo Segundo - A ARRENDATÁRIA se obriga ainda a, no prazo máximo de 2 (dois) anos, após o início das operações, a obter e manter o certificado ISO 14000, relativo ao objeto deste Instrumento, implantando as demais normas que vierem a ser determinadas pelas autoridades competentes.

DA FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - A CDRJ exercerá, por meio de seus órgãos competentes, em caráter permanente, a fiscalização do fiel cumprimento do Contrato de Arrendamento.

Parágrafo Primeiro - A CDRJ exercerá a fiscalização com amplos poderes junto à ARRENDATÁRIA, para a verificação de sua administração, recursos técnicos, econômicos e financeiros.

Parágrafo Segundo - A CDRJ notificará a ARRENDATÁRIA de quaisquer irregularidades apuradas, concedendo-lhe prazos para que sejam sanadas, sob pena de



incorre nas penalidades previstas neste Contrato de Arrendamento, em caso da não regularização.

Parágrafo Terceiro - O exercício da fiscalização pela CDRJ não exclui ou reduz a responsabilidade da ARRENDATÁRIA pela fiel execução deste Contrato de Arrendamento.

Parágrafo Quarto - A ARRENDATÁRIA ficará sujeita, ainda, à fiscalização a ser exercida pelas autoridades aduaneiras, sanitárias, de saúde e outras legalmente constituídas, no âmbito de suas respectivas atribuições.

DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - 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 como nos demais casos previstos neste Contrato e nas seguintes situações:

- I - desvio do objeto contratual pela ARRENDATÁRIA;
- II - dissolução da ARRENDATÁRIA;
- III - declaração de falência ou requerimento de concordata da ARRENDATÁRIA;
- IV - subarrendamento ou transferência do arrendamento;
- V - inadimplemento, por três meses consecutivos, de qualquer dos pagamentos a que se obrigou a ARRENDATÁRIA;
- VI - interrupção da operação do TECON 1 sem causa justificada;
- VII - identificação de operações portuárias realizadas com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- VIII - descumprimento de decisões judiciais;
- IX - ocupação ou utilização de área, além daquela estabelecida neste instrumento;
- X - ocorrência do estabelecido no Parágrafo Primeiro da Cláusula Trigésima deste Contrato, observado o disposto em seu Parágrafo Segundo, bem como retomada da área arrendada para atendimento de exigência do interesse público.

Parágrafo Primeiro - A rescisão do Contrato de Arrendamento nas hipóteses previstas no *caput* desta, exceção feita, neste último caso, às disposições do inciso X, deverá ser precedida da verificação da inadimplência da ARRENDATÁRIA em processo administrativo, assegurando-se o direito de ampla defesa.



Parágrafo Segundo - Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à ARRENDATÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos neste Contrato, 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 última comunicação será feita concedendo-se o mesmo prazo para o enquadramento da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Terceiro - Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência da ARRENDATÁRIA, a rescisão será declarada por ato da autoridade competente da CDRJ, independentemente de indenização prévia calculada no curso do processo.

Parágrafo Quarto - A indenização de que trata o Parágrafo 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.

Parágrafo Quinto - O Contrato de Arrendamento poderá ser rescindido por iniciativa da ARRENDATÁRIA, no caso de descumprimento das normas contratuais pela CDRJ, mediante ação administrativa ou judicial especialmente intentada para esse fim, com o estabelecimento de eventuais indenizações cabíveis.

DAS CAUSAS JUSTIFICADORAS DA INEXECUÇÃO

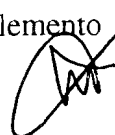
CLÁUSULA TRIGÉSIMA - A inexecução do Contrato de Arrendamento, resultante de força maior, de caso fortuito, de fato do príncipe, de fato da Administração ou de interferências imprevistas que retardem ou impeçam a execução parcial ou total do ajuste, exonera a ARRENDATÁRIA de qualquer responsabilidade pelo atraso no cumprimento dos cronogramas físicos de execução das obras ou serviços, assim como pelo descumprimento das obrigações emergentes do Contrato de Arrendamento, desde que tais fatos sejam devidamente justificados e comprovados pela ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Único - Diante da ocorrência de quaisquer das superveniências previstas nesta Cláusula as partes acordarão se haverá lugar a reposição do equilíbrio econômico e financeiro do Contrato de Arrendamento, nos termos previstos neste Contrato, ou, caso a impossibilidade de cumprimento do mesmo se torne definitiva ou a reposição do equilíbrio econômico e financeiro se revele excessivamente onerosa às partes, proceder-se-á a rescisão do Contrato de Arrendamento.

DAS PENALIDADES

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - A ARRENDATÁRIA, deixando de cumprir quaisquer cláusulas deste Instrumento Contratual ou infringindo disposições legais vigentes, estará sujeita à multa de até 10% (dez por cento) da somatória das parcelas indicadas no inciso II da Cláusula Nona, devidas no período de 12 meses.

Parágrafo Único - As penalidades aqui estabelecidas não excluem outras previstas neste Contrato ou em Lei, nem a responsabilidade da ARRENDATÁRIA por perdas e danos que causar à CDRJ e/ou a terceiros, em consequência de inadimplemento contratual.



DA INTERVENÇÃO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - A CDRJ poderá intervir no ARRENDAMENTO, com o fim de garantir a prestação do serviço, nos termos definidos no Parágrafo Terceiro da Cláusula Décima Oitava deste Contrato, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

Parágrafo Primeiro - A intervenção far-se-á após esgotadas as demais medidas assecuratórias dos direitos da CDRJ e previstas neste Contrato e, por ato próprio da CDRJ, que conterà a designação do interventor, o prazo da intervenção, os objetivos e limites da medida.

Parágrafo Segundo - Declarada a intervenção, a CDRJ deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, instaurar procedimento administrativo para comprovar as causas determinantes da medida e apurar responsabilidades, assegurado o direito de ampla defesa.

Parágrafo Terceiro - Se ficar comprovado que a intervenção não observou os pressupostos legais e regulamentares será declarada sua nulidade, devendo o serviço ser imediatamente devolvido à ARRENDATÁRIA, sem prejuízo de seu direito à indenização.

Parágrafo Quarto - O procedimento administrativo a que refere o Parágrafo Segundo será ser concluído no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de considerar-se inválida a intervenção.

Parágrafo Quinto - Cessada a intervenção, se não for extinto o ARRENDAMENTO, a administração do serviço será devolvida à ARRENDATÁRIA, precedida de prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão.

DA EXTINÇÃO DO ARRENDAMENTO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - Extingue-se o arrendamento por:

- I - advento do termo contratual;
- II - rescisão;
- III - retomada da área arrendada;
- IV - anulação da Licitação;
- V - falência ou extinção da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Primeiro - Extinto o ARRENDAMENTO, retornam à CDRJ os direitos dele decorrentes, com reversão dos bens vinculados ao mesmo, ainda não amortizados ou depreciados, desde que tenham sido realizados com a prévia aprovação da CDRJ.



Segundo - A CDRJ procederá aos levantamentos, avaliações e liquidações 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.

Parágrafo Terceiro - Dar-se-á retomada da área arrendada sempre que, durante o prazo do Contrato, o interesse público assim o exigir, com pagamento prévio de eventual indenização que for devida.

Parágrafo Quarto - A anulação da Licitação, da qual resultou o presente Contrato de Arrendamento, decidida em processo administrativo ou judicial, será determinante da extinção do Contrato, com apuração dos débitos e indenizações recíprocas que eventualmente forem devidas, sua compensação e liquidação do saldo.

Parágrafo Quinto - Extinto o Contrato, haverá imediata assunção do TECON 1 pela CDRJ ou pela nova Arrendatária, se houver, procedendo-se avaliações e liquidações eventualmente necessárias.

Parágrafo Sexto - As instalações portuárias do TECON 1 deverão estar livres e desembaraçadas de qualquer outro bem que não seja afeto às benfeitorias usuais do arrendamento e se encontrarem em perfeitas condições de conservação, comprovada por atestado técnico da CDRJ.

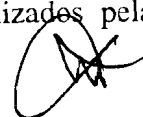
Parágrafo Sétimo - Na hipótese de não ser procedida a entrega do TECON 1 à CDRJ, o valor da remuneração mensal do arrendamento será aumentado, automática e independentemente de qualquer notificação, em 50% (cinquenta por cento), ficando ainda a ARRENDATÁRIA sujeita ao pagamento de uma multa diária de 1% (um por cento) do valor já aumentado, a partir do mês subsequente ao da extinção do Contrato, até a efetiva e integral retirada da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Oitavo - A devolução do TECON 1 à CDRJ, qualquer que seja o motivo, implica na liquidação, pela ARRENDATÁRIA, dos débitos com seus fornecedores de água e energia elétrica.

Parágrafo Nono - Ocorrendo o término antecipado do ARRENDAMENTO, resultante de acordo entre as partes, o instrumento de distrato deverá conter regras claras e pormenorizadas sobre a indenização dos bens revertidos ainda não depreciados ou amortizados com a compensação de eventuais débitos e multas devidas pela ARRENDATÁRIA.

DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - Integram o arrendamento, para o efeito de reversão na extinção deste Contrato, as instalações portuárias existentes na área arrendada, os bens ou instalações que forem incorporados pelo cumprimento do disposto na Cláusula Quinta, assim como outros que vierem a ser realizados pela ARRENDATÁRIA.



Parágrafo Primeiro - A ARRENDATÁRIA é responsável pela guarda e vigilância dos bens que integram o ARRENDAMENTO, ficando a alienação ou oneração, por qualquer forma, dos referidos bens, sujeita a prévia autorização da CDRJ.

Parágrafo Segundo - A ARRENDATÁRIA se obriga a informar à CDRJ e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das atividades objeto deste arrendamento.

Parágrafo Terceiro - Revertem à CDRJ, automaticamente, no final do ARRENDAMENTO: obras civis, equipamentos de grande porte, sistemas de comunicação e de informática, instalações elétricas e de comunicação de dados, sistema de controle e de segurança, existentes, além de todas as instalações portuárias construídas pela ARRENDATÁRIA, nos termos previstos neste Contrato.

Parágrafo Quarto - A reversão dos bens far-se-á com pagamento, pela CDRJ, das parcelas dos custos de aquisição de equipamentos e custos da construção das instalações da ARRENDATÁRIA, ainda não amortizados ou depreciados, desde que tenham sido realizados com a prévia aprovação da CDRJ.

Parágrafo Quinto - 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.

Parágrafo Sexto - Na extinção do arrendamento será procedida uma vistoria dos bens que integram o arrendamento, para os efeitos previstos neste Contrato, e lavrado um "Termo de Reversão de Bens" sob a guarda da ARRENDATÁRIA ou integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos.

Parágrafo Sétimo - A transferência dos bens por ocasião de sua reversão à CDRJ será realizada mediante "Termo" assinado por representante da CDRJ e por representante legal da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Oitavo - Os bens deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando de sua entrega à CDRJ, se encontrem em perfeito estado, exceto pelo resultado normal do processo de deterioração.

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

DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - A ARRENDATÁRIA se obriga ao pagamento dos prêmios e a manter em vigor, a partir da data de assinatura deste Contrato, as apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva cobertura para todos os riscos inerentes ao ARRENDAMENTO – bens e pessoas –, inclusive contra terceiros, devidamente atualizadas, de acordo com a legislação aplicável.



Parágrafo Primeiro - Para garantia do fiel cumprimento das cláusulas e condições deste Contrato de Arrendamento, a ARRENDATÁRIA presta caução no valor equivalente a três das parcelas indicadas no inciso II da Cláusula Nona, que nesta data corresponde a R\$ 1.758.459,30 (um milhão, setecentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e trinta centavos)

Parágrafo Segundo - O montante caucionado somente será devolvido ou liberado após o término ou a rescisão deste Contrato e depois de liquidados eventuais débitos dele oriundos, tudo sem responsabilidade da CDRJ por qualquer compensação pela mora da devolução.

DO REGIME JURÍDICO E FISCAL

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - Este ARRENDAMENTO reger-se-á pela Lei Federal nº 8.630, de 1993, pela Lei Federal nº 9.491, de 9 de setembro de 1997 e suas alterações, pela Lei Federal nº 8.666, de 1993, e suas alterações, pela Lei Federal nº 8.987, de 1995, no que for aplicável, pelo Regulamento de Exploração do Porto e pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis, assim como pelas cláusulas deste Contrato.

Parágrafo Primeiro - As operações portuárias da ARRENDATÁRIA ficam sujeitas, nas condições da legislação brasileira aplicável, ao regime fiscal que prevalecer antes do período do arrendamento.

Parágrafo Segundo - Este Contrato regular-se-á pelas Cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado.

DA INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - As divergências acerca da aplicação de cláusulas contratuais que porventura não puderem ser sanadas por recurso às regras gerais de interpretação, resolver-se-ão hierarquicamente de acordo com os seguintes critérios:

- I - as normas do EDITAL e respectivos ANEXOS, do qual resultou este Contrato de Arrendamento.
- II - as normas da Lei Federal nº 8.630, de 1993, prevalecem sobre quaisquer outras;
- III - as normas da Lei Federal nº 9.491, de 1997, quando aplicáveis;
- IV - as normas gerais da Lei Federal nº 8.987, de 1995, quando aplicáveis;
- V - as normas da Lei Federal nº 8.666, de 1993, e suas alterações;
- VI - as cláusulas deste Contrato e os seus ANEXOS;



DA INVALIDADE PARCIAL

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - Caso alguma disposição deste Contrato de Arrendamento venha a ser considerada nula ou inválida e tal fato não afete as demais disposições, estas permanecerão em vigor.

DA TRANSFERÊNCIA DO ARRENDAMENTO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - É vedado à ARRENDATÁRIA transferir o ARRENDAMENTO, subarrendar ou por qualquer modo realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir idênticos resultados, sendo nulo qualquer ato praticado em violação ao disposto nesta Cláusula.

DOS RECURSOS

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - Dos atos da CDRJ durante a execução deste Contrato de Arrendamento, não sujeitos aos procedimentos administrativos previstos neste Instrumento, cabe recurso ao Ministério dos Transportes.

URGÊNCIA

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - Este Contrato de Arrendamento entra em vigor a partir da data de sua assinatura.

DO VALOR

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - Para fins legais, dá-se ao presente Contrato de Arredamento o valor global estimado de R\$ _____ (_____).

DO FORO

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA - O Foro deste Contrato é o da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Rio de Janeiro, agosto de 1998.

