



SEGUNDA RETIFICAÇÃO, RATIFICAÇÃO E ADITAMENTO AO CONTRATO DP/16.2000, CELEBRADO EM 9-5-2000, ENTRE A COMPANHIA DOCAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – CODESP E A MARIMEX DESPACHOS, TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA.; REGENDO A EXPLORAÇÃO DE INSTALAÇÃO PORTUÁRIA, COM UTILIZAÇÃO DE ÁREA, SOB ADMINISTRAÇÃO DA CODESP, LOCALIZADA EM OUTEIRINHOS, NA MARGEM DIREITA DO PORTO DE SANTOS, ABRANGENDO AS ÁREAS DOS ARMAZÉNS PVP (PÁTIO DE VOLUMES PESADOS), XXIV E ADJACENTES, ENVOLVENDO INVESTIMENTOS DA ARRENDATÁRIA NECESSÁRIOS À EXPLORAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E OPERAÇÃO DA INSTALAÇÃO PORTUÁRIA, PARA MOVIMENTAÇÃO DE CONTÊINERES NAS CORRENTES DE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO.

A **COMPANHIA DOCAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – CODESP**, sociedade de economia mista, com capital autorizado, vinculado ao Ministério dos Transportes com sede na Cidade de Santos, no Estado de São Paulo, na Av. Conselheiro Rodrigues Alves, s/nº, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 44.837.524/0001-07, a seguir denominada apenas **CODESP**, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, Dr. Fernando Lima Barbosa Vianna, e, de outro lado, a **MARIMEX DESPACHOS, TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA.**; com sede na Cidade de Santos, na Rua Xavier Pinheiro, nº 62, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob nº 045.050.663/0001-59, adiante designada simplesmente **ARRENDATÁRIA**, e representada neste ato por seu Diretor, Sr. Antonio Carlos Fonseca Cristiano, têm entre si certo e ajustado retificar, ratificar e aditar, Cláusulas e condições do Contrato DP/16.2000, celebrado em 9 de maio de 2000, regendo a exploração de Instalação Portuária, com a utilização de área, sob administração da CODESP, localizada em Outeirinhos, na margem direita do Porto de Santos, abrangendo as áreas dos Armazéns PVP (Pátio de Volumes Pesados), XXIV e adjacentes envolvendo investimentos da ARRENDATÁRIA necessários a exploração, administração e operação na Instalação Portuária, para movimentação de contêineres nas correntes de importação e exportação, a fim de alterar, suas Cláusulas e condições que passarão a vigorar a partir da data de assinatura deste Instrumento com a redação a seguir, tendo em vista a aprovação do projeto básico da Avenida Perimetral em 05-06-2002 – **DECISÃO DIREXE nº 209.2002**, e de conformidade com a deliberação da Diretoria-Executiva, nos termos de sua 1088ª Reunião (ordinária), realizada em 22 de janeiro de 2003.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

São dotadas as siglas, expressões e termos que terão o significado que a seguir lhes é apontado, sem prejuízo de outros inseridos no Contrato de Arrendamento, seus ANEXOS ou, ainda, na legislação aplicável:



Item 1 ao 4: INALTERADOS.

5. Carência: o período de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de assinatura deste Aditivo, vide Cláusula Quinta e Quinquagésima Sexta.

Item 6 ao 23: INALTERADOS.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DO CONTRATO

Constitui objeto do presente Contrato, o arrendamento para exploração de **INSTALAÇÃO PORTUÁRIA**, com utilização de área, sob administração da CODESP, de aproximadamente 42.000 m² (quarenta e dois mil metros quadrados), considerada como retro-área remota, localizada em Outeirinhos, na Margem Direita do Porto de Santos, abrangendo os Armazéns PVP (Pátio de Volumes Pesados), XXIV e adjacentes, conforme indicações e delimitações apresentadas na Planta de Localização da Área Arrendada – Desenho nº 1-VII-11371, envolvendo investimentos da ARRENDATÁRIA necessários à exploração, administração e operação na referida área de **INSTALAÇÃO PORTUÁRIA DE USO PÚBLICO ESPECIAL – IPUPE**, para movimentação de contêineres nas correntes de importação e exportação, tudo de conformidade com as Propostas (Metodologia de Execução e Comercial) da ARRENDATÁRIA, datadas de 18-01-1999, bem como com a autorização pela Diretoria-Executiva da CODESP, em sua 978ª Reunião (ordinária), realizada em 25-04-2000, e com o Deliberado pelo Conselho de Administração da CODESP, em sua 251ª Reunião (ordinária), de 25/04/2000, bem como o adensamento de área de 22.448,00 m² (vinte e dois mil, quatrocentos e quarenta e oito metros quadrados), conforme delimitado no Desenho nº 1-VII-11649, o que deixará a superfície do arrendamento com 63.976,91 m² (sessenta e três mil, novecentos e setenta e seis metros e noventa e um centímetros quadrados), de acordo com o Deliberado pela Diretoria-Executiva da CODESP, na sua 1088ª Reunião (ordinária), realizada em 22-01-2003.

Parágrafos Primeiro, Segundo e Terceiro – INALTERADOS.

CLÁUSULA QUINTA - DAS MOVIMENTAÇÕES

A ARRENDATÁRIA até o término da carência, estabelecida em 36 (trinta e seis) meses para a total implementação do Terminal, continuará se obrigando a movimentar na área original, objeto do Contrato DP/16.2000 as mesmas movimentações ali consideradas, ficando acordado que no término da carência a mesma se responsabilizará pela movimentação anual de 61.808 (sessenta e um mil, oitocentos e oito contêineres), observando-se o inserido na Cláusula Quinquagésima Sexta – Das Disposições Transitórias deste Aditivo.



Parágrafos Primeiro, Segundo E Terceiro – INALTERADOS.

CLÁUSULA SEXTA – DOS INVESTIMENTOS DA ARRENDATÁRIA

A ARRENDATÁRIA deverá arcar com investimentos mínimos de R\$ 8.025.000,00 (oito milhões e vinte e cinco mil reais), em bens imobilizados necessários à reforma, construção, implantação, operação, manutenção e expansão das INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS, sendo:

- a) R\$ 3.025.000,00 (tendo como data base - janeiro/99) e
- b) R\$ 5.000.000,00 (tendo como data base – fevereiro/2003).

Tudo de conformidade com a Proposta de Metodologia e Execução, da ARRENDATÁRIA, datada de 18-01-99 e do novo arranjo, considerando a Implantação do Terminal nas áreas adensadas e a adensar.

CLÁUSULA OITAVA – DO PROJETO E DAS OBRAS

O projeto executivo definitivo, bem como o cronograma físico-financeiro definitivo das obras, no valor e prazos correspondentes, apresentados pela ARRENDATÁRIA deverão ser submetidos à aprovação da CODESP, no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar da data de assinatura deste Aditivo, sob pena de rescisão contratual. A ARRENDATÁRIA deverá atender às seguintes condições específicas, para efeito do Projeto Executivo definitivo:

- a) reforma e melhoria das instalações existentes;
- b) construção de novas instalações;
- c) ampliação;
- d) fechamento da área;
- e) aquisição de novos equipamentos;
- f) demolições, se necessárias;
- g) informatização e automatização;
- h) realização de obras necessárias a adequação do Terminal à Avenida Perimetral, conforme o projeto fornecido pela CODESP;
- i) permissão, pela CODESP, de adoção de Sistema de Identidade Visual, que deverá ser submetido, previa e obrigatoriamente, à aprovação;
- j) obrigatoriedade de inclusão no projeto de previsão de áreas verdes – ajardinamento, paisagismo, etc.; no mínimo de 0,5% (meio por cento) da área.



Parágrafo Primeiro ao Parágrafo Segundo – INALTERADOS.

Parágrafo Terceiro

As obras deverão ser iniciadas no prazo máximo de 1 (um) mês após a data de aprovação do projeto executivo definitivo pela CODESP ou da data de comunicação, pela CODESP, da disponibilidade da área, o que ocorrer por último devendo ser concluídas no prazo máximo de 30 (trinta) meses, após seu início.

Parágrafo Quarto, Quinto, Sexto e Sétimo – INALTERADOS.

Parágrafo Oitavo

A ARRENDATÁRIA se obriga a apresentar a CODESP o orçamento da alteração do Sistema Ferroviário, para aprovação e início efetivo das obras. A CODESP deverá se pronunciar aprovando ou não, num prazo máximo de 30 (trinta) dias, no caso de não aprovação, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar novo orçamento, escoimado das razões deram motivo para tal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS PREÇOS

- a) por força do contrato, a ARRENDATÁRIA pagará a CODESP, observado o disposto na Cláusula Décima Terceira – Do Reajuste, os preços a seguir estipulados, que têm como data base o mês de janeiro/99, data de apresentação da Proposta, considerando-se a área originalmente licitada, ou seja, aproximadamente 42.000 m² (quarenta e dois mil metros quadrados):

I. INALTERADO;

II. Durante os 36 (trinta e seis) meses de carência:

$$R = aA + bx$$

Onde,

R = valor da remuneração mensal do arrendamento;

a = parâmetro igual a R\$ 0,50/m² (cinquenta centavos de real por metro quadrado) e por mês ou fração;

- A = área do terreno disponibilizada à ARRENDATÁRIA, em metros quadrados (42.000 m²);
- b = parâmetro em função da movimentação, que será de R\$ 8,00 (oito reais) por contêiner;
- x = 2.625 (dois mil seiscentos e vinte e cinco) contêineres por mês (no mínimo) igual a 50% da MMCm, não computadas as baldeações.

III. INALTERADO

IV. INALTERADO

V. INALTERADO

- b) por força deste aditivo, que adensou a área original do Contrato a superfície de 22.448,00 m² (vinte e dois mil, quatrocentos e quarenta e oito metros quadrados):
- I. nada será devido pela ARRENDATÁRIA, a título de movimentação no período da carência, estabelecida em 36 (trinta e seis meses), a partir da data de assinatura deste Aditivo, pagando a ARRENDATÁRIA entretanto o parâmetro de R\$ 0,91 (noventa e um centavos de real) por metro quadrado, até o final de carência;
 - II. pelo ressarcimento das condições da área, aqui adensadas, encontrarem-se em condições superiores às de "Sítio Padrão", 68 (sessenta e oito) parcelas trimestrais de R\$ 12.794,12 (doze mil, setecentos e noventa e quatro reais e doze centavos), data base dezembro de 2002;
 - III. os referentes a Tabela I – utilização da Infra-Estrutura Portuária, caso a ARRENDATÁRIA seja a requerente, e a Tabela II – utilização da Infra-Estrutura Terrestre, sendo a área em questão considerada como retro-área remota, bem como da utilização dos demais serviços colocados pela CODESP, à disposição da ARRENDATÁRIA, os itens constantes da Tarifa Portuária vigente à época, devidamente homologada pelo CAP – Conselho de Autoridade Portuária, acrescidos dos respectivos adicionais, e de acordo com as normas da CODESP.

Parágrafo Primeiro, Segundo e Terceiro – INALTERADOS.

Parágrafo Quarto – SUPRIMIDO.

Parágrafo Quinto – INALTERADO.





CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os pagamentos dos valores decorrentes deste contrato deverão ser efetuados:
Aqueles classificados como Item “a”, alíneas I, II, III, IV e V (INALTERADOS).

Aqueles classificados como Item “b”:

- I. após o término da carência, os mesmos valores praticados e corrigidos para os do Item “a”, levando-se em consideração o descrito nas Cláusulas Quinta e Quinquagésima Sexta;
- II. os referentes ao ressarcimento pela condição de “Sítio Padrão” - “W”, serão pagos trimestralmente em 68 (sessenta e oito) parcelas de R\$ 12.794,12 (doze mil, setecentos e noventa e quatro reais e doze centavos), sendo a primeira 20 (vinte) dias, após a data de assinatura deste Instrumento, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de apresentação, pela CODESP, dos respectivos faturamentos à ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Primeiro ao Terceiro – INALTERADOS.

Parágrafo Quinto – INALTERADO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – DO MEIO AMBIENTE

CAPUT – INALTERADO.

Parágrafo Primeiro – INALTERADO.

Parágrafo Segundo

A ARRENDATÁRIA se obriga ainda a, no prazo máximo de 12 (doze) meses, a partir da data da assinatura do presente Aditivo, a apresentar à CODESP o Programa de Obtenção da ISO 14.000, bem como seu Cronograma de Implantação.

Parágrafo Terceiro – INALTERADO.



CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Com a implantação do planejado Sistema Viário, haverá interferência nas áreas utilizadas pela ARRENDATÁRIA e para equacionamento deste problema foi acordado uma remodelação na área, garantindo a excelência operacional.

Parágrafo Primeiro

A carência estabelecida em 36 (trinta e seis) meses, após a assinatura deste Aditivo, significa que findo o prazo acima, a ARRENDATÁRIA ficará com uma área de 104.729,53 m².

Parágrafo Segundo

Após a carência, que significa que a ARRENDATÁRIA já terá alterada toda a sua Estrutura Operacional e Administrativa, o Contrato nº 07/91, deverá ser rescindido e as áreas de 17.101,00 m² e 23.651,51 m², constantes do Desenho nº 1-VII-11.649, agregadas ao Contrato DP/16.2000.

Parágrafo Terceiro

A CODESP e a ARRENDATÁRIA, deverão de comum acordo, após o término da carência, fixar a meta de movimentação mínima de 61.808 (sessenta e um mil, oitocentos e oito) contêineres.

Parágrafo Quarto

CODESP e ARRENDATÁRIA acordam, que após o término da carência, ocasião na qual o terminal estará totalmente operacional, e com a área de 104.729,53 m² o faturamento das taxas (Receita Patrimonial – M² e Bx) obedecerá a 2 (dois) critérios distintos, ou seja:

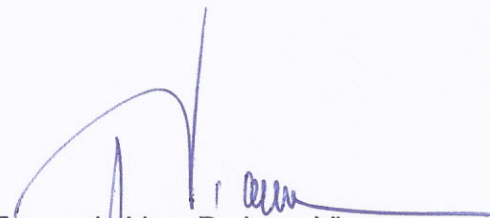
- para a área original do Contrato DP/16.2000 - em torno de 42.000 m² – aquela que foi concebida na licitação e que tem na sua composição o desconto de 20% (vinte por cento).
- Para as áreas adensadas, 62.729,53 m², os mesmos valores praticados no Contrato DP/16.2000, sem incidir o desconto.

Parágrafo Quinto

Considerando que o objeto do Contrato 07/91, inclui contêineres e carga solta, a CODESP deverá dentro das normas vigentes admitir a movimentação de carga geral, dentro dos parâmetros observados e aceitos pela CODESP.

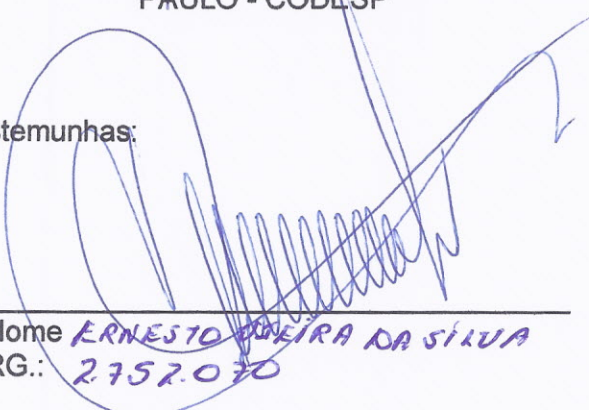
Permanecendo ratificadas todas as demais Cláusulas e Condições do mencionado Contrato DP/16.2000, celebrado em 09-05-2000 e Primeira Retificação, Ratificação e Aditamento assinada em 19-08-2002, com que esta não conflitem e por estarem de pleno acordo CODESP e ARRENDATÁRIA assinam o presente Instrumento em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

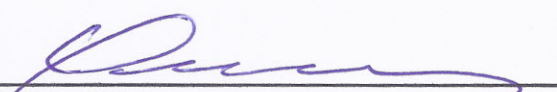
Santos, 10 de fevereiro de 2003.


Fernando Lima Barbosa Vianna
DIRETOR-PRESIDENTE
COMPANHIA DOCAS DO ESTADO DE SÃO
PAULO - CODESP


Antonio Carlos Fonseca Cristiano
DIRETOR
MARIMEX DESPACHOS, TRANSPORTES E
SERVIÇOS LTDA.

Testemunhas:

1) 
Nome ERNESTO PEREIRA DA SILVA
RG.: 2.752.070

2) 
Nome OSVALDO MACHADO DE MELO JUNIOR
RG.: 5.062.782