



PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE PORTOS



ANEXO – PARTE ESPECÍFICA DO
CONTRATO DE ARRENDAMENTO Nº _____, de _____, QUE ENTRE SI
CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO
DA SECRETARIA DE PORTOS DA
PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA - SEP/PR,
COM A INTERVENIÊNCIA DA AGÊNCIA
NACIONAL DE TRANSPORTES
AQUAVIÁRIOS - ANTAQ, E A EMPRESA
TERMINAL EXPORTADOR DE SANTOS
LTDA (TES).

As menções a Capítulos, Seções e Subseções constantes deste Anexo referem-se aos respectivos Capítulos, Seções e Subseções das Condições Gerais do Contrato.

1. Cláusula 3 - Prazo do Arrendamento

1.1. O **Contrato de Arrendamento** vigorará pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos contados da **Data de Assunção**, nos seguintes termos e demais condições previstas no **Contrato** e em seus **Anexos**.

1.1.1. Especificamente para os fins deste Arrendamento, considera-se **Data de Assunção** a data de celebração do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos, apêndice do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica, relativo à área identificada como Área 1 no **Apêndice B do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento**. O **Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos** relativo à Área 1 deverá ser celebrado pelas Partes em até 30 (trinta) dias contados da comunicação de não objeção, pelo Poder Concedente, ao Plano Básico de Implantação apresentado pela Arrendatária.

1.1.2. A outra área integrante do Arrendamento, identificada como Área 2 no **Apêndice B do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento**, deverá ser disponibilizada à Arrendatária pelo Poder Concedente até 30 de junho de 2017, mediante a celebração do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso de Ativos, apêndice do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica, relativo à referida área e respectivos ativos.

1.1.3. Após a assinatura do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos para cada uma das áreas, a Arrendatária terá 60 (sessenta) dias para apresentar eventuais discordâncias e assinar o Termo de Aceitação Definitiva e Permissão de Uso de Ativos respectivo, conforme minuta constante deste Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica.

1.1.4. A Arrendatária poderá utilizar-se da faculdade prevista na cláusula 12.3, das **Condições Gerais do Contrato**, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias,



**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE PORTOS**



contados da assinatura do **Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos**.

- 1.1.5. Se, por qualquer motivo, a área identificada na cláusula 1.1.2. acima não for disponibilizada à Arrendatária em até 6 (seis) meses contados dos prazos máximos nela especificados, caberá à Arrendatária instaurar procedimento de revisão extraordinária do Contrato para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, que deverá culminar na celebração de termo aditivo do qual constará o resultado do procedimento e a forma escolhida para a recomposição, bem como a fixação de nova data para a disponibilização da(s) área(s), quando for o caso.
- 1.1.6. Qualquer atraso inferior ao prazo máximo previsto na cláusula 1.1.5 não será objeto de reequilíbrio, tampouco de revisão dos quantitativos mínimos previstos na cláusula 5.2 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento.

2. Cláusula 9 - Valor Estimado do Contrato e Condições de Pagamento

2.1. Valor Global Estimado do Contrato

- 2.1.1. O valor global estimado do **Contrato de Arrendamento**, que tem como um de seus **Anexos** o presente documento, é de R\$ 2.739.911.334,83 (dois bilhões, setecentos e trinta e nove milhões, novecentos e onze mil, trezentos e trinta e quatro reais e oitenta e três centavos), correspondente ao montante estimado de receitas a serem obtidas pela **Arrendatária** para explorar as **Atividades** durante o prazo de vigência do **Contrato**.

2.2. Condições de Pagamento

- 2.2.1. A **Arrendatária** deverá pagar à **Administração do Porto** os seguintes **Valores do Arrendamento**:

- a) R\$ 1.959.805,74 (um milhão, novecentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e cinco reais e setenta e quatro centavos) por mês, à título de **Valor do Arrendamento Fixo**, pelo direito de explorar as **Atividades** no **Arrendamento**, incluindo a remuneração do **Poder Concedente** pela cessão onerosa da **Área do Arrendamento**.
- b) R\$ 2,37 (dois reais e trinta e sete centavos) por tonelada de qualquer carga movimentada, à título de **Valor do Arrendamento Variável**, pelo direito de explorar as **Atividades** no **Arrendamento**, incluindo a remuneração do **Poder Concedente** pela cessão onerosa da **Área do Arrendamento**, observada ainda a regra específica de seu valor mínimo considerando a **Movimentação Mínima Exigida**.

- 2.2.2. O **Valor do Arrendamento Fixo** previsto na subcláusula 2.2.1 "a" será pago pela **Arrendatária** à **Administração do Porto**, a partir da **Data da Assunção** até o final do **Prazo do Arrendamento**, em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir do último dia do mês de referência,



PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE PORTOS



mediante depósito em conta corrente a ser oportunamente indicada ou mediante guia específica.

2.2.3. O **Valor do Arrendamento Variável** previsto na subcláusula 2.2.1 “b” será pago mensalmente pela **Arrendatária à Administração do Porto**, com base na movimentação mensal de todas as cargas, a partir do início das Atividades até o final do **Prazo do Arrendamento**, em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir do último dia do mês de referência, mediante depósito em conta corrente a ser oportunamente indicada ou mediante guia específica.

2.2.3.1. A partir do início das **Atividades**, ao fim de cada período de 1 (um) ano, caso a **Movimentação Efetivamente Contabilizada** seja inferior à **Movimentação Mínima Exigida**, a **Arrendatária** deverá pagar à **Administração do Porto** o **Valor do Arrendamento Variável**, tomando por base o valor em Reais por tonelada indicada na subcláusula 2.2.1. “b”, multiplicado pela diferença entre a **Movimentação Mínima Exigida** constante do **Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento** e a **Movimentação Efetivamente Contabilizada** no período. O pagamento deve ser realizado no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir do último dia do ano em referência, mediante depósito em conta corrente a ser oportunamente indicada ou mediante guia específica.

2.2.3.2. Para fins de contabilização da **Movimentação Efetivamente Contabilizada** prevista na subcláusula 2.2.3.1, só serão admitidas as movimentações de cargas exigidas à título de **Movimentação Mínima Exigida**, nos termos do **Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento**, excluindo-se as cargas que a **Arrendatária** é autorizada a movimentar mas que não são incluídas dentre aquelas exigidas à título de **Movimentação Mínima Exigida**.

2.2.4. O atraso no pagamento de qualquer quantia devida, prevista neste **Anexo**, implicará na incidência de multa moratória de 2% (dois por cento) do valor devido, atualização monetária pela variação do **IPCA** e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, até o efetivo pagamento, sem prejuízo das demais penalidades por descumprimento das obrigações contratuais.

3. Cláusula 10 - Remuneração da Arrendatária

3.1. A **Arrendatária** poderá cobrar o **Preço**, sendo este o valor devido pelo **Usuário à Arrendatária** como contrapartida às **Atividades**, podendo ser livremente estabelecidos pela **Arrendatária**, observada sempre a prerrogativa da **ANTAQ** poder estabelecer regras de regulação com vistas a coibir abuso de poder econômico contra os usuários, mediante prévio procedimento administrativo, podendo a **ANTAQ** solicitar e utilizar informações fornecidas pelos usuários.



PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE PORTOS



4. Cláusula 13 - Alocação de Riscos

4.1. Além dos riscos expressamente atribuídos ao **Poder Concedente** nas **Condições Gerais do Contrato de Arrendamento**, a **Arrendatária** não é responsável pelo risco abaixo descrito:

4.1.1. Comprovação de prejuízo para a **Arrendatária** em função da impossibilidade de tráfego das embarcações que demandem profundidade do berço, da bacia de evolução e do canal de acesso correspondente a 11,8 metros (onze metros e oitenta centímetros) MLLW (média das baixa-mares inferiores), em razão da redução dessa profundidade ao longo do prazo de vigência deste **Contrato**;

4.1.1.1. Para os fins do disposto na Subcláusula 4.1.1, considerar-se-á exclusivamente o prejuízo comprovado a partir do histórico de movimentação de cargas que demonstre a efetiva utilização por meio de embarcações que exijam a profundidade acima mencionada, bem como a posterior alteração na movimentação em razão da impossibilidade de tráfego dessas embarcações.

5. Cláusula 15 - Bens do Arrendamento

5.1. Para os fins da cláusula 15.1.2 das **Condições Gerais do Contrato**, os seguintes bens não serão considerados **Bens do Arrendamento**, não obstante adquiridos, locados ou arrendados pela **Arrendatária**, ao longo do prazo de vigência do **Contrato**, para serem utilizados na operação e manutenção do **Arrendamento** e na prestação das **Atividades**:

5.1.1. Equipamentos sobre rodas ou trilhos como portêineres, MHCs e RTGs;

5.1.2. Empilhadeiras tipo *reach-stacker* e de pequeno porte;

5.1.3. Caminhões utilizados na movimentação interna ao Arrendamento;

5.1.4. Equipamentos eletrônicos;

5.1.5. Bombas e dutovias;

5.1.6. Outros equipamentos móveis de pequeno porte.

5.2. A **Arrendatária** poderá se valer de contratos de locação ou arrendamento de bens considerados **Bens do Arrendamento** para viabilizar a operação e manutenção do **Arrendamento** e a prestação das **Atividades** ao longo do prazo de vigência do **Arrendamento**. Todavia, deverá obrigatoriamente fazer constar de referidos contratos cláusula de sub-rogação ao Poder Concedente, que será exercida pelo Poder Concedente a seu exclusivo critério, nas hipóteses de extinção do arrendamento.

6. Cláusula 16 - Da Garantia de Execução do Contrato

6.1. Sem prejuízo das disposições do **Contrato** acerca da obrigatoriedade da contratação e manutenção da **Garantia de Execução do Contrato**, é obrigação da **Arrendatária** prestar **Garantia de Execução do Contrato** em quaisquer das modalidades



PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE PORTOS



admitidas no **Contrato**, no valor de R\$ 136.995.566,74 (cento e trinta e seis milhões, novecentos e noventa e cinco mil, quinhentos e sessenta e seis reais e setenta e quatro centavos).

6.2. A **Garantia de Execução do Contrato**, prestada nas modalidades fiança bancária e seguro garantia, observarão as condições estabelecidas no Apêndice 1.

7. **Cláusula 20 - Penalidades**

7.1. Sem prejuízo das disposições das **Condições Gerais do Contrato** e da regulamentação específica sobre a aplicação de multas e demais penalidades, a **Arrendatária** sujeitar-se-á à aplicação das multas específicas indicadas abaixo:

	Descrição da conduta faltosa	Critério de Aplicação	Valor da Multa
1	Não encaminhar à ANTAQ no prazo contratualmente estabelecido qualquer um dos Relatórios do Arrendamento, consistentes no Relatório Operacional, Relatório de Atendimento ao Usuário e Relatório Contábil e Financeiro.	Por infração	R\$ 1.643.946,80 (um milhão, seiscentos e quarenta e três mil, novecentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos)

8. **Cláusula 21 - Capital Social Mínimo da Sociedade de Propósito Específico**

8.1. O capital social inicial mínimo da Sociedade de Propósito Específico constituída para a exploração do **Arredamento** é de R\$ 49.971.636,21 (quarenta e nove milhões, novecentos e setenta e um mil, seiscentos e trinta e seis reais e vinte e um centavos).

✓

✓

A



**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE PORTOS**



Apêndice 1.

Condições Mínimas para a contratação de Seguro Garantia e Fiança Bancária

Termos e Condições Mínimas do Seguro-Garantia

1. Tomador

1.1. Arrendatária

2. Segurado

2.1. União, representada pela Secretaria de Portos da Presidência da República (Poder Concedente)

3. Objeto do Seguro

3.1. Garantir o fiel cumprimento de todas as obrigações contraídas pela Arrendatária perante o Poder Concedente, nos termos do Contrato, devendo o Segurado ser indenizado, pelo valor fixado no item 5 abaixo, quando ocorrer qualquer descumprimento de obrigação contratual, aplicação de penalidades e inadimplemento.

4. Instrumento

4.1. Apólice de Seguro-Garantia emitida por seguradora devidamente constituída e autorizada a operar pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, observados os atos normativos da SUSEP aplicáveis a seguros-garantia.

5. Valor da Garantia

- 5.1. A Apólice de Seguro-Garantia deverá prever os valores de indenização previstos no Contrato e em seus Anexos, em especial no Anexo Seguros e Garantias.
- 5.2. A Garantia de Execução do Contrato será reajustada anualmente, na mesma data dos reajustes dos demais valores do Contrato, observadas as regras de reajuste nele previstas.

6. Prazo

6.1. A Apólice de Seguro-Garantia deverá ter prazo mínimo de vigência de 12 (doze) meses, devendo ser renovada em conformidade com o previsto no Contrato e em seus Anexos.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'A' and a checkmark.



**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE PORTOS**



7. Disposições Adicionais

- 7.1. A Apólice de Seguro-Garantia deverá conter as seguintes disposições adicionais:
- (i) Declaração da Seguradora de que conhece e aceita os termos e condições do Contrato de Arrendamento e seus Anexos;
 - (ii) Vedação ao cancelamento da Apólice de Seguro por falta de pagamento total ou parcial do prêmio;
 - (iii) Quando confirmado o descumprimento, pelo Tomador, das obrigações cobertas pelo Seguro, resultar infrutífera a notificação feita ao Tomador, o Segurado terá direito de exigir da Seguradora a indenização devida; e
 - (iv) eventuais conflitos judiciais serão tratados na jurisdição de domicílio do Segurado.

[Assinatura manuscrita]

[Assinatura manuscrita]

[Assinatura manuscrita]

[Assinatura manuscrita]