



CONTRATO DE ARRENDAMENTO Nº CA-SUPRG 01/2002

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO
DE ARRENDAMENTO Nº CA-SUPRG 01/2002, DO
TERMINAL Nº1 DO PORTO DO RIO GRANDE.

A SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DO RIO GRANDE - SUPRG, autarquia estadual criada pela Lei nº 10.722, de 18 de janeiro de 1996, vinculada à Secretaria de Infra-Estrutura e Logística do Estado do Rio Grande do Sul, com sede na Av. Honório Bicalho s/nº, na cidade do Rio Grande, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob o nº 01.039.203/0001-54, daqui em diante denominada simplesmente de SUPRG, neste ato representada por seu Diretor Superintendente Sr. Janir [REDACTED] residente e domiciliado na cidade do [REDACTED], inscrito no C.P.F. sob o nº [REDACTED] e a empresa PETROBRAS TRANSPORTE S.A - TRANSPETRO, sediada na Cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Av. Presidente Vargas nº 328, 10º andar, centro, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob o nº 02.709.449/0059-75, doravante denominada simplesmente ARRENDATÁRIA, neste ato representada pelo seu Diretor de Terminais e Oleodutos Sr. Cláudio [REDACTED], [REDACTED] residente e domiciliado no município de [REDACTED] inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], firmam o presente Termo Aditivo ao Contrato de Arrendamento de Área, Equipamentos e Instalações do Terminal Nº 1 do Porto do Rio Grande, CA-SUPRG 01/2002, de acordo com o que consta no expediente administrativo nº 001139-18.00/07-3 da Secretaria de Infra-Estrutura e Logística, mediante as seguintes cláusulas e condições em conformidade com a legislação específica:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS JUSTIFICATIVAS

1.1 - Considerando que:

1.1.1 - Desde a assinatura do contrato em tela, o perfil das atividades portuárias sofreu mudanças, com o advento dos terminais privativos, as novas regras internacionais de segurança de carga (ISPS CODE) e o extraordinário aumento do porte das embarcações marítimas, passando a operar com navios PANAMAX na ponta Sul do Píer Petroleiro, razão pela qual a revisão contratual se faz necessária para o reequilíbrio da equação econômico-financeira do contrato;

1.1.2 - A eminente adição, por determinação governamental, ao óleo diesel de origem mineral de produtos de origem vegetal, denominados de Biodiesel, a demandar investimentos para atender essa nova especificação de produtos e combustíveis operados no Terminal pela TRANSPETRO;

1.1.3 - O novo cenário do mercado de combustíveis no Rio Grande do Sul e do Brasil, a partir da ampliação da Refinaria Alberto Pasqualini, com alteração do perfil de produtos destinados à exportação e comércio interno, a exigir a adequação das instalações;

JH [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]



1.1.4 - A Refinaria Alberto Pasqualini é o maior contribuinte do Estado do Rio Grande do Sul em termos de recolhimento de ICMS, e que para tanto é necessário o escoamento dos derivados de petróleo por ela processados, que se faz por meio do Píer Petrolero do Porto de Rio Grande, operado pela TRANSPETRO;

1.1.5 - Os elevados investimentos para atender a adequação, atualização e modernização das instalações do terminal arrendado, para atendimento às novas realidades do mercado de combustível e logística, tornam necessário a concessão de prazo adicional para a amortização do capital empregado, uma vez que estes investimentos significam substancial aporte de recursos que se aderem ao contrato, cujo retorno só se viabiliza num horizonte mais largo;

1.1.6 - A TRANSPETRO, passados cinco anos devidamente fiscalizados pela Autoridade Portuária, vem cumprindo integralmente os ditames contratuais, já tendo investido mais de 15 (quinze) milhões de reais, no Terminal N°1 em infra-estrutura, pátios de carregamento e descarga rodoviário, sistema de oleodutos e atualização tecnológica necessária para garantir a segurança das operações e a aquisição de equipamentos de última geração para o controle de atividades fim do Terminal e para a exportação de alguns produtos específicos da economia gaúcha;

1.1.7 - A permanente busca de uma relação equilibrada e harmônica entre as partes CONTRATANTES como forma de alcançar a estável e perfeita relação contratual;

1.1.8 - A antecipação e atendimento por parte de TRANSPETRO das condições e metas, entre as quais as certificações em ISO 9001, ISO 14001 e OHSAS 18001;

1.1.9 - O Estado do Rio Grande do Sul, em sintonia com a União, tem o objetivo de transformar o Porto do Rio Grande em Porto do Mercosul, com obras e investimentos de 270 milhões de reais, para ampliação dos molhes e aprofundamento do canal de acesso, possibilitando aumento da quantidade e porte dos navios que serão movimentados no Porto do Rio Grande;

1.1.10 - O dever do Estado de preservar e conectar o interesse público ao desenvolvimento da economia, gerando riquezas e alavancando o município e a região no cenário portuário nacional e internacional, tendo em conta que a atuação da ARRENDATÁRIA se dá como representante da União no monopólio da atividade econômica de transporte marítimo do petróleo bruto de origem nacional, sua importação e exportação (art. 177, IV da Constituição Federal), assegurando o desenvolvimento da economia estadual e a continuidade da prestação de serviços de transporte de petróleo, seus derivados e de gás, cuja paralisação ou solução de continuidade poderia gerar drásticas consequências à política energética da União e do próprio Estado;

1.2 - O presente Aditivo não cria, altera, modifica ou extingue direitos, deveres ou obrigações quer da ARRENDANTE, quer da ARRENDATÁRIA.



CLÁUSULA SEGUNDA - DA PRORROGAÇÃO DE PRAZO

2.1 - Presentes os pressupostos autorizadores da prorrogação do prazo do Contrato de Arrendamento, conforme disposto em seu Item 14, quais sejam: o requerimento de prorrogação pela ARRENDATÁRIA e a comprovação do interesse público em dita prorrogação, as partes acordam, desde já, com a prorrogação do Contrato de Arrendamento, pelo prazo suplementar de 15 (quinze) anos, a qual vigorará a partir do término do prazo de 15 (quinze) anos originalmente pactuado no Item 13 do Contrato de Arrendamento, passa o Item 14 ter a seguinte redação:

14. "Considerando os investimentos realizados e comprovados pela arrendatária como cumprimento das obrigações estabelecidas no Contrato original, a arrendante assegura que no prazo estipulado no artigo 30 da Resolução 55, de 16 de dezembro de 2002, desde que mantidos os níveis de produtividade, qualidade e eficiência dos serviços realizados pela arrendatária, renovará o contrato de arrendamento, conforme a legislação vigente."

CLÁUSULA TERCEIRA - DA POSSIBILIDADE DE SUBARRENDAMENTO

3.1 - Observando a dinâmica dos negócios do setor petrolífero para garantir movimentação de graneis líquidos sem o acréscimo ou supressão de qualquer obrigação originalmente acertada, fica assegurada à ARRENDATARIA a possibilidade de subarrendar parcialmente pequenas áreas e espaço de tancagem de forma a possibilitar o incremento das atividades fins da Arrendante, passando o Item 73 do Contrato a ter a seguinte redação:

73. "A ARRENDATARIA, mediante comunicação a ser feita à ARRENDANTE, é permitido o arrendamento parcial de pequenas áreas e de espaço de tancagem de produtos derivados de petróleo, combustíveis e demais graneis líquidos, movimentados no Terminal, desde que não constituem destinação adversa ou transferência de operação para terceiros."

CLÁUSULA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 - As demais cláusulas do Contrato de Arrendamento e de seus Termos Aditivos não mencionadas ou modificadas pelo presente TERMO permanecem inalteradas e em pleno vigor.

CLÁUSULA QUINTA - DO FORO

5.1 - Fica eleito o Foro da Comarca do Rio Grande - RS para dirimir dúvidas e questões oriundas deste Termo.



GOVERNO DO RIO GRANDE DO SUL
Secretaria de Infra-Estrutura e Logística
Superintendência do Porto do Rio Grande

E assim, por estarem em perfeito acordo em tudo quanto neste instrumento consta, obrigam-se as partes a cumpri-lo integralmente assinando-o em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo, para que surta seus efeitos legais e jurídicos.

Rio Grande, 22 de julho de 2009.

Janir
Diretor Superintendente da SUPRG

Cláudio
Diretor de Terminais e Oleodutos da TRANSPETRO

TESTEMUNHAS:

1ª

Márcia
Secretário do Desenvolvimento e dos Assuntos Internacionais do Estado do RS

2ª

Antonio
Gerente dos Terminais Aquaviários do Rio Grande do Sul da TRANSPETRO



DIPLAN
CONTRATOS

CONTRATO DE ARRENDAMENTO Nº CA-SUPRG 01/2002

CONTRATO DE ARRENDAMENTO QUE ASSINAM ENTRE SÍ A SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DO RIO GRANDE - SUPRG E A PETROBRÁS TRANSPORTES S.A - TRANSPETRO, REGENDO O ARRENDAMENTO DO TERMINAL N.º01 LOCALIZADO NA SEGUNDA SECCÃO DA BARRA DO RIO GRANDE, PARA ARMAZENAGEM E MOVIMENTAÇÃO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO, ÁLCOOL OU OUTRO PRODUTO CORRELATO, PARA FINS ENERGÉTICOS.

1355h

A SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DO RIO GRANDE - SUPRG, autarquia tutelada à Secretaria dos Transportes do Estado do Rio Grande do Sul, com sede na cidade do Rio Grande, à Avenida Honório Bicalho, s/nº, Bairro Porto Novo, representante do Governo do Estado na Delegação da Concessão do Porto do Rio Grande, outorgada ao Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CGC/MF sob o nº 01039203/0001-54, doravante denominada SUPRG, neste ato representada por seu Diretor Superintendente, Sr. Valter [REDACTED] e de outro lado a empresa PETROBRÁS TRANSPORTES S.A - TRANSPETRO, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Presidente Vargas, 328, centro - RJ, CNPJ sob o n.º 02.709.449/0001-59 doravante denominada ARRENDATÁRIA, neste ato representada pelo seu Gerente de Terminais Aquaviários do Rio Grande do Sul, Geraldo [REDACTED] [REDACTED] portador da cédula de identidade [REDACTED] expedida pela SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED] residente e domiciliado na [REDACTED] tudo conforme instrumento público de substabelecimento de procuração, lavrado perante o 21º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro/RJ, Livro 771, fl. 117, e demais autorizações que lhe foram conferidas na forma dos documentos constantes do processo nº 003406-18.43/00-2 - SUPRG.

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DOS TRANSPORTES
SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DO RIO GRANDE

CONSIDERANDO :

os termos e fundamentos do Parecer PGE nº 13.421, de 07 de outubro de 2002, da lavra do Dr. Bruno de Castro Winkler, e aprovado pelo Conselho Superior da Procuradoria-Geral do Estado, em sessão do dia 17 de outubro de 2002;

que a PETROBRÁS, na condição de sociedade de economia mista federal, vinculada ao Ministério das Minas e Energia, criada pela Lei nº 2004/53, é agente executivo da política nacional de pesquisa, lavra, refinação, processamento, comércio e transporte de petróleo e de seus derivados, gás natural e de outros hidrocarbonetos líquidos, exercendo atividade essencial ao abastecimento de combustíveis em âmbito nacional;

que, no sul do País, essa atividade vem sendo exercida pela PETROBRÁS há mais de 20 anos, no Terminal nº 01, da 2ª Seção da Barra do Porto Novo do Rio Grande, sendo que o último Contrato de Arrendamento, de nº 1540/89, firmado com o extinto DEPRC em 16.10.90, expirou em 31.10.1997, passando aquela área portuária, por força da Lei Estadual nº 10.722, de 18.01.1996, a ser administrada pela Superintendência do Porto de Rio Grande - SUPRG, autarquia estadual que se constitui executora da delegação da União ao Estado do RGS na concessão do serviço portuário;

os pesados investimentos já realizados pela PETROBRÁS no Terminal telado, na ordem de U\$5 milhões de dólares, com a incorporação de várias benfeitorias úteis e necessárias com o fito de cumprir, fielmente, a função executiva delegada por lei constitucional, visando o abastecimento de derivados de petróleo, recebendo, armazenando e vendendo "bunker" (combustível para navios), óleo diesel, óleo combustível, petróleo para Refinaria Ipiranga e demais derivados para cuja demanda, a produção dessa refinaria não consegue atender para o Rio Grande do Sul e para o próprio porto;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DOS TRANSPORTES
SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DO RIO GRANDE

que a PETROBRÁS conserva suas funções genuínas de braço executivo da política nacional para o setor de petróleo, notadamente porque, de fato, sua atividade é de prestação de serviços essenciais, para o que o Terminal de Rio Grande é peça importante na importação de derivados de petróleo e mesmo de petróleo para refino, visando o abastecimento do mercado interno da região sul do País;

a inviabilidade jurídica de prorrogação de contrato de arrendamento já extinto desde 31.10.1997 (Contrato de Arrendamento nº 1540/89, antes referido);

o dever do Estado de preservar e conectar o interesse público ao desenvolvimento da economia, gerando riquezas e alavancando o município e a região no cenário portuário nacional e internacional, tendo em conta que a atuação da PETROBRÁS, como representante da União no monopólio da atividade econômica de transporte marítimo do petróleo bruto de origem nacional, sua importação e exportação (art. 177, III e IV da Constituição Federal), por si só implica na inviabilidade de competição, haja vista a inexistência de outras empresas capazes de, com idênticas atribuições e infraestrutura, darem continuidade à prestação de tão relevantes serviços, com ênfase à política energética da União e do próprio Estado, bem como no desenvolvimento da economia estadual, sem olvidar das drásticas conseqüências que poderiam derivar da paralisação ou da solução de continuidade dos serviços e atividades até então desempenhadas;

que a PETROBRÁS, em atendimento ao disposto na Lei nº 9.478/97 (chamada Lei do Petróleo), criou a Petrobrás Transporte S.A – TRANSPETRO, subsidiária com atribuições específicas de operar e construir seus dutos, terminais marítimos e embarcações para transporte de petróleo, seus derivados e gás natural, se constituindo na única empresa autorizada pela Agência Nacional do Petróleo – ANP, a operar as instalações de transporte e transferência, conforme assento no Anexo I (leia-se Terminal de Rio Grande), constante da Autorização nº 170, de 28 de setembro de 2001 e CONSIDERANDO, finalmente;



que a autorização, até então concedida, exclusivamente, pela ANP à TRANSPETRO, para operar o terminal situado no porto de Rio Grande, afasta a possibilidade de competição para o arrendamento da área, e tendo em vista, ainda, o que dispõem os arts. 20, V e IX, 21, XII, "f", 22, X, e 177, I a V da Constituição Federal, além dos arts. 5º, 8º, V, 57 e 65 da Lei nº 9.478, de 06 de agosto de 1997, que afastam desta SUPRG a competência para licitar bens, serviços e atividades pertencentes à União e vinculados e/ou afetados ao monopólio de petróleo;

o que resta consubstanciado e as informações coligidas nos termos do Processo Administrativo n.º 003406-18.43/00-2.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I

DEFINIÇÕES

1. Neste CONTRATO e nos seus anexos são adotadas as siglas, expressões e termos que terão o significado que a seguir lhes é apontado, sem prejuízo de outras também inseridas neste CONTRATO e em seus Anexos ou, ainda, na legislação aplicável:

- a) **União:** União Federal.
- b) **Estado:** Estado do Rio Grande do Sul
- c) **Área do Porto:** A área definida na Portaria nº 1011, de 16.12.93, do Ministério dos Transportes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DOS TRANSPORTES
SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DO RIO GRANDE

d) **Delegatário do Porto:** Estado do Rio Grande do Sul, representado através da SUPRG.

e) **Arrendatária:** a empresa com a qual é celebrado o presente contrato de arrendamento.

f) **SUPRG:** representante do delegatário do Porto do Rio Grande, com a qual é celebrado o contrato de arrendamento – Superintendência do Porto do Rio Grande.

g) **Arrendante:** SUPRG.

n) **Contrato de Arrendamento:** o Contrato celebrado entre a SUPRG e a ARRENDATÁRIA, cujo objeto é o arrendamento de área.

o) **Poder Concedente:** a União, por intermédio do Ministério dos Transportes.

p) **Autoridade Portuária:** SUPRG.

q) **Valor do Contrato:** o preço do arrendamento.

r) **Área:** área arrendada para exploração de um Terminal para a armazenagem e movimentação de derivados de petróleo, óleo ou outro produto correlato, para fins energéticos.

s) **Terminal:** instalação portuária arrendada com o objetivo exclusivo de realizar os serviços de armazenagem e movimentação de derivados de petróleo, óleo ou outro produto correlato, para fins energéticos.

2. Os títulos dos Capítulos, Seções e Subseções deste CONTRATO e dos seus Anexos não fazem parte da regulamentação aplicável ao arrendamento ou às relações contratuais dele emergentes, sendo incluídos apenas para melhor identificação dos assuntos.



3. As referências ao longo dos itens deste CONTRATO, salvo se do contexto resultar sentido diferente, são efetuada para itens do próprio CONTRATO.

SEÇÃO II

DO ANEXO AO CONTRATO

4. Integra este CONTRATO o seguinte anexo:

a) ANEXO I - Planta de Situação e Localização n.º SUPRG 2203.

SEÇÃO III

DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO

5. Este CONTRATO de Arrendamento regula-se por suas disposições, pelos preceitos de direito público, aplicando-se, supletivamente, os preceitos de direito privado, pelas Leis 8630/93, 8666/93 e 8883/94, pelo Regulamento de Exploração do Porto do Rio Grande e pelo Plano de Zoneamento do Porto Organizado do Rio Grande.

6. O regime jurídico deste CONTRATO confere à SUPRG a prerrogativa de:

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

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



TRAVIS
ALFARO
3234-4410
VASCONCELOS

CAPÍTULO II

OBJETO, MODALIDADE DE EXPLORAÇÃO, VALORES DO ARRENDAMENTO E PRAZO

SEÇÃO I

OBJETO

8. Este CONTRATO tem, por objeto, o arrendamento, do Terminal n.º 1 (um), localizado na 2ª Seção da Barra, sito em terreno de propriedade de concessão portuária, abrangendo uma área de 77.774,58 m² (setenta e sete mil, setecentos e setenta e quatro metros quadrados e cinqüenta e oito décimos quadrados), conforme consta da Planta n.º SUPRG 2203, constante do Anexo I, que passa a integrar e complementar o presente Contrato.

8.1 Neste TERMINAL, poderá a ARRENDATÁRIA utilizar tanques, instalações e demais equipamentos de propriedade da SUPRG para o armazenamento de produtos derivados de petróleo, álcool ou qualquer outro produto correlato para fins energéticos, a granel ou em recipientes próprios, bem como para movimentação dos referidos produtos.

8.2 A ARRENDATÁRIA, para o fins previsto nos itens anteriores poderá promover nas instalações portuárias antes referidas, às suas expensas, as adaptações e melhorias que se fizerem necessárias, desde que precedidas de projetos técnicos apresentados e aprovados pela SUPRG.

8.3 Caberá a ARRENDATÁRIA a contratação e realização de Estudo de Impacto Ambiental e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), com base na legislação ambiental vigente. Os investimentos necessários ao cumprimento das exigências relativas às medidas mitigadoras dos possíveis impactos constatados pelo EIA/RIMA e pelos órgãos de proteção ambiental, serão de responsabilidade da ARRENDATÁRIA.



SEÇÃO II

DA MODALIDADE DE EXPLORAÇÃO

9. A exploração do TERMINAL nº 01 da 2ª Seção da Barra do Rio Grande, pela ARRENDATÁRIA, far-se-á na modalidade de “USO PÚBLICO”, previsto no inciso I, do parágrafo 2º do Artigo 4º, da Lei 8630/93, observados os princípios da impessoalidade, da moralidade e da igualdade de tratamento aos usuários.

SEÇÃO III

DOS VALORES DO ARRENDAMENTO

10. Pelo arrendamento da área e instalações que compõem o TERMINAL objeto do presente CONTRATO, a ARRENDATÁRIA deverá recolher à SUPRG, o valor fixo de R\$ 0,66 (sessenta e seis centavos de real) por metro quadrado, por mês ou fração, correspondendo à R\$ 51.331,22 (cinquenta e um mil, trezentos e trinta e um reais e vinte e dois centavos), considerando os termos da Ordem de Serviço nº 17 de 14 de novembro de 2002.

SEÇÃO IV

DO PAGAMENTO DO ARRENDAMENTO

11. O valor será pago mensalmente pela ARRENDATÁRIA à SUPRG, até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencido, na sede da SUPRG.



12. Por atraso no pagamento, a ARRENDATÁRIA pagará à SUPRG juros de mora de 1% (um por cento), mais multa contratual de 10% (dez por cento) pelo descumprimento de cláusula contratual, com incidência sobre o valor da parcela recolhida em atraso.

SEÇÃO V

DO PRAZO DO ARRENDAMENTO

13. O prazo do arrendamento é 15 (quinze) anos.

14. Findo este prazo, o arrendamento poderá ser prorrogado uma única vez, por prazo máximo igual ao originalmente contratado, mediante interesse público devidamente comprovado e requerimento escrito da ARRENDATÁRIA, com antecedência mínima de 12 (doze) meses ao término deste CONTRATO, entendendo-se, se não requerer, como renunciou ao direito à prorrogação.

15. A utilização da área só terá início após a assinatura do contrato de arrendamento e sua publicação no Diário Oficial do Estado.

CAPÍTULO III

DO REGIME JURÍDICO DO ARRENDAMENTO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SUBSEÇÃO I

DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL



16. O arrendamento ora contratado regula-se por suas disposições, pelos preceitos de direito público, aplicando-se, supletivamente, os preceitos de direito privado, pelas Leis 8630/93, 8666/93 e 8883/94, pelo Regulamento de Exploração do Porto do Rio Grande e pelo Plano de Zoneamento do Porto Organizado do Rio Grande.

SUBSEÇÃO II

DA ASSUNÇÃO DE RISCOS

17. A ARRENDATÁRIA assumirá, em decorrência do contrato de arrendamento, integral responsabilidade por todos os riscos inerentes ao arrendamento, em especial o controle das operações portuárias que realizar, e pelas perdas e danos que ocorrerem na movimentação e armazenagem das mercadorias ou em decorrência delas, inclusive quanto à terceiros, bem como quanto ao cumprimento e exigências dos órgãos de proteção ambiental.

SUBSEÇÃO III

DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO E FINANCEIRO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

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

19. A equação econômica e financeira do contrato de arrendamento, consolidada na receita do Terminal proveniente da arrecadação dos preços praticados na movimentação de mercadorias, tem suas bases representadas:

- de um lado, pelos encargos da ARRENDATÁRIA, consubstanciados (i) no valor mensal do arrendamento da Área, (ii) no valor



global dos investimentos realizados pela ARRENDATÁRIA na área, que reverterão, integralmente, ao patrimônio do Porto;

- de outro lado, pela obrigação da SUPRG de por à disposição da ARRENDATÁRIA a adequada infra-estrutura portuária aquaviária, para o pleno funcionamento do Terminal, assim entendido os canais de acesso, bem como exercer as atribuições e prestar os serviços de sua competência, próprios da administração do Porto, tais como os previstos no artigo 33 da Lei nº 8630/93.

20. As operações portuárias a serem realizadas no Terminal não ficarão sujeitas a nenhum outro encargo além dos acima indicados, particularmente às imposições de tarifas ou taxas portuárias, exceto à tarifa portuária devida em decorrência do uso efetivo da infra-estrutura aquaviária, decorrente do trânsito de embarcações que demandem ao Terminal, em áreas de fundeio, bacias de evolução e/ou canais de acesso construídos ou mantidos pela SUPRG.

SEÇÃO II

DO REAJUSTE DOS VALORES DO ARRENDAMENTO

21. Os valores fixos do arrendamento, constantes do subitem 10, do presente CONTRATO, serão reajustados anualmente, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas, de acordo com a seguinte fórmula:

$$R = V \cdot \frac{(I - I_0)}{I_0}$$

onde:

R = é o valor do reajustamento procurado;

V = é o valor contratual do arrendamento da Área;



I_0 = é o índice inicial, correspondente ao mês anterior da assinatura do Contrato;

I = é o índice relativo ao mês anterior ao de reajuste.

22. Havendo mudança da política econômica do Governo Federal, quanto às normas de reajuste, periodicidade ou índices específicos, bem como alterações no padrão monetário, as cláusulas de preços e reajustes deverão se adaptar à legislação pertinente.

SEÇÃO III

DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DA SUPRG

23. Incumbe à SUPRG:

a) fiscalizar o fiel cumprimento, pela ARRENDATÁRIA, não aplicável ao arrendamento, das Leis, do Regulamento do Porto e do Contrato de Arrendamento;

b) aplicar as penalidades contratuais;

c) intervir no arrendamento, nos casos e nas condições previstas neste Contrato;

d) extinguir o contrato de arrendamento, nos casos previstos no Contrato de Arrendamento;

SEÇÃO IV



DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA

24. Sem prejuízo do cumprimento dos encargos previstos na Proposta, incumbe à ARRENDATÁRIA:

- a) manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados ao arrendamento;
- b) prestar contas da execução de obras e melhorias técnicas realizadas;
- c) permitir aos representantes da SUPRG livre acesso, em qualquer época, às obras, aos equipamentos e às instalações vinculadas ao arrendamento;
- d) prestar as informações que lhes forem solicitadas pela SUPRG;
- e) cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares do arrendamento, as cláusulas do respectivo contrato, do Regulamento de Exploração do Porto do Rio Grande, do Plano de Zoneamento das Áreas do Porto Organizado do Rio Grande e da legislação portuária em vigor;
- f) zelar pela integridade dos bens vinculados ao arrendamento;
- g) implementar obras destinadas a aumentar a capacidade do Terminal, quando necessário;
- h) adotar todas as providências necessárias, inclusive judiciais, à garantia do patrimônio do arrendamento;
- i) elaborar e implementar esquemas de atendimento à situações de emergência, para tanto mantendo disponíveis recursos humanos e materiais;



j) 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;

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

l) cumprir e responder às determinações da Lei nº 6514, de 22 de dezembro de 1977, e da Portaria nº 3214, de 8 de junho de 1978, que aprovam as normas relativas à segurança e medicina do trabalho;

m) responder pelo correto comportamento e eficiência do pessoal sob sua direção;

n) assumir, perante as concessionárias de Energia Elétrica e Água, a transferência e a responsabilidade pelo pagamento do consumo devido, a partir da assinatura do contrato de arrendamento;

o) respeitar, na execução das obras e serviços, as características ambientais do local de execução, obrigando-se ainda a transportar, para o local identificado e aprovado pela SUPRG e pelos agentes de proteção ambiental, os materiais de bota-fora, entulhos e lixos de qualquer natureza, provenientes das obras e serviços que venha a realizar;

p) submeter à prévia aprovação da SUPRG a desativação e baixa de bens integrados ao arrendamento;

q) controlar a área e instalações arrendadas, e tomar as medidas necessárias para evitar e sanar o uso não autorizado desses bens, mantendo a SUPRG informada a esse respeito.

r) assumir a responsabilidade pelo recolhimento dos impostos federais, estaduais e municipais, incidentes sobre o arrendamento.



25. Incumbirá à ARRENDATÁRIA a execução das obras e dos serviços do arrendamento, observada a legislação aplicável, especialmente as que dispõem sobre saúde, segurança e meio ambiente.

26. As contratações de mão-de-obra feitas pela ARRENDATÁRIA serão regidas, exclusivamente, pelas disposições de direito privado aplicáveis e pela legislação trabalhista, não se estabelecendo qualquer relação entre os contratados pela ARRENDATÁRIA e a SUPRG.

SEÇÃO V

DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS PARA O CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

SUBSEÇÃO I

DOS SEGUROS

27. A ARRENDATÁRIA deverá assegurar a existência e manutenção em vigor, durante todo o prazo de duração do arrendamento, de apólices de seguro necessárias a garantir uma efetiva cobertura da responsabilidade da SUPRG na área recebida pela ARRENDATÁRIA, por força do Contrato de Arrendamento, originados do presente contrato.

28. A ARRENDATÁRIA fará e manterá em vigor, especificamente, o seguro de responsabilidade civil, cobrindo a ARRENDATÁRIA e a SUPRG pelos montantes que possam ser responsabilizados a título de danos, indenizações, custas processuais e outros, em relação à morte ou lesão de pessoas e bens, resultantes do desenvolvimento das atividades pertinentes ao arrendamento.

29. Os valores da cobertura da responsabilidade civil, a que se refere o item 27, deverão ser submetidos à aprovação da SUPRG, previamente à



contratação dos seguros, podendo esta determinar reavaliação com a participação de técnico indicado.

30. Igualmente, a ARRENDATÁRIA deverá assegurar a existência e manutenção das apólices de seguros necessárias para garantir uma efetiva cobertura das instalações a serem construídas, em condições aceitáveis pela SUPRG, em vigor a partir da conclusão das obras e durante todo o prazo de duração do Arrendamento.

31. A SUPRG deverá ser indicada como beneficiária nas apólices de seguros referidas neste Contrato, devendo o cancelamento, suspensão, modificação ou substituição de quaisquer apólices ser previamente aprovado pela SUPRG.

32. Em caso de descumprimento pela ARRENDATÁRIA da obrigação de contratar ou manter as apólices de seguro de que trata este CONTRATO, a SUPRG procederá a contratação dos referidos seguros, correndo os respectivos custos e pagamentos por conta exclusiva da ARRENDATÁRIA.

33. A comprovação da contratação dos seguros de que trata esta subseção deverá ser apresentada à SUPRG, em até 30 dias após a assinatura do Contrato de Arrendamento. A não comprovação, no prazo mencionado, autoriza, a SUPRG, a contratar os seguros exigidos, correndo os respectivos custos e pagamentos por conta exclusiva da ARRENDATÁRIA.

34. Os seguros deverão ser contratados pela ARRENDATÁRIA com vigência a partir da data de publicação do instrumento contratual no Diário Oficial do Estado, com exceção do seguro de que trata o item 32.

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



36. A(s) seguradora(s) deverá(ão) informar à ARRENDATÁRIA e à SUPRG, imediatamente, as alterações nos contratos de seguros, principalmente as que impliquem no cancelamento total ou parcial do(s) seguro(s) contratado(s) ou redução das importâncias seguradas.

37. A ARRENDATÁRIA deverá sempre certificar a SUPRG, até 15 dias após a data de renovação, as apólices de seguros que estarão válidas naquele ano, e assim proceder para os períodos subseqüentes.

38. A ARRENDATÁRIA, com aprovação prévia da SUPRG, poderá alterar coberturas ou outras condições das apólices de seguro, visando adequá-las às novas situações que ocorram durante o período do contrato de arrendamento.

SUBSEÇÃO II

DA GARANTIA DE CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA

39. Em garantia do bom cumprimento das obrigações assumidas no Contrato de Arrendamento, a ARRENDATÁRIA prestará, em favor da SUPRG, caução no montante de R\$ 307.987,32 (trezentos e sete mil, novecentos e oitenta e sete reais e trinta e dois centavos).

40. A garantia, a critério da ARRENDATÁRIA, poderá ser prestada numa das seguintes modalidades:

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



41. A garantia deve estar constituída até a data da publicação no Diário Oficial do Estado da Súmula do Contrato de Arrendamento e manter-se em pleno vigor e eficácia durante a vigência deste.

42. Qualquer modificação nos termos e condições da garantia deve ser previamente aprovada pela SUPRG.

43. A SUPRG recorrerá à garantia sempre que a ARRENDATÁRIA não proceda ao pagamento das multas que lhe forem aplicadas, dos prêmios dos seguros previstos neste CONTRATO, ou sempre que seja necessário, nos demais casos estabelecidos neste CONTRATO.

44. Sempre que a SUPRG utilize a garantia, a ARRENDATÁRIA deverá proceder a reposição do seu montante integral, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar daquela utilização.

45. O uso da garantia será efetuado por meio de comunicação escrita dirigida pela SUPRG à ARRENDATÁRIA e será imediatamente aplicável sem qualquer outra formalidade.

46. O montante da garantia será atualizado, para mais ou para menos, conforme o caso, nas mesmas datas e nos mesmos percentuais em que forem alterados os valores do arrendamento.

47. A ARRENDATÁRIA dará cumprimento a todas as obrigações que resultem ou possam resultar das garantias previstas nesta seção, nos exatos termos em que foram prestadas.

SEÇÃO VI

DA EXTINÇÃO DO ARRENDAMENTO

48. Extingue-se o arrendamento por:



- a) término do prazo;
- b) anulação judicial,
- c) rescisão administrativa, amigável ou judicial;

49. Extinto o arrendamento, por qualquer motivo, retornam à SUPRG os direitos e privilégios decorrentes do arrendamento, com reversão dos bens vinculados ao mesmo.

50. Na hipótese prevista no item anterior, a SUPRG assumirá, imediatamente, o TERMINAL arrendado, mediante a ocupação das suas instalações, equipamentos e materiais.

51. A SUPRG procederá aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, no prazo de 90 (noventa) dias contados da assunção do TERMINAL, salvo na hipótese de término do prazo contratual, quando essas providências deverão ser adotadas com antecedência.

52. A reversão, no término do prazo contratual, será feita sem indenização.

53. A inexecução total ou parcial do contrato de arrendamento acarretará a aplicação das sanções contratuais e/ou rescisão unilateral do contrato de arrendamento.

54. A rescisão unilateral poderá ser declarada mediante procedimento sumário que assegure à ARRENDATÁRIA o direito de defesa, nos seguintes casos:

a) perda ou comprometimento das condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias ao regular funcionamento do TERMINAL;



b) descumprimento de obrigações legais, regulamentares ou contratuais;

c) inadimplemento de obrigações financeiras garantidas.

55. Rescindido, unilateralmente, o CONTRATO, caberá à SUPRG:

a) ocupar a área arrendada e as instalações, equipamentos e materiais empregados no TERMINAL;

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

c) aplicar penalidades.

56. Na hipótese prevista no item anterior, a ARRENDATÁRIA somente fará jus à indenização correspondente aos bens que reverterem à SUPRG e cujo valor não tenha sido alcançado por depreciação ou amortização do ativo, descontado o valor dos danos causados e das obrigações financeiras não satisfeitas. Essa indenização levará em conta para seu cálculo, ainda o tempo faltante para término do arrendamento e a capacidade de pagamento do Poder Concedente e/ou do Concessionário do Porto.

57. Rescindido o Contrato de Arrendamento, não resultará para a SUPRG qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações e compromissos com terceiros ou empregados da ARRENDATÁRIA.

58. O Contrato de Arrendamento poderá ser rescindido por iniciativa da ARRENDATÁRIA, de forma amigável ou mediante ação judicial específica, no caso de descumprimento pelo Poder Concedente de obrigações legais, regulamentares ou contratuais, respeitado o direito às indenizações.



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

SEÇÃO VII

DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO

60. Integram o arrendamento, para o efeito de reversão na extinção do contrato, as instalações imóveis a serem construídas pela ARRENDATÁRIA no decorrer do CONTRATO.

61. A ARRENDATÁRIA não poderá, por qualquer forma, alienar ou onerar quaisquer dos bens referidos no item 62, acima.

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

63. A SUPRG gozará do direito de preferência na aquisição dos bens referidos no item anterior, a ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias úteis subsequentes à comunicação expressa da ARRENDATÁRIA das condições de alienação.

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

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



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

SEÇÃO VIII

DA REVERSÃO DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO

67. Ressalvados os bens referidos no item 62, reverterem à SUPRG, gratuita e automaticamente, na extinção do arrendamento, todos os bens construídos ou adquiridos pela ARRENDATÁRIA e integrados ao arrendamento nos termos previstos neste CONTRATO.

68. Para os fins previstos no item anterior, obriga-se a ARRENDATÁRIA a entregar os bens reversíveis em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção, sem prejuízo do normal desgaste resultante do seu uso, e livres de ônus ou encargos, de que tipo forem.

69. A reversão dos bens na extinção do arrendamento, far-se-á com o pagamento, pela SUPRG, das parcelas dos investimentos vinculados aos bens adquiridos pela ARRENDATÁRIA, ainda não amortizados, que tenham sido realizados com a prévia aprovação da SUPRG com o objetivo de garantir a continuidade e a atualidade das operações realizadas no TERMINAL.

70. Ocorrendo a dissolução ou liquidação da ARRENDATÁRIA, não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social sem que a SUPRG ateste, por meio de auto de vistoria, encontrarem-se os bens reversíveis livres de quaisquer ônus, ou sem que se mostre assegurado o pagamento de quantias devidas à SUPRG, a título de indenização ou a qualquer outro título.



SEÇÃO IX

DOS TERMOS DE DEVOLUÇÃO E REVERSÃO DE BENS

71. 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 Devolução e Reversão dos Bens” integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos.

SEÇÃO X

DA TRANSFERÊNCIA DO ARRENDAMENTO

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

SEÇÃO XI

DO SUBARRENDAMENTO

73. Não é permitido o subarrendamento parcial ou total da Área e/ou instalações do TERMINAL.



SEÇÃO XII

DO REGIME FISCAL

74. As operações efetuadas no TERMINAL por conta da ARRENDATÁRIA ficam sujeitas, nos termos e nas condições da legislação brasileira aplicável, ao regime fiscal que vigorar durante o período do arrendamento.

SEÇÃO XIII

DOS FINANCIAMENTOS DAS OBRAS

75. A ARRENDATÁRIA é a única responsável pela obtenção dos financiamentos necessários à execução de obras e melhorias técnicas no TERMINAL.

76. Nos contratos de financiamento, a ARRENDATÁRIA pode oferecer em garantia os direitos emergentes do arrendamento, até o limite em que não comprometa a execução das operações de armazenagem e o prazo de duração do arrendamento.

77. A ARRENDATÁRIA não poderá opor à SUPRG quaisquer exceções ou meios de defesa como causa justificadora do descumprimento de qualquer condição estabelecida neste CONTRATO ou no contrato de arrendamento, em decorrência da inviabilização parcial ou total do atraso na contratação dos financiamentos aludidos no item anterior.

SEÇÃO XIV

Three handwritten signatures or initials are present at the bottom of the page. The first is a stylized signature, the second is a large 'R', and the third is 'f.w.'.



DOS DEVERES GERAIS DAS PARTES

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

79. Constitui especial obrigação da ARRENDATÁRIA zelar para que nos seus contratos com terceiros, com objeto integrado às atividades do arrendamento, sejam rigorosamente observadas as regras do contrato de arrendamento, Regulamento de Exploração do Porto do Rio Grande, Plano de Zoneamento do Porto Organizado do Rio Grande, legislação portuária em vigor e demais normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis. Para os fins previstos neste item, a ARRENDATÁRIA compromete-se e responsabiliza-se, perante a SUPRG a apenas contratar entidades que detenham capacidade técnica e profissional adequada.

SEÇÃO XV

DO EXERCÍCIO DE DIREITOS

80. O não exercício, ou o exercício intempestivo ou parcial, de qualquer direito que assista a qualquer das partes ao abrigo do contrato de arrendamento, não importa a renúncia desse direito, nem impede seu exercício posterior, nem constitui moratória ou novação da respectiva obrigação.

SEÇÃO XVI

DAS RESPONSABILIDADES DA ARRENDATÁRIA PERANTE A SUPRG E TERCEIROS

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the middle, and initials 'f.w.' on the right.



81. A ARRENDATÁRIA é responsável pelos danos que causar aos bens que integram o arrendamento.

82. A ARRENDATÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato de arrendamento.

83. A ARRENDATÁRIA responderá por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício da execução das atividades do arrendamento e da operação, não sendo imputável à SUPRG qualquer responsabilidade, direta ou indireta de conformidade com os artigos 11 e 12, parte final, da Lei 8630/93.

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

SEÇÃO XVII

DA GUARDA E VIGILÂNCIA DOS BENS INTEGRADOS AO ARRENDAMENTO

85. A ARRENDATÁRIA é responsável pela guarda e vigilância dos bens integrados ao arrendamento e pela área a que tem uso e gozo.

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

SEÇÃO XVIII



DA OBTENÇÃO DE LICENÇAS

87. Caberá à ARRENDATÁRIA obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução de possíveis obras de melhoria do TERMINAL, bem como as relativas à sua operação.

SEÇÃO XIX

DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

88. A ARRENDATÁRIA obriga-se a cumprir o disposto na Legislação Federal, Estadual e Municipal, relativa à matéria de proteção ambiental.]

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

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

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

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

90. A SUPRG poderá exigir da ARRENDATÁRIA, no curso do período do arrendamento a adoção de programas e implementação de medidas de proteção e recuperação do meio ambiente, inclusive quando da execução de novas obras e/ou serviços não previstos, observadas as disposições deste CONTRATO.



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

SEÇÃO XX

DO PROCESSO DE SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS

SUBSEÇÃO I

DOS PRINCÍPIOS GERAIS

92. Os eventuais conflitos que possam surgir entre a SUPRG e a ARRENDATÁRIA em matéria da aplicação e interpretação das normas do arrendamento poderão ser resolvidos de acordo com o “Processo de Solução de Divergências” previsto nesta Seção.

93. A submissão de qualquer questão ao “Processo de Solução de Divergências” não exime a SUPRG e a ARRENDATÁRIA da obrigação de dar integral cumprimento ao contrato de arrendamento, nem permite a interrupção das atividades vinculadas ao arrendamento, nem exclui ou prejudica o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis ao arrendamento, os poderes de fiscalização e intervenção das autoridades portuária, marítima, aduaneira, de polícia marítima, de sanidade e de meio-ambiente ou o pleno exercício das atribuições da Administração do Porto, exercidas pela SUPRG.]

94. O “Processo de Solução de Divergência” terá início mediante comunicação remetida por uma parte à outra, requerendo a audiência de uma das duas comissões de que trata a subseção seguinte, a qual atuará na qualidade de Comissão de Peritos independentes e emitirá um parecer fundamentado sobre cada questão que lhe seja formulada.



95. A parte não reclamante disporá do prazo de 15 (quinze) dias para aduzir a sua defesa, a qual deverá ser simultaneamente remetida à parte reclamante e à Comissão de Peritos.

96. Os pareceres das Comissões de Peritos serão emitidos num prazo não superior a 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento, pela Comissão, da resposta da parte reclamada ou do prazo estabelecido no item anterior.

97. As despesas com as custas do “Processo de Solução de Divergências” abrangendo, inclusive, os honorários dos peritos das Comissões antes referidas, serão rateadas entre as partes, podendo a SUPRG e a ARRENDATÁRIA acordar outra forma de pagamento das aludidas despesas.

SUBSEÇÃO II

DAS COMISSÕES DE PERITOS

98. As partes podem constituir, na data da celebração do contrato de arrendamento, ou no decorrer do período do arrendamento, para funcionamento quando solicitado, duas Comissões de Peritos especializados, sendo uma destinada à solução de divergências de natureza técnica (Comissão Técnica) e outra destinada à solução de divergências de natureza econômico e financeira (Comissão Econômica e Financeira), sendo ambas em conjunto designadas Comissões de Peritos.

99. As Comissões de Peritos serão competentes para emitir pareceres fundamentados sobre as questões que lhes sejam submetidas pela SUPRG ou pela ARRENDATÁRIA, aplicando, interpretando ou integrando as normas que regem o arrendamento e a legislação aplicável.



100. As Comissões serão compostas por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, que substituirão os membros efetivos nas suas faltas e impedimentos.

101. A designação dos membros das Comissões deve ser mutuamente acordada entre a SUPRG e a ARRENDATÁRIA.

102. As Comissões de Peritos emitirão pareceres apenas sobre as questões que lhes tenham sido apresentadas pela SUPRG e pela ARRENDATÁRIA.

103. Os pareceres das Comissões de Peritos serão comunicados à ambas as partes e a outra COMISSÃO, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, contados das suas expedições.

104. Os pareceres não são vinculativos, podendo as partes aceitá-los ou não.

SEÇÃO XXI

DAS OBRAS FUTURAS

105. É dever da ARRENDATÁRIA promover a modernização e o aperfeiçoamento das instalações do TERMINAL.

106. Para os fins previstos no item acima, quando a modernização, o aperfeiçoamento ou a ampliação das instalações exigirem a construção de novas obras, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar o projeto técnico com plano econômico e solicitar a aprovação e autorização de execução da SUPRG.

107. A autorização deverá ser formalizada por meio de ADITIVO ao Contrato de Arrendamento.



SEÇÃO XXII

DA FISCALIZAÇÃO

108. Os poderes de fiscalização do cumprimento das obrigações da ARRENDATÁRIA emergentes do contrato de arrendamento serão exercidos pela SUPRG.

109. No exercício da fiscalização, a SUPRG terá acesso a todas as informações pertinentes ao arrendamento.

110. A ARRENDATÁRIA manterá cadastro atualizado, de livre acesso à fiscalização da SUPRG, contendo dados e informações sobre as obras e serviços realizados.

111. A SUPRG terá sob sua responsabilidade a supervisão, inspeção e auditoria do Contrato de Arrendamento, na qualidade de órgão de controle e fiscalização do arrendamento.

112. A ARRENDATÁRIA deverá manter, em caráter permanente, um representante ou preposto, aceito pela SUPRG, para representá-la na execução do contrato de arrendamento.

113. Além da fiscalização prevista nos itens anteriores, a ARRENDATÁRIA fica sujeita à fiscalização a ser exercida pelas autoridades aduaneira, marítima, sanitária, de saúde e de polícia marítima, no âmbito das respectivas atribuições.

114. As determinações que vierem a ser emitidas no âmbito dos poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vincularão à ARRENDATÁRIA, sem prejuízo do recurso ao "Processo de Solução de Divergências" previsto neste CONTRATO.

SEÇÃO XXIII



DOS CONTRATOS DA ARRENDATÁRIA COM TERCEIROS

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

116. Os contratos celebrados entre a ARRENDATÁRIA e os terceiros a que se refere o item anterior reger-se-ão pelas normas de direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e a SUPRG.

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

SEÇÃO XXIV

DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

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

SEÇÃO XXV

DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO DO CONTRATO



119. A inexecução total ou parcial do contrato de arrendamento enseja a sua rescisão, efetivada por ato unilateral da SUPRG e/ou aplicação das sanções contratuais previstas neste CONTRATO.

120. A SUPRG poderá rescindir o contrato de arrendamento em casos de violação grave, contínua e não sanável, das obrigações da ARRENDATÁRIA, bem assim nos demais casos previstos neste CONTRATO e nas seguintes situações:

- a) desvio de objeto da ARRENDATÁRIA;
- b) dissolução da ARRENDATÁRIA;
- c) perda do controle acionário do capital votante da Arrendatária pela Licitante vencedora, ou sua controladora;
- d) subarrendamento ou transferência do arrendamento;
- e) cessação de pagamentos pela ARRENDATÁRIA, apresentação à falência ou requerimento de concordata;
- f) realização das obras em desacordo com os projetos aprovados pela SUPRG;
- g) obras e serviços executados em desconformidade com normas técnicas;
- h) recusa em proceder a adequada conservação e manutenção dos bens que integram o arrendamento;
- i) oposição repetida ao exercício da fiscalização ou reiterada recusa ao cumprimento de exigências formuladas pela SUPRG, quando se mostrarem ineficazes as demais sanções contratuais;
- j) descumprimento de decisões judiciais;



k) falta de pagamento ou atraso no pagamento do arrendamento.

l) não pagamento de penalidades impostas por infrações ao Contrato de Arrendamento.

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

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

123. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência da ARRENDATÁRIA, a rescisão será declarada por ato do Diretor Superintendente da SUPRG e aprovada pelo Secretário de Estado dos Transportes, independentemente de indenização prévia calculada no curso do processo.

124. A indenização de que trata o item anterior será devida para cobrir os custos de aquisição dos bens reversíveis não amortizados, descontado, quando for o caso, o valor das multas contratuais e os danos causados pela ARRENDATÁRIA, sempre observando o desgaste natural e o tempo faltante para o término do CONTRATO.

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



SEÇÃO XVI

DAS CAUSAS JUSTIFICADORAS DA INEXECUÇÃO

126. A inexecução do contrato de arrendamento, resultante de força maior, de caso fortuito, de fato do príncipe, de fato da Administração ou de interferências imprevistas que, embora retarde ou impeça a execução parcial ou total do ajuste, exonera a ARRENDATÁRIA de qualquer responsabilidade pelo atraso no cumprimento dos cronogramas físicos de execução dos serviços, bem assim pelo descumprimento das obrigações emergentes do contrato de arrendamento.

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

a) força maior: o evento humano que por sua imprevisibilidade e inevitabilidade cria para a ARRENDATÁRIA óbice intransponível na execução do contrato de arrendamento, traduzindo ato superveniente impeditivo para o cumprimento das obrigações assumidas;

b) caso fortuito: o evento da natureza que, por sua imprevisibilidade e inevitabilidade, gera para a ARRENDATÁRIA obstáculo irremovível no cumprimento do contrato de arrendamento;

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

d) fato da Administração: toda a ação ou omissão de órgão da Administração Pública, que incidindo direta e especificamente sobre o contrato de arrendamento, retarda, agrava ou impede a sua execução; o fato da Administração se equipara a força maior e produz os mesmos efeitos



excludentes da responsabilidade da ARRENDATÁRIA pela inexecução do ajuste, ensejando, ainda, as indenizações correspondentes;

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

128. Perante a ocorrência de quaisquer das superveniências previstas nesta Seção as partes acordarão se haverá lugar à reposição do equilíbrio econômico e financeiro do contrato de arrendamento, nos termos previstos neste CONTRATO. Caso a reposição seja impossibilitada ou se revele excessivamente onerosa para as partes, proceder-se-á na rescisão do contrato de arrendamento.

129. A ARRENDATÁRIA obriga-se a comunicar, de imediato, à SUPRG, a ocorrência de evento qualificável em quaisquer das superveniências ao abrigo desta Seção.

SEÇÃO XVII

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



130. Pela inexecução parcial ou total do contrato de arrendamento, a SUPRG poderá, garantida prévia defesa, aplicar à ARRENDATÁRIA as sanções:

- a) advertência, por escrito;
- b) multa prevista no Inciso II do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, de R\$ 61.597,46 (sessenta e um mil, quinhentos e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos), por ocorrência.

131. A multa prevista na letra “b” do item anterior, respeitados os limites ali estabelecidos, será aplicada pelo Diretor Superintendente da SUPRG, segundo a gravidade da infração.

SEÇÃO XVIII

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DE PENALIDADES

132. O processo de aplicação das penalidades de advertência e multa, inclusive moratória, terá início com a lavratura do auto de infração pela fiscalização da SUPRG.]

133. Lavrado o auto, a ARRENDATÁRIA será imediatamente intimada, dando-se-lhe um prazo de 5 (cinco) dias úteis para defesa prévia.

134. Recebida a defesa prévia, os autos serão encaminhados, pela fiscalização, ao Diretor Superintendente da SUPRG, devidamente instruídos, para decisão.

135. Da decisão do Diretor Superintendente da SUPRG, que aplicar penalidade, caberá recurso voluntário, no prazo de 5 (cinco) dias



contados da intimação, para o Secretário dos Transportes, independentemente de garantia de instância.

136. A decisão do Secretário dos Transportes exaure a instância.

137. Apurando-se, no mesmo processo, a prática de duas ou mais infrações, pela ARRENDATÁRIA, aplicam-se, cumulativamente, as penas a elas cominadas, se as infrações não forem idênticas, desde que respeitada ampla defesa.

138. Considerar-se-ão continuadas as infrações quando se tratar de repetição de falta ainda não apurada ou que seja objeto de processo, cuja instauração a ARRENDATÁRIA não tenha conhecimento por meio de intimação.

139. Quando se tratar de infração continuada em relação a qual tenham sido lavrados diversos autos ou representações, serão eles reunidos em um só processo, para imposição da pena.

140. Na falta de pagamento da multa no prazo de 10 (dez) dias a partir da ciência, pela Arrendatária, da decisão final que impuser a penalidade, terá lugar o processo de execução.

141. As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas previstas neste CONTRATO, reverterão à SUPRG.

142. A aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO, e o seu cumprimento, não prejudica, em caso algum, a aplicação das penas cominadas para o mesmo fato pela legislação aplicável, nem de outras sanções contratuais.

SEÇÃO XIX

DOS RECURSOS



143. Dos atos da SUPRG decorrentes da execução do contrato de arrendamento não sujeitos aos procedimentos administrativos previstos neste CONTRATO, cabe recurso.

144. O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis ou, neste mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado.

145. Em qualquer caso, é garantida a instância até manifestação do Diretor Superintendente da SUPRG, aplicando-se o disposto no item anterior.

146. A intimação dos atos e decisões a que se referem os itens acima será feita mediante comunicação escrita à ARRENDATÁRIA, contra recibo.

SEÇÃO XX

DA INVALIDADE PARCIAL DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

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

CAPÍTULO IV



DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

SEÇÃO I

148. No caso de extinção da SUPRG por término da concessão ou por vontade do Estado, a entidade que o suceder como Autoridade Portuária, automaticamente e independente de qualquer outra formalidade assume a qualidade de Arrendante, com os direitos e obrigações previstos neste Contrato de Arrendamento.

SEÇÃO II

DA CLÁUSULA DE LUVAS

149. A título de luvras, a ARRENDATÁRIA recolherá a favor do Estado do Rio Grande do Sul, o montante de R\$ 3.700.000,00 (três milhões e setecentos mil reais), em moeda corrente nacional, mediante depósito a ser efetuado no Banco do Estado do Rio Grande do Sul, em conta a ser indicada pela Secretária de Estado da Fazenda, no prazo de até 3 (três) dias da assinatura deste Contrato.

SEÇÃO III

DO FORO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DOS TRANSPORTES
SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DO RIO GRANDE

150. É competente para dirimir as questões relativas a este CONTRATO o Foro da Cidade do Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul.

E, por assim estarem justos e contratados, os representantes legais da SUPRG e da ARRENDATÁRIA firmam este CONTRATO em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, que contém 41 (quarenta e uma) folhas, todas numeradas e rubricadas pelos intervenientes, perante as testemunhas abaixo nominadas, que igualmente assinam este instrumento contratual.

Rio Grande, 23 de dezembro de 2002.

Valter [REDACTED]
Diretor Superintendente da SUPRG

Geraldo [REDACTED]
p/Arrendatária

Testemunhas: