

CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA DE
ÁREA NÃO OPERACIONAL DO PORTO DE
LAGUNA, VISANDO À OPERAÇÃO DE UMA
FÁBRICA DE GELO, ENTRE A SCPAR E MARIAN
PICKLER VOLPATO LTDA.

CEDENTE:

SC PARTICIPAÇÕES E PARCERIAS S.A. – SCPAR, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia SC 401, Km 5, nº 4.600, Bloco 4, Saco Grande, CEP 88.032-005, Florianópolis/SC, por sua filial localizada na Avenida Getúlio Vargas nº 728, CEP 88.790-000, Laguna/SC, inscrita no CNPJ sob nº 07.293.552/0002-65, neste ato representada por seu Diretor Presidente ALEXANDRE AMIN SALUM JÚNIOR, inscrito no CPF sob o nº 507.331.339-91, e seu Diretor de Assuntos Regulatórios e Jurídicos CARLOS MAGNO DOS SANTOS JÚNIOR, inscrito no CPF sob o nº 645.939.162-91.

CESSIONÁRIA:

MARIAN PICKLER VOLPATO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 42.510.766/0001-66, estabelecida na Avenida José Acácio Moreira, nº 451, Bairro: Dehon – Tubarão-SC, CEP 88.704-001, neste ato representada por MARIAN PICKLER VOLPATO, inscrita no CPF sob o nº 116.101.869-74.

As partes acordam e ajustam firmar o presente contrato, de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA VINCULAÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1.1 O presente contrato vincula-se ao EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO N. 012/2022 e seus anexos, à proposta vencedora, ao processo administrativo SGP-e SCPAR 00001504/2022, sujeitando-se as partes à Lei Federal n. 10.520, de 17 de julho de 2002, com aplicação subsidiária da Lei Federal n. 13.303, de 30 de junho de 2016, da Lei

Complementar n. 123, de 14 de dezembro de 2006, da Portaria MINFRA n. 051, de 23/03/2021, do Regulamento de Licitações e Contratos da SCPAR, ao presente Edital e seus anexos e demais normas pertinentes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

2.1 O contrato será executado pelo regime de empreitada global.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

3.1 Constitui objeto do presente instrumento a Cessão de Uso Onerosa de área não operacional do Porto de Laguna, com área total de 779,8 m², visando à exploração de atividades de apoio operacional ao porto, única e exclusivamente, por meio da operação de uma Fábrica de Gelo, por um período de 5 (cinco) anos, cujas condições gerais para execução estão descritas no Anexo I (Termo de Referência) do Edital de licitação, de acordo com o inciso I do art. 2º combinado com o art. 4º, § 2º, inciso II, da Portaria MINFRA n. 051, de 23 de março de 2021.

CLÁUSULA QUARTA – DA EXECUÇÃO DO CONTRATO E DAS BENFEITORIAS

4.1 O presente contrato deverá ser executado em estrita observância ao disposto no Edital de PREGÃO ELETRÔNICO Nº 012/2022, bem como nas especificações do ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA, vedada sua cessão, sub-rogação ou transferência em todo ou em parte, sendo certo que o uso das instalações para fins diversos das especificações na cláusula do objeto ensejará, de pleno direito, a rescisão do presente contrato sem direito a indenizações, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

4.2 É vedado à CESSIONÁRIA, sem prévia e expressa autorização da CEDENTE, utilizar-se do nome/logomarca SCPAR a título de promoção ou propaganda, ficando restrito o uso do nome apenas como indicação para localização ou endereço, obrigando-se a respeitar as regras atinentes ao contrato.

4.3 A CESSIONÁRIA ingressará na área que constitui objeto da presente licitação, no estado em que se encontra, conhecendo suas condições de uso, ficando obrigada, desde já, a restituí-lo, em perfeitas condições, com as devidas benfeitorias, no encerramento do presente contrato, independentemente de qualquer comunicação ou notificação por parte da CEDENTE.

4.4 Fica a CESSIONÁRIA impedida de construir qualquer obra ou introduzir qualquer alteração, instalar equipamentos, promover modificação ou reforma, bem como realizar benfeitorias de qualquer natureza no imóvel de que trata este contrato, sem prévia e expressa anuência escrita da CEDENTE.

4.5 Fica impossibilitado a majoração da área cedida.

4.6 Toda e qualquer benfeitoria e/ou reforma/substituição de instalações e equipamentos deverá ser acompanhada por pessoa designada pela CEDENTE, salvo em caso de reparos urgentes que exijam atuação imediata da CESSIONÁRIA, cuja validação dar-se-á posteriormente pela CEDENTE.

4.7 É facultado à CEDENTE, a seu exclusivo critério, ao final da cessão, aceitar as benfeitorias realizadas ou exigir sua remoção e/ou demolição, restituindo-se a área licitada ao estado original.

4.8 As obras, modificações e/ou alterações, reformas e benfeitorias realizadas no imóvel pela CESSIONÁRIA, autorizadas expressamente ou não pela CEDENTE, serão incorporadas ao imóvel, sem gerar direito de ressarcimento ou indenização de qualquer espécie.

4.9 Desde que expressamente autorizada pela CEDENTE, as benfeitorias desmontáveis ou removíveis, poderão ser retiradas a qualquer tempo pela CESSIONÁRIA, sendo este, obrigado a repor as partes alteradas das edificações ou instalações ao seu estado original, tudo em razão da instalação, desmontagem ou remoção de tais benfeitorias, sendo devido o valor da remuneração mensal até a efetiva devolução da área licitada, em perfeitas condições de uso.

4.10 A área e as instalações serão entregues à CESSIONÁRIA nas condições em que se encontram, ficando a seu cargo todo e qualquer investimento, serviço ou obra de adequação necessários à exploração imediata da atividade e durante o prazo de vigência contratual, não cabendo qualquer tipo de ressarcimento, amortização ou indenização.

CLÁUSULA QUINTA – DA FINALIDADE E DAS ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS NA ÁREA CEDIDA

5.1 O imóvel objeto da presente cessão se destina, exclusivamente, às atividades de apoio operacional à atividade portuária.

5.2 Fica proibida a realização de operações portuárias de movimentação de passageiros ou movimentação e armazenagem de mercadorias, destinadas ou provenientes de transporte aquaviário na área cedida.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA, PRORROGAÇÃO E ALTERAÇÃO DO CONTRATO

6.1 O presente contrato terá prazo de vigência de 5 (cinco) anos, contados a partir de 02.01.2023, com eficácia legal condicionada à publicação do seu extrato no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina.

6.1.1 Na contagem de prazo, será excluído o primeiro dia e incluído o último, tendo início e vencimento em dia de expediente.

6.2 O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado, mediante a celebração de termo aditivo, assinado pelas partes, desde que vantajoso para a SCPAR.

6.2.1 A CESSIONÁRIA ficará obrigada a dar início ao exercício das atividades objeto deste contrato a partir do dia 02.01.2023, sendo que terá um prazo de até 6 (seis) meses a partir desta data para melhorias e investimentos de infraestrutura, sem interrupção dos serviços de fornecimento de Gelo durante esse período, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito reconhecido pela SCPAR.

6.3 A CESSIONÁRIA deverá manifestar por escrito à SCPAR seu interesse na prorrogação da cessão, acompanhado de Estudo de Avaliação Patrimonial das Instalações, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias antes do término do prazo contratual.

6.4 Não será aceita como justificativa para a prorrogação a amortização dos investimentos necessários realizados pela CESSIONÁRIA para o desenvolvimento das suas atividades.

6.5 O contrato poderá ser alterado, na forma e nas condições estabelecidas no art. 138 e seguintes do Regulamento de Licitações e Contratos da SCPAR.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR E DO PAGAMENTO

7.1 Pela cessão objeto deste contrato, a CESSIONÁRIA pagará mensalmente à CEDENTE a quantia de R\$ 15.501,00 (quinze mil e quinhentos e um reais).

7.2 Após o início da vigência deste contrato dar-se-á início à contagem do prazo para efeito de cobrança do valor mensal referente à cessão deste contrato.

7.3 O valor da cessão objeto da presente licitação e demais encargos incidentes sobre a área licitada deverá ser pago por meio de Boleto Bancário ou por qualquer outro sistema de cobrança que a CEDENTE estabeleça até o 10º dia ao mês vencido.

7.4 Caso a CESSIONÁRIA não receba os documentos de cobrança até o dia do vencimento, deverá solicitar a 2º via à área de cobrança da SCPAR, para a realização do pagamento em tempo hábil.

7.5 O não recebimento dos documentos de cobrança não implicará dispensa de cobrança de juros de mora e multa decorrentes da impontualidade do pagamento.

7.6 No caso de inadimplência financeira não superior a 01 (um) mês, o licitante vencedor deverá entrar em contato com a SCPAR para pagar a remuneração mensal, independentemente de qualquer cobrança feita pela SCPAR.

7.7 Os pagamentos em atraso serão acrescidos de multa moratória de 2,0% (dois por cento) e mais juros de mora de 2,0% (dois por cento) ao mês, cobrados pro rata die, ou seja, proporcional à quantidade de dias em atraso.

7.8 A cobrança judicial ou administrativa acarretará o acréscimo das despesas decorrentes e de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor executado ou cobrado.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO

8.1 O valor mensal estabelecido pela presente cessão de uso será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, contado a partir do início de vigência deste contrato, e será aplicada a variação do IGPM/FGV acumulado no período de vigência contratual.

8.2 Caso a variação no período de 12 (doze) meses do índice indicado seja negativa, será mantido o valor que vinha sendo cobrado pela Cessão de Uso Onerosa, sem aplicação da deflação.

8.3 O reajuste será registrado no processo administrativo por apostilamento a cargo da fiscalização deste contrato.

8.4 Na hipótese de extinção desse índice, o reajuste será realizado por outro que venha a substituí-lo, regulamentado pelo Governo Federal, e, na sua ausência, pelo mesmo utilizado pela SCPAR para atualização das tarifas portuárias.

8.5 O reajuste se fará por simples apostilamento, nos termos do art. 81, § 7º, da Lei n. 13.303/2016.

CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA CONTRATUAL

9.1 A CESSIONÁRIA, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação do extrato deste contrato no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina, prorrogável uma vez por igual período, prestará garantia no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do VALOR TOTAL DO CONTRATO DE CESSÃO de 5 anos, reajustado anualmente pelo IGPM/FGV, em uma das seguintes modalidades:

I - caução em dinheiro;

II - seguro-garantia; ou

III - fiança bancária.

9.2 A garantia deverá ser entregue na CEDENTE, que emitirá o respectivo recibo e encaminhará cópia para a fiscalização do contrato.

9.3 A inobservância do prazo fixado para apresentação da garantia acarretará a aplicação de multa de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso, até o máximo de 2% (dois por cento).

9.4 A garantia do cumprimento de contrato será liberada ou restituída após a elaboração do termo de encerramento do contrato pela fiscalização do contrato, quando será atualizada monetariamente pelo índice da caderneta de poupança se prestada em dinheiro, conforme o § 4º do art. 126 do Regulamento de Licitações e Contratos da SCPAR.

9.5 A validade da garantia deverá corresponder ao prazo de vigência contratual, acrescido de 03 (três) meses, devendo ser renovada a cada prorrogação ou renovação contratual e complementada em casos de aditivos.

9.6 A garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, deverá assegurar o pagamento de:

I - prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato;

II - prejuízos diretos causados à CEDENTE ou à infraestrutura do porto, decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato; e

III - multas moratórias e compensatórias aplicadas pela CEDENTE à CESSIONÁRIA.

9.7 A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos descritos no item acima.

9.8 O término do prazo da garantia fica prorrogado na ocorrência de qualquer das hipóteses de sinistro previstas neste item até o efetivo pagamento, bastando para essa prorrogação a simples comunicação do sinistro por aviso de recebimento ao garantidor.

9.9 A garantia, inclusive na modalidade seguro-garantia, poderá ser executada para ressarcimento da CEDENTE e para pagamento dos valores das multas moratórias, multas punitivas e indenizações a ela devidas pela CESSIONÁRIA, além de obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas pela CESSIONÁRIA.

9.10 O garantidor não é parte interessada para figurar em processo administrativo instaurado pela CEDENTE com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à CESSIONÁRIA, devendo efetuar o pagamento da garantia no prazo de 05 (cinco) dias contados da notificação da CEDENTE da decisão que aplicou a penalidade.

9.11 A garantia será considerada extinta com a devolução da apólice, da carta fiança ou da autorização para o levantamento de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração da Fiscalização, mediante termo circunstanciado, de que o licitante vencedor cumpriu todas as cláusulas do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

10.1 Para o cumprimento do presente contrato, constituem obrigações da CESSIONÁRIA:

- I - pagar pontualmente o preço mensal pela Cessão de Uso Onerosa;
- II - apresentar mensalmente a Demonstração de Resultado do Exercício (DRE), bem como o detalhamento de suas receitas por atividades no porto (tipo de receita, valor, quantidade, etc.);
- III - apresentar alvará de funcionamento permanente válido por prazo “Indeterminado” e comprovante de pagamento da taxa do ano corrente, perante a Prefeitura de Laguna;
- IV - apresentar Alvará dos Bombeiros;
- V - apresentar Alvará Sanitário;
- VI - comunicar à SCPAR, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, a suspensão ou a interrupção das atividades objeto da cessão, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito reconhecido pela SCPAR;
- VII - assumir a responsabilidade da administração da área e das instalações objeto deste Termo de Contrato, sendo seu o ônus pelo custeio de todos os recursos materiais e

humanos, água e esgoto, força e luz, limpeza, manutenção, conservação e vigilância do imóvel e dos bens ali existentes, por ocasião da assinatura deste contrato;

VIII - assumir o ônus das taxas e dos impostos municipais, estaduais e federais, pagando-os, pontualmente, inclusive as contribuições incidentes sobre as diversas formas de exploração comercial das atividades objeto desta Cessão Onerosa de Uso;

IX - zelar para que os serviços se desenvolvam com segurança e proteção dos recursos naturais e ecossistemas, respondendo pela obtenção de todas as licenças exigidas pelos agentes das autoridades ambientais;

X - O licitante vencedor deverá comprovar em um prazo de 10 dias, a contar da data de assinatura do contrato, o protocolo do pedido de licenciamento ambiental e demais processos administrativos de permissão de operação das atividades comerciais, cumprindo todos os requisitos normativos exigidos pelas respectivas instituições. A licença ambiental e as demais licenças necessárias para o funcionamento das atividades do cessionário deverão ser obtidas no prazo máximo de 60 dias, contados da data de protocolo do pedido no órgão ambiental, sendo que este último prazo poderá excepcionalmente ser prorrogado caso o processo administrativo de obtenção da licença não tenha sido concluído por motivo não imputável à cessionária;

XI - - A CESSIONÁRIA responderá por todos os ônus e responsabilidades, inclusive responsabilidade civil, que venham a ser imputados à SCPAR e a terceiros, decorrentes das atividades, ações ou omissões da CESSIONÁRIA, uso indevido de equipamentos, atos de seus empregados e demais prepostos, ocorridos após a assinatura do contrato, bem como o descumprimento de quaisquer outras obrigações, devendo reparar, ressarcir ou indenizar à SCPAR ou a terceiros todos os danos que deu causa, mesmo que indiretamente;

XII - realizar, às suas expensas, a limpeza e a manutenção buscando evitar a proliferação de vetores na área e nas instalações aqui tratadas, sem ônus à SCPAR;

XIII - entregar a área cedida, ao término do contrato, sem qualquer passivo ambiental;

XIV - comunicar qualquer condição de risco ambiental à área ao setor de Meio Ambiente da SCPAR;

XV - fixar e manter em local visível placa alusiva ao empreendimento;

XVI - atender a intimação para regularizar a utilização da área;

XVII - contratar seguro patrimonial e de responsabilidade civil da área objeto deste contrato.

- XVIII - contratar seguro para todo o staff da CESSIONÁRIA, bem como para todos os seus equipamentos alocados no porto;
- XIX - observar e cumprir a legislação vigente, os termos deste contrato e anexos, inclusive o Edital da licitação e Termo de Referência, os regulamentos da SCPAR, a Norma de Supervisão de Contratos e Ocupação e Fiscalização de Operações Portuárias, as instruções, as ordens e os avisos expedidos pela SCPAR no que tange à execução da presente Cessão de Uso Onerosa e utilização da área e instalações, atuando em consonância com os princípios da probidade e da boa-fé;
- XX - obter as licenças e permissões que condicionam o início da execução de obras autorizadas, fornecendo à SCPAR cópia desses documentos, devendo fixar e manter em local visível placa alusiva ao empreendimento;
- XXI - ressarcir as avarias provocadas nas instalações, mediante restauração do dano, dentro do prazo estabelecido pela SCPAR;
- XXII - cumprir, na condução das suas atividades, as normas regulamentadoras relativas à segurança e à medicina do trabalho e à CLT;
- XXIII - promover o treinamento em combate a incêndio, evacuação de área e primeiros socorros de seus funcionários;
- XXIV - desenvolver suas atividades em conformidade com a legislação vigente portuária, de vigilância sanitária, de saúde, de segurança do trabalho e de meio ambiente, cumprindo todos os requisitos e normas de acesso da SCPAR;
- XXV - adotar medidas necessárias para evitar, fazer cessar, mitigar ou compensar a geração de danos ao meio ambiente, causados em decorrência do desenvolvimento de suas atividades, observando a legislação aplicável e as recomendações para o setor;
- XXVI - disponibilizar seus próprios coletores de resíduos no padrão de coleta seletiva, previsto no seu Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS);
- XXVII - manter a integridade dos bens afetos a esta Cessão de Uso Onerosa, conforme normas técnicas específicas, mantendo-os em condições normais de funcionamento, limpeza e conservação;
- XXVIII - manter em dia o inventário e o registro dos bens objeto desta cessão de uso, inclusive com atualização de valores, observadas as regras contábeis vigentes, entregando-os até janeiro de cada ano;

XXIX - Incorporar ao patrimônio da SCPAR, ao término da vigência da cessão, os equipamentos de informática adquiridos pela CESSIONÁRIA durante a vigência do contrato, utilizados para a execução das atividades da Fábrica de Gelo no Porto de Laguna;

XXX - cumprir com todos os investimentos previstos no EVTEA;

XXXI - ressarcir à SCPAR as despesas de água/luz;

XXXII - arcar com as despesas de tributos, taxas e tarifas eventualmente incidentes na área ocupada pelo licitante vencedor;

XXXIII - Ao término do contrato, independentemente do motivo. A cessionária deverá transferir as licenças e os certificados inerentes às atividades e à área do posto à SCPAR ou a quem ela indicar. Quando for o caso, o licitante deverá requerer o cancelamento de licenças ou certificados aos órgãos reguladores no prazo de até 10 dias após a finalização das operações;

XXXIV - assumir a total responsabilidade pelo cumprimento das cláusulas e das condições contidas no contrato de cessão e pelas atividades desenvolvidas na área cedida, assim como pela execução plena e satisfatória de seus serviços na área outorgada, respondendo perante a SCPAR e a terceiros pela cobertura de riscos e acidentes de trabalho dos seus empregados, prepostos ou contratados, bem como por todo o ônus, os encargos, as perdas e os danos, porventura resultantes da execução de suas atividades;

XXXV - Comunicar a SCPAR sempre que houver alteração de preço na tabela do gelo, mediante comunicação escrita, em até 5 dias após a divulgação da tabela;

XXXVI - Praticar os preços de vendas em conformidade com o que regulamenta o mercado regional, referente a venda de gelo;

XXXVII - Apresentar à SCPAR para a aprovação, num prazo de até 30 (trinta) dias após início da vigência do contrato, um PLANO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA dos equipamentos e instalações elaborado por profissional de engenharia mecânica (engenheiro);

XXXVIII - Atender as demandas da SCPAR, no que diz respeito a venda de gelo para as embarcações em todos os períodos do ano, mesmo que para isso, a Cessionária tenha que terceirizar a distribuição.

XXXIX - A necessidade de observância das exigências dos órgãos e entidades municipais, estaduais, do Distrito Federal e da União para instalação e operação do empreendimento;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

11.1 Para o cumprimento do presente contrato, constituem obrigações da CEDENTE:

- I - entregar e disponibilizar a área licitada objeto do presente contrato no estado de conservação em que se encontra, para assim ser mantida ou melhorada pela CESSIONÁRIA;
- II - autorizar as reformas necessárias e essenciais ao desenvolvimento das atividades da CESSIONÁRIA, salvo se estas implicarem prejuízos à CEDENTE;
- III - anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução deste contrato;
- IV - determinar o que for necessário para a regularização de faltas, defeitos ou descumprimento de condições previstas neste contrato;
- V - enviar correspondência à CESSIONÁRIA, solicitando esclarecimentos quanto a faltas, defeitos ou descumprimento de condições não saneadas no prazo estabelecido;
- VI - aplicar sanções, nos termos deste contrato, caso os esclarecimentos ou soluções apresentadas pela CESSIONÁRIA não sejam satisfatórios, encaminhando o processo à autoridade superior em tempo hábil para a adoção das medidas legais;
- VII - atestar, quando necessário, a realização ou o cumprimento de condições e/ou obrigações previstas neste contrato;
- VIII - em caso de risco iminente, a CEDENTE poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação da CESSIONÁRIA;
- IX - fiscalizar a manutenção da higiene;
- X - designar gestor e fiscal do contrato para acompanhar e fiscalizar o cumprimento da execução do objeto do contrato para registrar todas as ocorrências relevantes, determinar e adotar medidas necessárias ao fiel cumprimento do contrato, enviar correspondências solicitando esclarecimentos, faltas, defeitos, sugerir aplicações de sanções, em conformidade com os art. 155 a 160 do Regulamento de Licitações e Contratos da SCPAR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

12.1 A CESSIONÁRIA poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nos casos em que, após a celebração deste contrato, vierem a se materializar quaisquer dos

riscos expressamente assumidos pela CESSIONÁRIA nos termos deste contrato, com reflexos econômico-financeiros negativos para a CESSIONÁRIA.

12.2 Nos termos do art. 151 do Regulamento de Licitações e Contratos da SCPAR, poderá ocorrer a revisão ou o reequilíbrio econômico-financeiro a qualquer tempo, desde que verificados os seguintes requisitos:

- I - o evento seja futuro e incerto;
- II - o evento ocorra após a apresentação da proposta;
- III - o evento não ocorra por culpa da CESSIONÁRIA;
- IV - a revisão contratual seja solicitada pela CESSIONÁRIA ou pela CEDENTE;
- V - a modificação seja substancial nas condições contratadas, de forma que seja caracterizada alteração desproporcional entre os encargos da CESSIONÁRIA e a retribuição do CEDENTE;
- VI - haja nexo causal entre a alteração dos custos com o evento ocorrido e a necessidade de recomposição da remuneração correspondente em função da majoração ou minoração dos encargos da CESSIONÁRIA;
- VII - seja demonstrada, nos autos, a quebra de equilíbrio econômico-financeiro do contrato, por meio de apresentação de planilha de custos e documentação comprobatória correlata que demonstre que a contratação tornou-se inviável nas condições inicialmente pactuadas; e
- VIII - o evento não tenha sido alocado na responsabilidade da CESSIONÁRIA na matriz de risco.

12.3 O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro terá por objetivo apurar as solicitações de recomposição efetuadas nos termos do art. 151 do Regulamento de Licitações e Contratos da SCPAR.

12.4 Ao final do procedimento, caso se confirme a necessidade de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, a CEDENTE deverá adotar as formas necessárias de recomposição, de acordo com o art. 151 do Regulamento de Licitações e Contratos da SCPAR.

12.5 Em relação ao volume anual de venda de gelo, cuja projeção de demanda está definida no EVTEA (Anexo X do Edital), será considerado motivo para reequilíbrio financeiro uma variação anual igual ou superior a 20% (vinte por cento), conforme Planilha de Risco

(Anexo IX do Edital), podendo implicar em formalização de Aditivo ao Contrato, no qual serão revistos os valores mensais de cobrança futuras.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

13.1 Durante a vigência deste contrato, a CESSIONÁRIA será fiscalizada por preposto indicado pela CEDENTE, denominada simplesmente FISCALIZAÇÃO, independentemente de qualquer outra fiscalização, assessoramento e acompanhamento técnico que poderão vir a ser solicitados ou efetuados pela CEDENTE com a finalidade definida nos termos do art. 157 do Regulamento de Licitações e Contratos da SCPAR.

13.2 A gestão contratual será exercida por preposto a ser indicado pela CEDENTE com as atribuições estabelecidas em conformidade com o art. 156 do Regulamento de Licitações e Contratos da SCPAR.

13.3 A CESSIONÁRIA deverá, no mesmo prazo definido para a prestação da garantia contratual, encaminhar a designação de preposto com poderes para tratar de todos os assuntos referentes a este contrato e com poderes especiais para receber intimação.

13.4 A CESSIONÁRIA se obriga a assegurar o livre acesso da Fiscalização às áreas em seu uso, bem como a prestar informações relativas ao contrato.

13.5 À CEDENTE assiste o direito de, a qualquer tempo, por seu representante, devidamente indicado por meio do órgão competente, fiscalizar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela CESSIONÁRIA no instrumento contratual, ficando-lhe franqueado livre acesso ao imóvel.

13.6 As reclamações e intimações, bem como quaisquer entendimentos entre as partes, serão feitas sempre por escrito.

13.7 Os exercícios da fiscalização e de gestão não excluem ou reduzem a responsabilidade da CESSIONÁRIA pela fiel execução deste contrato.

13.8 Compete à fiscalização do contrato, ao término ou na hipótese de extinção contratual, elaborar o “termo de reversão de bens”, no qual deverá constar o estado de conservação e o valor atualizado de todos os bens objeto desta cessão de uso.

13.9 A CESSIONÁRIA deverá indicar à CEDENTE o nome de seu preposto ou funcionário com competência para manter entendimentos e receber comunicações ou transmiti-las à CEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRAS E INVESTIMENTOS

14.1 A CESSIONÁRIA deverá realizar todas as melhorias e investimentos de infraestrutura, tais como balança dinâmica para gelo, SPDA e Sistema de Combate a Incêndio, dentre outros, constantes no EVTEA, anexo 10 do edital de licitações deste projeto, e os recursos necessários à exploração da instalação cessionada bem como as despesas necessárias às obras civis e

à manutenção da instalação portuária ou bens integrantes que ocorrerem durante o prazo de vigência do contrato devem ser aplicados por conta e risco da CESSIONÁRIA, não cabendo qualquer indenização.

14.2 A CESSIONÁRIA deverá suprir todas as necessidades de equipamentos, materiais e utensílios necessários ao bom funcionamento dos serviços, por suas custas.

14.3 As obras e os investimentos deverão ser previamente submetidos à aprovação da CEDENTE, devendo ser apresentados Projeto Executivo Completo, Cronograma de Execução, Memorial Descritivo, detalhamento da mão de obra e infraestrutura a ser utilizada, licenças dos órgãos competentes (Corpo de Bombeiros, Meio Ambiente - IMA/IBAMA, Prefeitura e CREA, dentre outros, conforme for o caso, de acordo com a legislação pertinente).

14.4 Extinto ou rescindido o contrato de cessão, as obras civis, os sistemas de comunicação e de informática, as instalações elétricas e de comunicação de dados, os sistema de controle e de segurança existentes, etc., além de todas as instalações portuárias construídas, instaladas ou adquiridas pela CESSIONÁRIA, nos termos do contrato desta licitação, não serão objeto de levantamento patrimonial a favor da CESSIONÁRIA, devendo ser incorporados ao patrimônio da CEDENTE.

14.5 Os investimentos feitos pela CESSIONÁRIA no imóvel, para deixá-lo em condições de uso, assim como os investimentos feitos para adaptá-lo às condições de uso, conforme a finalidade que será a ele dada pela CESSIONÁRIA, não serão restituídos pela CEDENTE em favor da CESSIONÁRIA ao final do prazo da cessão, devendo o imóvel ser entregue em igual ou melhor condição em que foi recebido, não sendo ainda indenizadas quaisquer benfeitorias edificadas no imóvel, mesmo sendo elas úteis ou necessárias, estando a CESSIONÁRIA ciente da presente condição.

14.6 Na extinção do contrato de cessão, será realizada uma vistoria do imóvel com os bens que o integram para que seja lavrado um “Termo de Reversão de Bens” a favor da

CEDENTE, com indicação do estado de conservação dos bens e do imóvel objeto da presente licitação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – BENS REVERSÍVEIS

15.1 Ao término do contrato ou na hipótese de rescisão deste, reverterão ao patrimônio da SCPAR, gratuita e automaticamente, as benfeitorias úteis e necessárias, realizadas na área e imóvel objeto desta cessão, independentemente de indenização, conforme previsto no art. 5º, inciso VIII, da Lei n. 12.815/2013.

15.2 Os bens deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, em sua entrega à CEDENTE, se encontrem em perfeito estado, exceto pelo resultado normal do processo de deterioração, sob pena de indenização à CEDENTE.

15.3 Caso o levantamento dos bens, realizado para fins de reversão, não contemple todos os bens transferidos com a Cessão de Uso Onerosa ou que não se verifiquem as condições exigidas no presente contrato, a CESSIONÁRIA indenizará a CEDENTE.

15.4 Ao término do contrato, a CESSIONÁRIA obriga-se a devolver à CEDENTE, simultânea e totalmente, todo o imóvel livre de materiais ou quaisquer outros elementos não desejáveis.

15.5 Será elaborado Termo de Reversão dos Bens pela FISCALIZAÇÃO da SCPAR, no qual será atestado o estado de conservação dos bens que integram as instalações portuárias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1 Caso a CESSIONÁRIA não cumpra as normas de licitação e as obrigações contratuais assumidas, estará sujeita às sanções e às penalidades estabelecidas na Lei Federal n. 10.520/02, na Lei Federal n. 13.303/2016 em seus art. 82, 83 e 84, e no Capítulo III do Título III do Regulamento de Licitações e Contratos da SCPAR, quais sejam:

I - advertência, nas condições estabelecidas no art. 169 do Regulamento;

II - multa, nas condições estabelecidas no art. 170 do Regulamento, que será deduzido dos respectivos créditos, da garantia ou cobrado administrativa ou judicialmente;

III - suspensão, nas condições estabelecidas nos art. 171 e 172 do Regulamento; e

IV - suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a SCPAR, por até 02 (dois) anos, e registro no Cadastro de Empresas Inidôneas de que trata o art. 23 da Lei Federal n. 12.846/13(Da inidoneidade para licitar e contratar).

16.2 A aplicação das sanções aqui previstas constitui um poder-dever da CEDENTE, vedada a discricionariedade quanto à sua aplicabilidade.

16.3 Na aplicação das sanções, a autoridade competente levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à CEDENTE, observado o princípio da proporcionalidade e da razoabilidade.

16.4 As sanções previstas nos incisos I, III e IV do item 16.1 poderão ser aplicadas juntamente com o inciso II.

16.5 As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

16.6 No processo de aplicação da sanção contratual, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia da CESSIONÁRIA no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, após o recebimento da notificação emitida pela CEDENTE.

16.7 O valor apurado deverá ser comunicado à CESSIONÁRIA, após o esgotamento dos recursos, sendo assinalado prazo para pagamento voluntário. Uma vez que não tenha sido realizado o pagamento, o débito será encaminhado para cobrança extrajudicial. Se infrutífera, o valor será cobrado judicialmente.

16.8 A multa prevista na presente cláusula não tem caráter compensatório e o seu pagamento não desobriga a CESSIONÁRIA a reparar eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato vier a acarretar em detrimento da CEDENTE.

16.9 Além das penalidades previstas na presente cláusula, pelo inadimplemento ou pela inexecução parcial ou total, por culpa ou dolo, o presente contrato poderá ser rescindido, conforme previsto neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO

17.1 O presente contrato poderá ser rescindido nos termos dos artigos 161 a 165 do Regulamento de Licitações e Contratos da SCPAR.

17.2 Conforme o art. 125, X, do Regulamento de Licitações e Contratos da SCPAR, ficam reconhecidos os direitos da SCPAR em caso de rescisão total ou parcial do contrato.

17.3 Havendo atraso no pagamento de valores ou de encargos relacionados às áreas e instalações cedidas, por três meses consecutivos ou intercalados, cabe à CEDENTE o direito de rescisão unilateral deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – RETENÇÃO DE VALORES PELA SCPAR

18.1 A CEDENTE fica autorizada a promover a retenção preventiva de créditos devidos ao contratado em função da execução do contrato, quando assim se fizer necessário, para evitar prejuízo decorrente do inadimplemento do contratado de encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato. O valor retido na forma desta cláusula será mantido e aplicado em conta bancária específica até a comprovação da regularidade da CESSIONÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA CONFORMIDADE COM A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LEI N. 13.709/2018

19.1 É vedada às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

19.2 As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial, os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do edital/instrumento contratual.

19.3 As partes responderão administrativa e judicialmente, em caso de causarem danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à LGPD.

19.4 Em atendimento ao disposto na Lei n. 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), a CEDENTE, devido à execução do serviço objeto deste Edital, terá acesso aos dados pessoais dos representantes da CESSIONÁRIA, tais como número do CPF e do RG, endereço eletrônico, cópia do documento de identificação.

19.5 A CESSIONÁRIA declara que tem ciência da existência da LGPD e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com intuito de proteção dos dados pessoais repassados pela CEDENTE.

19.6 A CESSIONÁRIA fica obrigada a comunicar à CEDENTE, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, que possa vir a impactar e/ou afetar a CEDENTE, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da LGPD.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA SUBCESSÃO

20.1 Não serão permitidas a subcessão, a sub-rogação ou a transferência em todo ou em parte, bem como é proibida a locação de áreas a terceiros do objeto da licitação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

21.1 A CESSIONÁRIA obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação técnica exigidas no Edital, em conformidade com o art. 75 do Regulamento de Licitações e Contratos da Estatal, sob pena de suspensão contratual e demais medidas cabíveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA MATRIZ DE RISCO

22.1 A CESSIONÁRIA deverá observar e atender a Matriz de Risco disposta no Anexo IX do Edital, em atendimento ao disposto no art. 42, inciso X, da Lei Federal n. 13.303/16 c/c o art. 37 do Regulamento de Licitações e Contratos da SCPAR, não podendo alegar posteriormente desconhecimento dos riscos que terá de assumir inerentes à execução do objeto da presente contratação.

22.2 Para eventos supervenientes alocados na matriz de risco como de responsabilidade do licitante, é vedada a celebração de aditivos que alterem essa condição.

22.3 Em relação ao volume anual de venda de gelo, cuja projeção de demanda está definida no EVTEA (Anexo X do Edital), será considerado motivo para reequilíbrio financeiro uma variação anual igual ou superior a 20% (vinte por cento), conforme Planilha de Risco (Anexo IX), podendo implicar em formalização de Aditivo ao Contrato, no qual serão revistos os valores mensais de cobrança futuras.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DA POLÍTICA ANTICORRUPÇÃO

23.1 As partes, por seus agentes públicos ou por seus sócios, acionistas, administradores e colaboradores:

I - declaram que têm conhecimento das normas previstas na legislação, em especial, a Lei n. 8.429/1992 e a Lei n. 12.846/2013, seus regulamentos e eventuais outras normas aplicáveis;

II - comprometem-se a não adotar práticas ou procedimentos que se enquadrem nas hipóteses previstas nas leis e nos regulamentos mencionados no inciso I deste artigo e se comprometem a exigir o mesmo dos terceiros por elas contratados;

III - comprometem-se a notificar à Controladoria-Geral do Estado qualquer irregularidade de que tiverem conhecimento acerca da execução do contrato; e

IV - declaram que têm ciência de que a violação de qualquer das obrigações previstas neste item, além de outras, é causa para a rescisão unilateral do contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos, inclusive danos potenciais, causados à parte inocente, e das multas pactuadas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DA INTERVENÇÃO DO DELEGANTE

24.1 As partes reconhecem que o Porto de Laguna é de propriedade da União e sua administração foi delegada à CEDENTE nos termos do Convênio de Delegação 002/2019, que, na sua cláusula 6.2, garante ao Delegante, se quiser, assumir a posição contratual da SCPAR em caso de extinção da delegação, seja por decurso do prazo de vigência, denúncia ou rescisão.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DO FORO

25.1 Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de Santa Catarina, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer ação ou medida judicial originada deste contrato.

E, por assim estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

**Contrato Nº 36/2022/SCPAR
(LAGUNA)**



Florianópolis/SC, data da assinatura digital.

Alexandre Amin Salum Júnior
Diretor Presidente da SCPAR

Carlos Magno Dos Santos Júnior
Diretor da SCPAR

Representante da CESSIONÁRIA

Testemunhas:

Nome/CPF:

Nome/CPF: