



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
Rua Dom Gerardo 35, 10º andar - Edifício Sede - Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20090-905
Telefone: 2122198600 - www.portosrio.gov.br

CONTRATO Nº 50/2021

PROCESSO Nº 50905.008577/2021-87

COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO GERÊNCIA DE GESTÃO DE NEGÓCIOS

CDRJ N.º 50/2021

TERMO DE CESSÃO DE USO
PRECÁRIO QUE ENTRE SI
FIRMAM A COMPANHIA DOCAS
DO RIO DE JANEIRO - CDRJ E O
ÓRGÃO GESTOR DE MÃO DE
OBRA DO TRABALHO
PORTUÁRIO DOS PORTOS
ORGANIZADOS DO RIO DE
JANEIRO, ITAGUAÍ, FORNO E
NITEROI - OGMO-RJ,
CONFORME ABAIXO:

A **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**, Empresa Pública Federal, vinculada ao Ministério da Infraestrutura, com sede na Rua Dom Gerardo 35, 10º andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP: 20090-030, inscrita no CNPJ sob o nº. 42.266.890/0001-28, por diante denominada **CDRJ**, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, **FRANCISCO ANTONIO DE MAGALHÃES LARANJEIRA**, portador do CPF nº. XXX.852.XXX-20, e o **ÓRGÃO GESTOR DE MÃO-DE-OBRA DO TRABALHO PORTUÁRIO DOS PORTOS DO RIO DE JANEIRO, ITAGUAÍ, FORNO E NITERÓI – OGMO/RJ**, pessoa jurídica de direito civil, sem fins lucrativos, doravante denominado **CESSIONÁRIA**, com sede na Rua Assembleia 10, sala 2517, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP 20011-901, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 00.363.349/0001-98, representado neste ato por **RICARDO LUIZ DE SALLES SOUZA**, portador do CPF nº XXX.245.XXX-04, doravante denominadas em conjunto de **PARTES**, segundo a documentação constante do Processo Administrativo Sei nº 50905.008577/2021-87, que, independentemente de transcrição, fica fazendo parte integrante e complementar deste instrumento, e de acordo com a autorização da Diretoria Executiva da **CDRJ - DIREXE**, em sua 2505ª reunião, realizada em 23/12/2021, têm entre si justo e avençado, celebrar o presente Contrato, com fulcro na Lei nº 13.303/2016, no Decreto nº 8.945/2016, na Lei nº 12.815/2013,

na Portaria MINFRA nº 51/2021 e no Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da CDRJ (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos), aprovado pelo Conselho de Administração da CDRJ em sua 694ª Reunião, realizada em 25/06/2018, e atualizado em sua 741ª Reunião, realizada em 08/06/2020, disponível na página da **CDRJ** na internet (www.portosrio.gov.br), menu “Licitações e Contratos” e nas demais disposições legais pertinentes, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONSIDERANDO QUE:

(i) As PARTES celebraram, em 29/12/2011, o Termo de Apoio Técnico e Administrativo, denominado Termo C-SUPJUR 121/2011 ou simplesmente TERMO, para a utilização pelo OGMO-RJ do Armazém 18 do Porto do Rio de Janeiro, com uma área total de 3.839 m², pelo prazo de 5 anos.

(ii) A Cláusula Terceira do TERMO especificava que o seu prazo de vigência poderia ser renovado uma vez, por igual período.

(ii) As PARTES renovaram o Termo, em 29/12/2016, através do 1o Termo Aditivo ao Termo de Apoio Técnico e Administrativo C-SUPJUR 121/2011, denominado C-SUPJUR 012/2016;

(iii) O OGMO-RJ pretende devolver parte da área utilizada e a CDRJ concorda, desde que sejam realizadas obras pelo OGMO-RJ para adequação da área, de maneira que a formalização da devolução dependerá do aceite das obras feitas pela CDRJ.

(iv) As PARTES reconhecem a importância da manutenção do objeto do TERMO e pretendem assinar um novo contrato para manter a utilização pelo OGMO-RJ de área no Porto do Rio de Janeiro;

(v) A CDRJ tem obrigações de dar apoio administrativo ao OGMO-RJ, conforme determina a Lei 12.815/13;

(vi) A área alternativa para destinação ao OGMO-RJ está prevista na expansão do porto como um "*truck center*", de maneira que o departamento de planejamento portuário entendeu ser parte do Armazém 18 como a melhor opção e a única disponível;

(vii) Contudo, a área utilizada do Armazém 18 está definida como área afeta à operação portuária no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto do Rio de Janeiro, que iniciou tratativas para ajuste no processo administrativo Sei nº 50905.008594/2021-14, de forma que seja feita essa adequação do uso do local;

(viii) Diante das obrigações da CDRJ e do "princípio da continuidade", a CDRJ entende que deve manter o uso do OGMO-RJ, em parte do Armazém 18, como um Termo de Cessão de Uso Precário, pelo período de 180 dias, e enquanto ajusta o Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto do Rio de Janeiro.

As partes têm entre si justo e contratado o presente TERMO DE CESSÃO DE USO PRECÁRIO, (doravante denominado “Contrato”) o qual será regido pela legislação da República Federativa do Brasil, bem como pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

É objeto deste Contrato de Cessão Onerosa a utilização pelo OGMO/RJ das seguintes áreas: (i) Área A (Área Remanescente), que será mantida pelo OGMO/RJ após a realização das obras de adaptação e aceite das mesmas pela **CDRJ**, no total de 2.169 m², do Armazém 18 do Porto do Rio de Janeiro; e mais a (ii) Área B (Área a ser Devolvida), que correspondente à área que será devolvida pelo OGMO/RJ, mediante aceite formal da **CDRJ**, no total de 1.670 m², conforme detalhadas no layout projetado para as mudanças programadas, que são apresentadas no Anexo 1.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O tamanho definido para a Área A e para a Área B está considerando as áreas originais, previstas no Termo de Apoio Técnico e Administrativo, denominado Termo C-SUPJUR 121/2011. De maneira que as partes se comprometem a realizar uma nova avaliação dessas áreas, no prazo de 60 dias após a aceitação das obras pela CDRJ, bem como a celebração de um termo aditivo para definir o eventual ajuste no tamanho das áreas e a realização de um projeto das obras "*as built*", que fará parte integrante do contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Este Contrato de Cessão Onerosa se destina exclusivamente a instalação funcional da **CESSIONÁRIA**, com o fim de operar dentro de suas atribuições previstas na Lei n.º 12.815, de 05 de junho de 2013.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Não será permitida qualquer alteração da destinação de que trata o parágrafo anterior, nem o depósito ou guarda, por parte da **CESSIONÁRIA**, de materiais que não se relacionem com as atividades próprias estabelecidas no referido parágrafo, sendo certo que o descumprimento deste dispositivo dará a **CDRJ** o direito de considerar rescindida de pleno direito o presente instrumento, mediante aviso com antecedência de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO QUARTO

O aceite das obras, mencionado no caput e parágrafo primeiro desta Cláusula, requer: (i) comprovação da segregação das contas de água e energia, (ii) bloqueio dos acessos entre a área utilizada e devolvida, (iii) vistoria pela Superintendência de Engenharia da CDRJ, e (iv) o envio de correspondência de Carta DIRPRE com a manifestação oficial da companhia sobre a aceitação das obras realizadas e mudança do objeto do contrato para apenas a Área A.

CLÁUSULA SEGUNDA - RECEBIMENTO

A **CESSIONÁRIA** recebe neste ato o imóvel objeto deste Contrato, atestando que se encontra em perfeitas condições de uso e conservação, cabendo-lhe a partir da data de assinatura, sua administração, guarda, limpeza, conservação e manutenção.

CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO

O prazo deste Instrumento será de 180 (cento e oitenta) dias. Após o término desse prazo, um novo instrumento será discutido entre as partes, incluindo seus aspectos comerciais, para a permanência da **CESSIONÁRIA** no local, desde que haja a concordância formal das partes sobre esse novo instrumento e o cumprimento de todas as obrigações, condições e pagamentos do presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA - PREÇO

A **CESSIONÁRIA** pagará a CDRJ a importância de R\$ 22.992,01 (vinte e dois mil, novecentos e noventa e dois reais e um centavo) pela Área A, que corresponde a 2.169 m², e mais a importância de R\$ 17.702,46 (dezessete mil, setecentos e dois reais e quarenta e seis centavos) pela Área B, que corresponde a 1.670 m², totalizando o valor mensal de R\$ 40.694,48 (quarenta mil, seiscentos e noventa e quatro reais e quarenta e oito centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Os eventuais ajustes no tamanho da Área A e da Área B, após o término das obras de segregação das mesmas, deverá alterar também os valores devidos pela utilização delas, de maneira proporcional, considerando que na data da assinatura deste contrato o valor de utilização do m² é de R\$ 10,60 (dez reais e sessenta centavos), ainda sujeito a eventuais reajustes no momento da aceitação da obras, de forma que o novo valor da Área A constará no termo aditivo ao contrato a ser assinado no prazo de 60 dias após a finalização e aceite da obra de segregação das áreas.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O pagamento da(s) nota(s) fiscal(is) ou fatura(s) será efetuado pela **CESSIONÁRIA** até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, após a devida conferência e certificação por parte da FISCALIZAÇÃO, mediante ordem bancária a ser creditada em conta corrente da **CDRJ**.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento, o valor será corrigido pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, "pro rata die", calculado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou, se extinto, por qualquer outro índice a ser acordado entre as partes, incidentes a partir do primeiro dia subsequente ao vencimento da obrigação até o efetivo adimplemento desta, acrescido da multa moratória de 10% (dez por cento) e dos juros de 1% (um por cento) ao mês.

PARÁGRAFO QUARTO

A **CESSIONÁRIA** assumirá a responsabilidade por todas as despesas ou ônus que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste Contrato, inclusive os impostos, foro, taxas e demais contribuições fiscais, bem como por aquelas relativas ao consumo de telefone, água e respectivas multas resultantes da eventual infringência a leis, regulamentos ou posturas municipais, estaduais ou da União, arcando, ainda, com quaisquer obrigações advindas do uso do imóvel.

PARÁGRAFO QUINTO

O não cumprimento das obrigações contratuais no tempo e forma ora estipulados, independentemente da rescisão do presente Contrato, ensejará a cobrança à **CESSIONÁRIA** de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como de multa de 10% (dez por cento) ao mês, inclusive no caso de atraso quanto ao pagamento do preço estabelecido na Cláusula Quarta.

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGACÕES DA CESSIONÁRIA

Além dos valores previstos na Cláusula Quarta, que é rigorosamente líquido, correrão por conta da **CESSIONÁRIA**, o pagamento integral dos seguintes encargos independente de sua periodicidade:

- a) Todos os impostos, tarifas, tributos de qualquer natureza, qualquer espécie de foro, taxa, serviços, contribuições e encargos, que sejam ou venham a ser exigidos da **CDRJ** e ou incidentes direta ou indiretamente sobre o imóvel e sobre a cessão de uso;
- b) O custo anual dos seguros estipulados na cláusula sétima;
- c) O pagamento às concessionárias de serviços públicos de gás, luz, água e telefone, se houverem, apresentando os respectivos recibos à CDRJ quando solicitado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As ligações de luz, força, água, gás e aparelhos telefônicos, serão providenciadas diretamente pela **CESSIONÁRIA**, às suas totais expensas, não cabendo à CDRJ qualquer obrigatoriedade neste sentido.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A **CDRJ** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pela **CESSIONÁRIA** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste Contrato. Da mesma forma, a **CDRJ** não será responsável seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos da **CESSIONÁRIA** ou de seus empregados, visitantes, subordinados, prepostos ou contratantes causados a bens ou pessoas.

PARÁGRAFO TERCEIRO

É de exclusiva competência da **CESSIONÁRIA** obter todos os alvarás e licenças e/ou satisfazer as exigências de quaisquer autoridades inerentes a plena execução de projeto previsto na Cláusula Sexta deste Contrato, arcando o mesmo com todos os ônus e despesas decorrentes, isentando a **CDRJ** de qualquer responsabilidade em tais casos.

PARÁGRAFO QUARTO

A **CDRJ** não se responsabiliza por qualquer pagamento devido pela **CESSIONÁRIA**, seja a que título for, inclusive débitos perante as autoridades fiscais, trabalhistas e previdenciárias, bem como por quaisquer multas que lhe venham a ser aplicadas, resultantes da infringência a leis, regulamentos ou posturas municipais, estaduais ou federais.

PARÁGRAFO QUINTO

A **CESSIONÁRIA** devolverá o imóvel objeto deste Contrato em perfeito estado de conservação.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGACÕES DA CDRJ

A **CDRJ** se obriga ao seguinte:

- a) Garantir à **CESSIONÁRIA** posse tranquila do bem objeto desta cessão por toda a duração deste contrato;
- a) Comunicar, em tempo hábil e por escrito, a **CESSIONÁRIA** quaisquer instruções ou procedimentos a adotar sobre assuntos relacionados com esta cessão;
- c) Fornecer à **CESSIONÁRIA** as informações e a documentação, desde que a possua, para realização dos serviços objetos desta cessão.

CLÁUSULA SÉTIMA - CONSERVAÇÃO

Obriga-se a **CESSIONÁRIA** a bem conservar o imóvel cujo uso lhe é permitido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas e ainda se obriga a atender todas as exigências das autoridades administrativas competentes, reservando-se a **CDRJ** ao pleno direito de fiscalização.

CLÁUSULA OITAVA - OBRAS

As obras necessárias para a adequação da separação da Área A e da Área B são as referentes à segregação das contas de água e energia, bloqueio dos acessos entre a área utilizada e devolvida, conforme escopo aprovado, e só serão aceitas após a vistoria pela Superintendência de Engenharia da **CDRJ**, e o envio de Carta DIRPRE com a aceitação das obras, sem ressalvas. A **CESSIONÁRIA** só poderá realizar qualquer outro tipo de obra no imóvel se autorizado prévia e expressamente pela **CDRJ**.

PARÁGRAFO ÚNICO

Todas as obras reverterão automaticamente ao patrimônio da **CDRJ**, sem direito de retenção e sem gerar quaisquer direitos, retribuições, indenizações ou compensações de qualquer natureza por parte da administração do porto organizado em favor da **CESSIONÁRIA**, assegurado a **CDRJ**, contudo, o direito de exigir a sua reposição a situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhes venham a ser causadas.

CLÁUSULA NONA - GARANTIA CONTRATUAL

A **CESSIONÁRIA** se obriga a prestar garantia contratual equivalente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, sob uma das formas abaixo:

1. Caução em dinheiro ou títulos da dívida pública;
2. Seguro-Garantia;
3. Fiança bancária

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A garantia contratual deverá ser apresentada a **CDRJ** em até 30 (trinta dias) a partir da assinatura do presente instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A garantia somente será devolvida à **CESSIONÁRIA** quando terminada a execução do Contrato e depois do integral cumprimento das obrigações assumidas e constatada a inexistência de qualquer débito com a CDRJ, e, ainda, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Em caso de aditamento ao presente Contrato, importando tal fato na elevação de seu valor total, a **CESSIONÁRIA** se obriga a reforçar proporcionalmente as garantias prestadas.

PARÁGRAFO QUARTO

A garantia será considerada extinta em até 90 (noventa) dias após o término da vigência contratual, que pode ser estendido em caso de ocorrência de sinistro.

CLÁUSULA DÉCIMA - SEGURO

A **CESSIONÁRIA** se obriga a contratar seguro do imóvel contra incêndio e outros riscos a que estiver exposto, em sociedade de seguro idônea, durante a vigência deste Ato e de suas eventuais prorrogações e até que o imóvel seja restituído a **CDRJ**, que figurará como beneficiária da respectiva apólice, para todos os efeitos legais, devendo a apólice original lhe ser entregue em até 60 (sessenta) dias, no máximo, a contar da data de assinatura deste Contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A **CESSIONÁRIA** terá também que contratar seguro das acessões e das benfeitorias que vier a executar no imóvel, até 30 (trinta) dias depois de concluídas, de acordo com as plantas e os projetos aprovados pelas autoridades com atribuição e pela **CDRJ**, a qual deverá ser indicada como única beneficiária, para todos os efeitos legais, e lhe ser entregue em até 60 (sessenta) dias, no máximo, a contar da data de assinatura deste Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Em caso de sinistro no imóvel, cabe à **CESSIONÁRIA** restaurá-lo de pronto, independentemente da sua responsabilidade pelas perdas e danos que ocorrerem, cumprindo a **CDRJ** reembolsá-lo das despesas comprovadamente realizadas na restauração do imóvel, até o limite da indenização efetivamente recebida da seguradora.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES

A **CESSIONÁRIA**, em caso de inadimplemento de suas obrigações, garantido o contraditório e a ampla defesa anteriormente a sua aplicação definitiva, ficará sujeita às seguintes sanções previstas no art. 83 da Lei nº 13.303/2016:

- I. Advertência;
- II. Multa.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A sanção de multa pode ser aplicadas à **CESSIONÁRIA** correspondente à 10% (dez por cento) sobre o valor mensal previsto na Cláusula Quarta.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Se o valor a ser pago pela **CESSIONÁRIA** não for suficiente para cobrir o valor da multa, a diferença será descontada da garantia contratual.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Se o valor do pagamento e da garantia forem insuficientes, fica a **CESSIONÁRIA** obrigada a recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contado da comunicação oficial.

PARÁGRAFO QUARTO

Caso não haja o recolhimento da multa no prazo previsto no Parágrafo anterior, em último caso, o valor da multa será cobrado judicialmente.

PARÁGRAFO QUINTO

Caso o valor da garantia seja utilizado no todo ou em parte para o pagamento da multa, aquela deverá ser complementada no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado da solicitação da **CDRJ**.

PARÁGRAFO SEXTO

O pagamento das penalidades não é compensatório, admitindo, por conseguinte, o ressarcimento por perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO DO CONTRATO

Observando o que dispõe a Lei nº 13.303/2016 e o Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da CDRJ (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos), o presente Contrato poderá ser rescindido, nas seguintes hipóteses:

I – Por ato unilateral e escrito de qualquer das partes, quando da ocorrência dos seguintes casos:

a) O descumprimento de obrigações contratuais;

b) A alteração da pessoa mediante:

· A subcontratação do seu objeto, a cessão ou transferência, total ou parcial, a quem não atenda às condições de habilitação e sem a prévia autorização da **CDRJ**, observado o presente Contrato;

· A fusão, cisão, incorporação, ou associação da **CESSIONÁRIA** com outrem, não admitidas no instrumento contratual e sem prévia autorização da **CDRJ**.

c) O desatendimento das determinações regulares do Gestor ou do Fiscal;

d) O cometimento reiterado de faltas na execução contratual;

e) A dissolução da sociedade ou o falecimento da pessoa da **CESSIONÁRIA**;

f) A decretação de falência ou a insolvência civil da **CESSIONÁRIA**;

g) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da **CESSIONÁRIA**, desde que prejudique a execução deste Contrato;

h) Razões de interesse da **CDRJ**, de alta relevância e amplo conhecimento, ou de interesse público superveniente, justificadas e exaradas no Processo;

i) A ocorrência de caso fortuito, força maior ou fato do príncipe, regularmente comprovada, impeditiva da execução contratual;

j) O descumprimento da proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito) anos e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos;

k) O perecimento do objeto contratual, tornando impossível o prosseguimento da execução da avença;

II – Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo e desde que haja conveniência para a **CDRJ**; e

III – Judicial, nos termos da legislação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Salvo nos casos de iminente prejuízo às atividades da **CDRJ**, a rescisão por ato unilateral a que se refere o inciso I desta Cláusula, deverá ser precedida de comunicação escrita e fundamentada da parte interessada e ser enviada à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Na hipótese de imprescindibilidade da execução contratual para a continuidade de serviços públicos essenciais, o prazo será de 90 (noventa) dias.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Quando a rescisão ocorrer sem que haja culpa da outra parte, será esta ressarcida dos prejuízos que houver sofrido, regularmente comprovados, e no caso da **CESSIONÁRIA** terá esta ainda direito a:

- a) Devolução da garantia;
- b) Pagamentos devidos pela execução contratual até a data da rescisão;
- c) Pagamento do custo da desmobilização.

PARÁGRAFO QUARTO

A rescisão por ato unilateral da **CDRJ**, acarreta as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas na legislação:

- a) Execução da garantia contratual, para ressarcimento pelos eventuais prejuízos sofridos pela **CDRJ**;
- b) Na hipótese de insuficiência da garantia contratual, a retenção dos créditos decorrentes do instrumento contratual até o limite dos prejuízos causados à **CDRJ**.

PARÁGRAFO QUINTO

O instrumento contratual poderá ser rescindido pela **CDRJ** nos casos em que a **CESSIONÁRIA** estiver envolvida em casos de corrupção ou sobre os quais haja forte suspeita de envolvimento, condicionada à prévia manifestação fundamentada da Diretoria da área requisitante da **CDRJ**.

PARÁGRAFO SEXTO

Caso seja dada, ao imóvel, destinação diversa da prevista no presente Contrato, a rescisão do presente Contrato será automática, sem direitos a indenizações à **CESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - REVOGAÇÃO

Independentemente do prazo fixado e do fiel cumprimento do presente Contrato, a **CDRJ** ou a **CESSIONÁRIA** poderão revogá-lo, a qualquer momento, e sem necessidade de justificativa, devendo, porém, avisar oficialmente a outra parte, com antecedência de 90 (noventa) dias, salvo por motivo de força maior, atendidos o disposto no parágrafo primeiro desta cláusula, sem que à **CESSIONÁRIA** assista o direito de indenização, perdas e danos ou de retenção.

PARÁGRAFO ÚNICO

A revogação por parte da **CDRJ** implicará na identificação de novas instalações para o funcionamento da **CESSIONÁRIA**, com base na Lei nº 12.815/13 e Portaria MINFRA nº 51/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA REMOÇÃO DE BENS

Extinta por qualquer razão a presente cessão de uso ou se for verificado o abandono pelo prazo de 30 (trinta) dias do imóvel pela **CESSIONÁRIA**, a **CDRJ** promoverá a imediata e compulsória remoção de quaisquer bens que permaneçam no referido imóvel, transferindo-os para qualquer local e eximindo-se de qualquer responsabilidade por eventuais danos que venham a sofrer esses bens, antes, durante ou após sua remoção, bem como da guarda dos mesmos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FISCALIZAÇÃO

Para verificação do cumprimento do presente Contrato, a **CDRJ** poderá fiscalizar e vistoriar o imóvel a qualquer tempo.

PARÁGRAFO ÚNICO

A **CDRJ** se reserva o direito de a qualquer tempo e mediante justificativa fundamentada, interferir no projeto, de modo a preservar o seu patrimônio, bem como nos aspectos relacionados à segurança e à operacionalidade do Porto.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - PUBLICAÇÃO

Este Contrato será publicado pela **CDRJ** na imprensa oficial, consoante o disposto no subitem 5.13.8. do Regulamento de Licitações e Contratos da **CDRJ** (IN.GECOMP.06.001).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA ANTICORRUPÇÃO

Na execução do presente Contrato, é vedado à **CDRJ** e à **CESSIONÁRIA**, e/ou a empregado seu, e/ou a preposto seu, e/ou a Gestor seu, oferecer, dar, ou se comprometer a dar, uma à outra ou a quem quer que seja, ou a aceitar, ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por si, quanto através de outrem, pagamento, em espécie ou em bem, doação, compensação, vantagens financeiras e/ou não financeiras, e/ou benefícios de qualquer espécie que constituam, na forma da legislação de regência, prática ilegal ou de corrupção quanto ao objeto do presente Contrato, direta ou indiretamente, ou, ainda, de outra forma que não relacionada a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO ACESSO E DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

As partes assumem o compromisso de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade, relativos ao tratamento de dados pessoais, nos meios físicos e digitais, devendo, para tanto, adotar medidas corretas de segurança sob o aspecto técnico, jurídico e administrativo, e observar que:

I. eventual tratamento de dados em razão do presente Contrato deverá ser realizado conforme os parâmetros previstos na legislação, especialmente na Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD, dentro de propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

II. o tratamento será limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades contratuais e, caso seja necessário, ao cumprimento de suas obrigações legais ou regulatórias, sejam de ordem principal ou acessória, observando-se que, em caso de necessidade de coleta de dados pessoais, esta será realizada mediante prévia aprovação da **CDRJ**, responsabilizando-se a **CESSIONÁRIA** por obter o consentimento dos titulares, salvo nos casos em que a legislação dispense tal medida;

III. a **CESSIONÁRIA** deverá seguir as instruções recebidas da **CDRJ** em relação ao tratamento de dados pessoais;

IV. a **CESSIONÁRIA** se responsabilizará como “Controlador de dados” no caso do tratamento de dados para o cumprimento de suas obrigações legais ou regulatórias, devendo obedecer aos parâmetros previstos na legislação;

V. os dados coletados somente poderão ser utilizados pelas partes, seus representantes, empregados e prestadores de serviços diretamente alocados na execução contratual, sendo que, em hipótese alguma, poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins, sem a prévia autorização da **CDRJ**, ou caso haja alguma ordem judicial, observando-se as medidas legalmente previstas para tanto;

VI. a **CESSIONÁRIA** deve manter a confidencialidade dos dados pessoais obtidos em razão do presente contrato, devendo adotar as medidas técnicas e administrativas adequadas e necessárias, visando assegurar a proteção dos dados, nos termos do art. 46 da LGPD, de modo a garantir um nível apropriado de segurança e a prevenção e mitigação de eventuais riscos;

VII. os dados deverão ser armazenados de maneira segura pela **CESSIONÁRIA**, que utilizará recursos de segurança da informação e tecnologia adequados, inclusive quanto a mecanismos de detecção e prevenção de ataques cibernéticos e incidentes de segurança da informação.

VIII. a **CESSIONÁRIA** dará conhecimento formal para seus empregados e/ou prestadores de serviço acerca das disposições previstas nesta Cláusula, responsabilizando-se por eventual uso indevido dos dados

peçoais, bem como por quaisquer falhas nos sistemas por ela empregados para o tratamento dos dados.

IX. a **CDRJ** possui direito de regresso em face da **CESSIONÁRIA** em razão de eventuais danos causados por este em decorrência do descumprimento das responsabilidades e obrigações previstas no âmbito deste contrato e da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais;

X. a **CESSIONÁRIA** deverá disponibilizar ao titular do dado um canal ou sistema em que seja garantida consulta facilitada e gratuita sobre a forma, a duração do tratamento e a integralidade de seus dados pessoais.

XI. a **CESSIONÁRIA** deverá informar imediatamente à **CDRJ** todas as solicitações recebidas em razão do exercício dos direitos pelo titular dos dados relacionados a este Contrato, seguindo as orientações fixadas pela **CDRJ** e pela legislação em vigor para o adequado endereçamento das demandas.

XII. a **CESSIONÁRIA** deverá manter registro de todas as operações de tratamento de dados pessoais que realizar no âmbito do Contrato disponibilizando, sempre que solicitado pela **CDRJ**, as informações necessárias à produção do Relatório de Impacto de Dados Pessoais, disposto no art. 5º, XVII, da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

XIII. qualquer incidente que implique em violação ou risco de violação ou vazamento de dados pessoais deverá ser prontamente comunicado à **CDRJ**, informando-se também todas as providências adotadas e os dados pessoais eventualmente afetados, cabendo à **CESSIONÁRIA** disponibilizar as informações e documentos solicitados e colaborar com qualquer investigação ou auditoria que venha a ser realizada.

XIV. ao final da vigência do Contrato, a **CESSIONÁRIA** deverá eliminar de sua base de informações todo e qualquer dado pessoal que tenha tido acesso em razão da execução do objeto contratado, salvo quando tenha que manter a informação para o cumprimento de obrigação legal, caso em que o prazo de retenção de dados pessoais objeto deste Termo poderá se estender pelo prazo de prescrição legal afeto às atividades do Contrato.

XV. A **CESSIONÁRIA** deverá designar Encarregado para interlocução com o Encarregado da **CDRJ**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As partes reconhecem que, se durante a execução do Contrato armazenarem, coletarem, tratarem ou de qualquer outra forma processarem dados pessoais, no sentido dado pela legislação vigente aplicável, a **CDRJ** será considerada “Controlador de Dados”, e a **CESSIONÁRIA** “Operador” ou “Processador de Dados”, salvo nas situações expressas em contrário nesse Contrato. Contudo, caso a **CESSIONÁRIA** descumpra as obrigações prevista na legislação de proteção de dados ou as instruções da **CDRJ**, será equiparado a “Controlador de Dados”, inclusive para fins de sua responsabilização por eventuais danos causados.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Caso a **CESSIONÁRIA** disponibilize dados de terceiros, além das obrigações no caput desta Cláusula, deve se responsabilizar por eventuais danos que a **CDRJ** venha a sofrer em decorrência de uso indevido de dados pessoais por parte da **CESSIONÁRIA**, sempre que ficar comprovado que houve falha de segurança técnica e administrativa, descumprimento de regras previstas na legislação de proteção à privacidade e dados pessoais, e das orientações da **CDRJ**, sem prejuízo das penalidades deste Contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A transferência internacional de dados deve se dar em caráter excepcional e na estrita observância da legislação, especialmente, dos art. 33 a 36 da Lei nº 13.709/2018 e nos normativos do Banco Central do Brasil relativos ao processamento e armazenamento de dados das instituições financeiras, e dependerá de autorização prévia da **CDRJ** à **CESSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO QUARTO

Cada Parte arcará com suas próprias despesas e investimentos para fins de cumprir as disposições previstas neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE DA CDRJ

A **CDRJ** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pela **CESSIONÁRIA** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes da presente cessão de uso do imóvel objeto deste Contrato. Da mesma forma, a **CDRJ** não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos da **CESSIONÁRIA**, de seus dependentes, empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

PARÁGRAFO ÚNICO

A **CDRJ** não será responsabilizada de qualquer forma no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que a **CESSIONÁRIA** propõe a realizar no imóvel objeto deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA SUBCESSÃO

É vedada a subcessão total do objeto deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO

O foro competente para ajuizar quaisquer questões suscitadas na execução deste Contrato será o da sede da **CDRJ**, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E por estarem de pleno acordo, as partes contratantes assinam eletronicamente o presente instrumento juntamente com as testemunhas.

(assinado eletronicamente)

FRANCISCO ANTONIO DE MAGALHÃES LARANJEIRA

Diretor-Presidente

CDRJ

(assinado eletronicamente)

RICARDO LUIZ DE SALLES SOUZA

Diretor Executivo

OGMO/RJ

Testemunhas:

1) *(assinado eletronicamente)*

NOME: Jean Paulo Castro e Silva

CPF: XXX.428.XXX-00

2) *(assinado eletronicamente)*

NOME: Ricardo Nejm

CPF: XXX.496.XXX-53

ANEXO I: PLANTA DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO EM OBRA*

- Arquivo Anexo 1 (4975651) Layout da Planta do imóvel objeto (A + B). (* Ainda em obra e sujeito à nova medição das áreas após a finalização e aceite das obras).

(assinado eletronicamente)

FRANCISCO ANTONIO DE MAGALHÃES LARANJEIRA

Diretor-Presidente

CDRJ

(assinado eletronicamente)

RICARDO LUIZ DE SALLES SOUZA

Diretor Executivo

OGMO/RJ



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Luiz de Salles Souza, Usuário Externo**, em 29/12/2021, às 16:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Nejm, Usuário Externo**, em 29/12/2021, às 16:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Jean Paulo Castro e Silva, Diretor de Negócios e Sustentabilidade**, em 29/12/2021, às 18:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Francisco Antonio De Magalhães Laranjeira, Diretor Presidente**, em 29/12/2021, às 18:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador_externo.php?



acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **5035546** e o código CRC **283A1FDB**.



Referência: Processo nº 50905.008577/2021-87



SEI nº 5035546

Rua Dom Gerardo 35, 10º andar - Edifício Sede - Bairro Centro
Rio de Janeiro/RJ, CEP 20090-905
Telefone: 2122198600 - www.portosrio.gov.br