

ANEXO 2 – DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO

LEILÃO Nº XX/20XX-ANTAQ, PARA O ARRENDAMENTO DE ÁREA E INFRAESTRUTURA PÚBLICAS PARA A MOVIMENTAÇÃO DE PASSAGEIROS, LOCALIZADA DENTRO DO PORTO ORGANIZADO DO FORTALEZA, NO ESTADO DO CEARÁ, DENOMINADA XXX.

1. Introdução

1.1. O presente Anexo tem por objetivo tratar dos seguintes aspectos do Arrendamento:

- (i) Área do terreno, equipamentos e edificações;
- (ii) Acesso à área;
- (iii) Atividades;
- (iv) Parâmetros de Desempenho;
- (v) Parâmetros de Dimensionamento e de Operação;
- (vi) Parâmetros Técnicos;
- (vii) Prazo Limite para Início das Atividades e
- (viii) Requisitos mínimos do Plano Básico de Implantação.

2. Definições

2.1. Para os fins do presente documento e sem prejuízo das definições já existentes no Contrato e outros Anexos, as expressões seguintes são assim definidas:

- 2.1.1. Ano: referência ao decurso de prazo sempre contado a partir do início da vigência do Contrato de Arrendamento, salvo quando possuir referência expressa em outro sentido.
- 2.1.2. Berço: local a ser utilizado para atracação das embarcações que pretendem realizar embarque, desembarque e trânsito de passageiros destinados ao Arrendamento.
- 2.1.3. Operador de Turismo: Agente de Viagem ou assemelhado especializado em atender ao usuário.
- 2.1.4. Cais: plataforma a ser utilizada para embarque, desembarque e trânsito de passageiros destinados ao Arrendamento.
- 2.1.5. Parâmetros de Desempenho: Critérios técnicos definidos para mensurar o desempenho da Arrendatária
- 2.1.6. Parâmetros de Dimensionamento: referências a características técnicas mínimas que definirão o dimensionamento do projeto e dos investimentos a serem realizados pela Arrendatária.
- 2.1.7. Parâmetros de Operação: referências a características técnicas operacionais mínimas que definirão o dimensionamento do projeto, os investimentos e as Atividades a serem desempenhadas pela Arrendatária.

2.1.8. Parâmetros Técnicos: especificações técnicas mínimas a serem observadas pela Arrendatária na execução das obras e das Atividades do Arrendamento.

3. Área, equipamentos e edificações.

3.1 O terminal possui área total de 34.654,66 m² (trinta e quatro mil seiscientos e cinquenta e quatro metros quadrados) com área construída de 8.797,19 m² (oito mil setecentos e noventa e sete metros quadrados), dividido em três pavimentos. Há ainda espaço externo de 30.326,16 m² (trinta mil trezentos e vinte e seis metros quadrados) com estacionamento com 210 vagas para veículos, 30 vagas para ônibus, 20 vagas para motocicletas e um bicicletário.

3.2 A área está localizada dentro do Porto Organizado.

3.3 A Arrendatária será responsável por todos os investimentos, benfeitorias adicionais e serviços não especificados, mas que venham a ser necessários para alcançar os Parâmetros de Desempenho, de Dimensionamento e Operação. Os projetos e construções deverão observar os Parâmetros Técnicos.

4. Acesso à área

4.1. Acesso terrestre: Avenida Vicente de Castro.

4.2. Acesso Marítimo: por meio de cais existente.

5. Atividades

5.1. O Arrendamento será utilizado para movimentação de passageiros admitida pelo PDZ do Porto Organizado.

5.2. A Arrendatária está autorizada a explorar Receitas Complementares por meio da cobrança pelo uso de infraestruturas obrigatoriamente instaladas no âmbito da Instalação Portuária de Turismo, dentre as quais:

5.2.1. A exploração de áreas comerciais destinadas ao oferecimento de utilidades e serviços aos Usuários;

5.2.2. A exploração de áreas para agências e bilheterias dos Operadores;

5.2.3. A exploração de infraestrutura para despacho de encomendas transportadas pelos Operadores;

5.2.4. A exploração de guarda-volumes;

5.2.5. A exploração de publicidade, abrangida a veiculação de sons ou imagens, inclusive programação televisiva;

- 5.2.6. A exploração de áreas da edificação e do terreno para realização de eventos sociais, culturais, turísticos e semelhantes; e
- 5.2.7. Outros usos correlatos da infraestrutura para utilidades e serviços aos usuários.
- 5.3. A Arrendatária terá liberdade na definição dos preços cobrados pelas atividades e serviços geradores de Receitas Complementares.
- 5.4. O desenvolvimento de quaisquer outras atividades geradoras de Receitas Complementares, não correlatas com o objeto do Arrendamento, deverá ser previamente autorizado pelo Poder Concedente.
- 5.5. As Partes reconhecem expressamente que as Receitas Complementares foram estabelecidas com vistas a favorecer a modicidade da Tarifa de embarque, desembarque e trânsito de passageiros; foram consideradas para a aferição do inicial equilíbrio econômico-financeiro do Contrato e que sua variação não constituirá motivo de reequilíbrio econômico-financeiro.

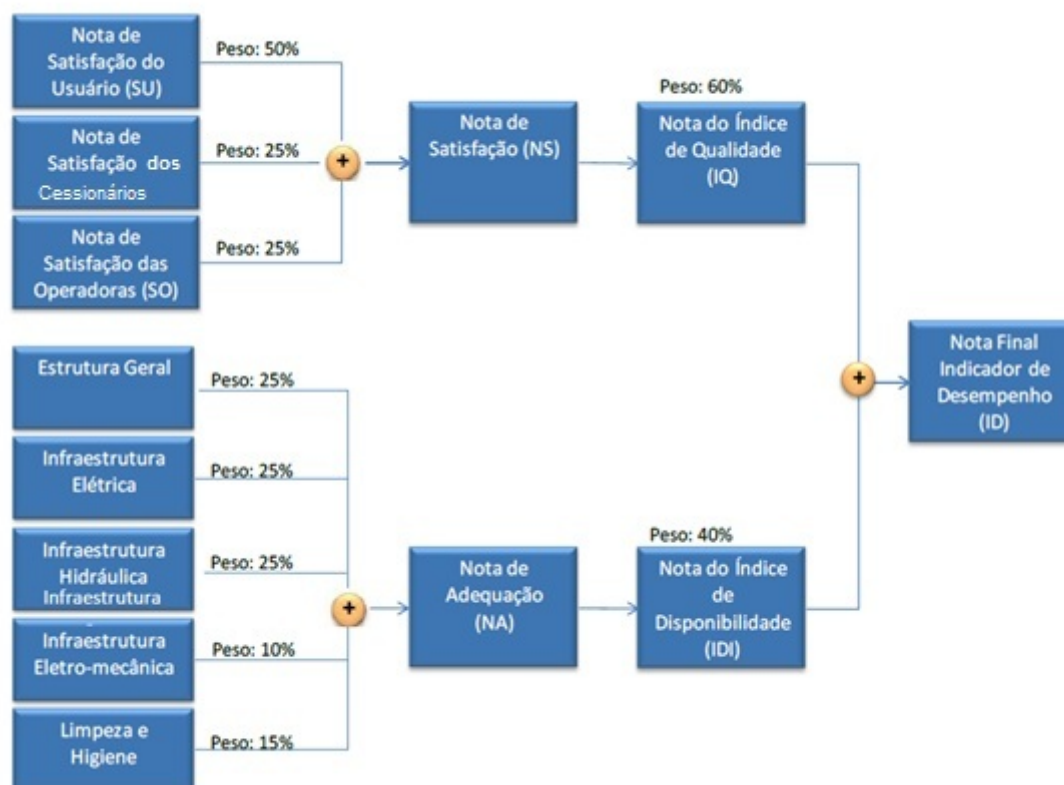
6. Cessão de Espaços do Terminal a Terceiros

- 6.1. A Arrendatária poderá realizar a cessão a terceiros do uso de espaços da Instalação Portuária de Turismo para a instalação de bilheterias e pontos de apoio aos Operadores e para a instalação de utilidades e serviços aos Usuários.
- 6.2. A critério da Arrendatária, a cessão do uso de áreas será formalizada por meio de contrato de direito privado, tal como a locação, ou por meio de instrumentos de direito público.
- 6.3. Os valores a serem cobrados pelo uso do espaço serão livremente pactuados entre a Arrendatária e os interessados.
- 6.4. A Arrendatária cederá gratuitamente, ou seja, sem cobrança de aluguel ou valores de qualquer gênero, o uso de espaços da Instalação Portuária de Turismo destinados a órgãos e entidades do Poder Público com funções relevantes no âmbito do controle da operação do Terminal, tais como Receita Federal, ANVISA, SEP, ANTAQ e órgãos de segurança pública de qualquer esfera.
- 6.4.1. Sem prejuízo da ocupação gratuita dos espaços caberá aos órgãos e entidades referidas no caput reembolsar a arrendatária pelo custos e despesas comuns.
- 6.4.2. A Arrendatária obriga-se a disponibilizar espaço com infraestrutura adequada, contemplando no mínimo instalações físicas, elétricas e hidráulicas, além de acessibilidade para portadores de necessidades especiais - PNEs.

7. Parâmetros de Desempenho

- 7.1. A Arrendatária deverá fazer com que as instalações da Instalação Portuária de Turismo forneçam Níveis de Serviço aos Usuários, na forma de aferição da qualidade do resultado obtido, por meio dos seguintes indicadores:

- Índice de Qualidade (IQ): avalia a qualidade do serviço através de pesquisa de opinião realizada diretamente com os Usuários, Cessionários e Operadores de turismo;
- Índice de Disponibilidade (IDI): avalia o grau de disponibilidade da infraestrutura e serviços prestados no Terminal;



7.2. Para determinação do Índice de Qualidade, a ANTAQ realizará pesquisa junto a: pessoas físicas, na qualidade de Usuários do Terminal, Operadores e Cessionários de espaços no Terminal.

7.2.1. Para cada parte interessada, foram definidos parâmetros específicos para avaliação conforme apresentado nos quadros a seguir que apresentam os indicadores a serem avaliados. Assim o Índice de Qualidade é formado por três indicadores:

- Satisfação dos Usuários (SU);
- Satisfação dos Cessionários (SC); e
- Satisfação dos Operadores (SO).

Satisfação dos Usuários (SU):

Grupo	Item
Instalação Portuária de Turismo (Geral)	Satisfação Geral

	Segurança
	Limpeza
	Conforto
	Estrutura predial civil
	Comunicação visual
	Portfólio de produtos e serviços (variedade)
Sanitários	Limpeza
	Disponibilidade de material utilizado
	Presença de odores desagradáveis
Atendimento por telefone	Atendimento
	Qualidade da informação prestada
	Tempo de espera
Central de informações (presencial)	Atendimento
	Qualidade da informação prestada
	Tempo de espera
Acessibilidade	Acesso ao terminal
	Circulação interna
	Facilidade de acesso ao transporte público (metrô, ônibus)
	Facilidade de acesso a pessoas com mobilidade reduzida
Guarda-volume	Segurança
	Atendimento
	Tempo de espera
Área externa	Segurança
	Iluminação
	Acesso
	Paisagismo/jardinagem
	Limpeza

Satisfação de Cessionários (SC):

Grupo	Item
Instalação Portuária de Turismo (Geral)	Segurança
	Limpeza
	Estrutura predial civil
	Disponibilidade de infraestrutura
Relacionamento com a Arrendatária	Acessibilidade via internet, telefone ou presencial
	Facilidade em obter informações
	Cumprimento das obrigações acordadas
Sanitário	Limpeza
	Disponibilidade de material utilizado
	Presença de odores desagradáveis
Manutenção	Manutenção da infraestrutura predial

	Agilidade na resolução de falhas
Utilidades	Disponibilidade de água
	Disponibilidade de energia

Satisfação dos Operadores (SO):

Grupo	Item
Instalação Portuária de Turismo (Geral)	Segurança
	Limpeza
	Estrutura predial civil
	Disponibilidade de infraestrutura
Relacionamento com a Arrendatária	Acessibilidade via internet, telefone ou presencial
	Facilidade em obter informações
	Cumprimento das obrigações acordadas
Sanitário	Limpeza
	Disponibilidade de material utilizado
Manutenção	Manutenção da infraestrutura predial
	Agilidade na resolução de falhas
Utilidades	Disponibilidade de água
	Disponibilidade de energia
Operação	Organização e cumprimento de programação dos embarques e desembarques
	Gerenciamento e agilidade na resolução de problemas

Procedimentos de avaliação

Os indicadores de qualidade serão obtidos através de uma Pesquisa de Satisfação, que deve ser realizada por empresa especializada em pesquisa de mercado. Essa empresa será contratada pela Arrendatária, mediante prévia aprovação da ANTAQ.

A Pesquisa de Satisfação ocorrerá uma vez por ano, sendo obrigatoriamente entre o período de Dezembro a Março, correspondente ao pico da demanda.

O questionário a ser desenvolvido deverá ser previamente aprovado pela ANTAQ, e abordará todas as atividades listadas no quadro de indicadores apresentado anteriormente para a prestação do serviço e seus respectivos conceitos.

Serão realizadas entrevistas de campo na Instalação Portuária de Turismo, sendo que a coleta de dados deverá contemplar uma amostra estatisticamente representativa do universo da demanda e do movimento.

As definições da quantidade exata da amostra e das datas das entrevistas, entre outras que se relacionem aos demais aspectos operacionais, serão tomadas pela empresa especializada em pesquisa, em conjunto com a ANTAQ.

Os Usuários a serem entrevistados serão ouvidos após fazer uso do serviço a ser avaliado. Por exemplo, as avaliações referentes aos sanitários deverão ser realizadas na saída dos mesmos, de forma a garantir que os entrevistados tenham utilizado o serviço medido. Ou seja, não necessariamente todos os Usuários responderão ao questionário completo.

Os entrevistados classificarão o nível de qualidade dos serviços prestados conforme os “Conceitos de Aprovação” abaixo, que serão convertidos em Notas de 1 (um) a 5 (cinco).

Conceitos de Aprovação	Nota do Entrevistado
Ótimo	5
Muito bom	4
Bom	3
Regular	2
Ruim	1

A Nota de Satisfação deverá ser obtida por meio da fórmula abaixo, na qual serão inseridas as médias aritméticas das notas dos entrevistados conforme categoria e pesos.

$$NS = [0,5*(SU) + 0,25*(SC) + 0,25*(SO)]$$

O Índice de Qualidade é obtido a partir da Nota de Satisfação:

Nota de Satisfação (NS)	Índice de Qualidade (IQ)
$NS \geq 4$	1
$3 \leq NS < 4$	0,75
$2 \leq NS < 3$	0,5
$NS < 2$	0

Índice de Disponibilidade

O Índice de Disponibilidade (IDI) foi elaborado para retratar a disponibilidade da infraestrutura para o adequado atendimento dos Usuários e das empresas instaladas no Terminal.

Os itens avaliados são divididos em cinco grupos, para fins de definição da frequência e critérios de avaliação:

- Estrutura Geral;
- Infraestrutura Elétrica: pelo menos 30% dessas vistorias devem ocorrer em dias/horários de pico;
- Infraestrutura Hidráulica: pelo menos 30% dessas vistorias devem ocorrer em dias/horários de pico;
- Infraestrutura Eletro-Mecânica;

- Limpeza e Higiene.

Para cada grupo foram definidos os itens específicos, que devem ter a sua disponibilidade avaliada, conforme tabela a seguir:

#	Grupos	Quantidade de itens	Itens
1	Estrutura Geral	3	Áreas comuns, áreas restritas, disponibilidade de mobiliário em perfeitas condições e dentro do prazo de validade
2	Elétrico	6	Iluminação, Sistema de som, Sistema eletrônico de informação aos Usuários, CFTV, Elementos de controle e Rede e telecomunicação
3	Hidráulico	4	Disponibilidade de água, Instalações Hidro-Sanitárias, Elementos de Controle, Combate a Incêndio
4	Eletro-Mecânico	3	Elevadores, Escadas rolantes, Ar Condicionado
5	Limpeza e Higiene	1	Limpeza Geral

Procedimentos de Avaliação

Os itens descritos serão medidos através de Relatórios (gerados manualmente ou através de sistema), ou verificações *in loco*, a depender do tipo de avaliação.

Cada um dos indicadores receberá uma nota, na escala de 1 (um) a 5 (cinco) conforme tabela de indicadores que segue adiante. Após a definição da média aritmética para cada grupo de que trata a tabela de indicadores, será obtida a Nota de Adequação, correspondente à média ponderada (conforme pesos definidos no diagrama apresentado na página 3) das notas de cada grupo.

A partir da Nota de Adequação será obtido o Índice de Disponibilidade, de acordo com os seguintes parâmetros:

Nota de Adequação (NA)	Índice de Disponibilidade (IDI)
NA > 4,5	1
4 < NA ≤ 4,5	0,75
3 < NA ≤ 4	0,5
2 < NA ≤ 3	0,25
NA ≤ 2	0

O Verificador Independente verificará a acuidade dos Relatórios emitidos por meio de análise da documentação e de dados disponibilizados pela Arrendatária, além da realização de visitas para checagem *in loco* dos Indicadores de Disponibilidade. Tais verificações presenciais serão realizadas de acordo com a periodicidade indicada nas tabelas a seguir, sendo que as visitas ocorrerão em datas aleatórias, a serem definidas pelo próprio Verificador Independente, não podendo ser previamente agendadas ou comunicadas à Arrendatária.

Indicadores

Grupo 01 - Estrutura Geral							
Item	Avaliação	Forma de Medição	Nota de Adequação				
			5	4	3	2	1
Áreas Comuns	Disponibilidade/funcionamento das áreas comuns em perfeitas condições de atendimento e utilização. Nota: as áreas estão delimitadas no projeto de arquitetura	Verificação <i>in loco</i> Relatório mensal de ocorrências	95%	≥90%	≥85%	≥75%	<70%
Áreas restritas a funcionários	Disponibilidade/funcionamento das áreas restritas em perfeitas condições de utilização. Nota: as áreas estão delimitadas no projeto de arquitetura	Verificação <i>in loco</i> Relatório mensal de ocorrências	95%	≥90%	≥85%	≥75%	<70%
Mobiliário	Disponibilidade de mobiliários em perfeitas condições e dentro do prazo de validade	Verificação <i>in loco</i> Relatório mensal de ocorrências	95%	≥90%	≥85%	≥75%	<70%

* A análise da estrutura geral, seja a realizada pela Arrendatária, seja a realizada pelo Verificador Independente, será acompanhada de relatório que apresentará a natureza e a gravidade estrutural de falhas verificadas para fins de apuração do impacto de eventuais inadimplementos da Arrendatária (podendo, inclusive, conter relatórios fotográficos). Será facultado a ANTAQ relevar falhas estruturais de pequena dimensão,

desde que a Arrendatária empreenda sua correção conforme plano de manutenção por ela apresentado ou determinado pela ANTAQ.

Grupo 02 - Infraestrutura Elétrica							
Item	Avaliação	Forma de medição	Nota de Adequação				
			5	4	3	2	1
CFTV	Disponibilidade das câmaras instaladas (total de horas de funcionamento real/ total de horas de funcionamento estipulada). Nota: o total de horas é dado pela quantidade de câmaras x horas de funcionamento do Terminal por dia x dias do mês	Verificação no próprio Sistema de Monitoramento	100%	≥99%	≥95%	≥90%	<90%
		Amostra Mensal					
	Qualidade e guarda de imagens, conforme Plano de Segurança e Monitoramento	Verificação no próprio Sistema de Monitoramento Amostra Mensal	100%	≥99%	≥95%	≥90%	<90%
Rede e Telecomunicação	Disponibilidade de dados interna. (Total de horas de disponibilidade real/total de horas de disponibilidade estipulada). Nota: o total de horas é dado pela quantidade de dias do mês x horas de funcionamento do Terminal por dia.	Relatório mensal emitido pela Arrendatária (Software de Gestão de Rede e Telecom)	100%	≥99%	≥95%	≥90%	<90%
	Disponibilidade de telefonia interna e central de informações. (Total de horas de disponibilidade real/total de horas de disponibilidade estipulada). Nota: o total de horas é dado pela quantidade de dias do mês x horas de funcionamento do Terminal por dia.	Relatório mensal emitido pela Arrendatária (Software de Gestão de Rede e Telecom)	100%	≥99%	≥95%	≥90%	<90%
Sistemas de informação ao Usuário	Disponibilidade dos Sistemas de Informação (Total de horas de disponibilidade real/total de horas de disponibilidade estipulada). Nota: o total de horas é dado pela quantidade de dias do mês x horas de	Relatório mensal emitido pela Arrendatária (Software de Gestão de Rede e Telecom)	100%	≥99%	≥95%	≥90%	<90%

	funcionamento do Terminal por dia.						
Sistema de som	Disponibilidade dos alto-falantes em funcionamento normal. (Total de horas de disponibilidade real/total de horas de disponibilidade estipulada). Nota: o total de horas é dado pela quantidade de dias do mês x horas de funcionamento do Terminal por dia.	Verificação <i>in loco</i> Amostra Mensal	100%	≥99%	≥95%	≥90%	<90%
Iluminação	Índice de Luminosidade do Terminal igual a 250 Lux.(Total de horas de disponibilidade real/total de horas de disponibilidade estipulada). Nota: o total de horas é dado pela quantidade de dias do mês x horas de funcionamento do Terminal por dia.	Verificação <i>in loco</i> Amostra Mensal	100%	≥99%	≥95%	≥90%	<90%
Elementos de controle	Quadros Elétricos, No-break, relógios medidores em funcionamento, sem qualquer tipo de defeito. (Total de horas de disponibilidade real/total de horas de disponibilidade estipulada). Nota: o total de horas é dado pela quantidade de dias do mês x horas de funcionamento do Terminal por dia.	Verificação <i>in loco</i> Amostra Mensal	100%	≥99%	≥95%	≥90%	<90%

Grupo 03 - Infraestrutura Hidráulica							
Item	Avaliação	Forma de medição	Nota de Adequação				
			5	4	3	2	1
Disponibilidade de água	Disponibilidade de água em todas as dependências do Terminal (total de horas de disponibilidade real/ total de horas de disponibilidade estipulada). Nota: o total de horas é dado pela quantidade de dias do mês x horas de funcionamento do Terminal por dia.	Verificação <i>in loco</i> Amostra mensal	100%	≥99%	≥95%	≥90%	<90%
Instalações hidro-sanitárias	Disponibilidade dos equipamentos do sistema hidráulico em funcionamento e sem qualquer tipo de defeito. (ex: torneiras, vasos, mictórios, reservatórios). (Total de horas de disponibilidade real/total de horas de disponibilidade estipulada). Nota: o total de horas é dado pela quantidade de dias do mês x horas de funcionamento do Terminal por dia.	Verificação <i>in loco</i> Amostra mensal	100%	≥99%	≥95%	≥90%	<90%
Elementos de controle	Disponibilidade dos elementos de controle e sem qualquer tipo de defeito (ex: válvulas, registros, hidrômetros). (Total de horas de disponibilidade real/total de horas de disponibilidade estipulada). Nota: o total de horas é dado pela quantidade de dias do mês x horas de funcionamento do Terminal por dia.	Verificação <i>in loco</i> Amostra mensal	100%	≥99%	≥95%	≥90%	<90%
Combate a incêndio	Disponibilidade de equipamentos (Hidrantes, Sprinklers, Extintores, Mangueiras de Incêndio, Sensores, Sinalizadores) em perfeitas condições e dentro do prazo de validade. (Total de horas de disponibilidade real/total de horas de disponibilidade estipulada). Nota: o total de horas é dado pela quantidade de dias do mês x horas de funcionamento do Terminal por dia.	Verificação <i>in loco</i> Amostra mensal	100%	≥99%	≥95%	≥90%	<90%

Grupo 04 - Infraestrutura Eletro-mecânica							
Item	Avaliação	Forma de medição	Nota de Adequação				
			5	4	3	2	1
Ar condicionado	Temperatura ambiente entre 20° C e 25° C	Verificação <i>in loco</i> Amostra Mensal	Entre 20° e 25° C	-	-	-	Variação ≥ 2°C
Elevadores	Disponibilidade de elevadores em operação. (Total de horas de disponibilidade real/ total de horas de disponibilidade estipulada). Nota: o total de horas é dado pela quantidade de dias do mês x horas de funcionamento do Terminal por dia.	Verificação <i>in loco</i> Amostra Mensal	100%	≥98%	≥95%	≥90%	<90%
	Laudo técnico de empresa especializada confirmando o funcionamento adequado dos elevadores, considerando aspectos de segurança e conforto do Usuário.	Laudo técnico de empresa especializada (mensal)	Existência de laudo	-	-	-	Laudo inexistente ou confirma falta de adequação
Escadas rolantes	Disponibilidade das escadas em operação, sem qualquer tipo de defeito. (Total de horas de disponibilidade real/ total de horas de disponibilidade estipulada). Nota: o total de horas é dado pela quantidade de dias do mês x horas de funcionamento do Terminal por dia.	Verificação <i>in loco</i> Amostra Mensal	100%	≥98%	≥95%	≥90%	<90%

Grupo 05 - Limpeza e Higiene							
Item	Avaliação	Forma de medição	Nota de Adequação				
			5	4	3	2	1
Limpeza Geral	Cumprimento do plano de limpeza. O plano de limpeza dependerá de aprovação da ANTAQ e será entregue pela Arrendatária no prazo de 30 dias anteriores ao início da operação do Terminal. O	Verificação <i>in loco</i> Amostra Mensal	100%	≥98%	≥95%	≥90%	<90%

	plano deverá conter pelo menos o cronograma de limpeza de cada área do Terminal, em especial sanitários, áreas comuns, acessos e áreas de alimentação, com a quantidade e periodicidade de limpezas.						
	Qualidade referente ao serviço de limpeza das áreas. A qualidade será verificada <i>in loco</i> por profissional capacitado.						

Procedimentos de obtenção do ID

A Arrendatária deverá calcular os Índices de Qualidade (IQ) e Disponibilidade (IDI) conforme explicitado neste Anexo.

A Arrendatária deve elaborar, dos últimos 12 meses, o Relatório de Desempenho, contendo os dados relativos a todos os indicadores explicitados neste Anexo. O Relatório deve conter as atualizações periódicas previstas para cada indicador de desempenho.

Cada um dos Índices fornecerá uma nota, situada entre 0 (zero) e 1 (um). A partir dos resultados de cada um dos Índices, será possível obter o Índice de Desempenho (ID), conforme fórmula a seguir:

$$ID = 0,6 * IQ + 0,4 * IDI$$

O Índice de Desempenho também será um número entre 0 (zero) e 1 (um).

Penalidades

A partir do resultado do Índice de Desempenho, apresentado no Relatório de Desempenho, a Arrendatária estará sujeita a aplicação de penalidades, na forma de multa pecuniária, calculada sobre a Receita Bruta do ano.

O valor da penalidade será calculado conforme a tabela a seguir:

Índice de Desempenho (ID)	Penalidade
1	0
$0,95 \leq ID < 1$	0,5% da Receita Bruta
$0,90 \leq ID < 0,95$	1% da Receita Bruta
$0,85 \leq ID < 0,90$	1,5% da Receita Bruta
$0,80 \leq ID < 0,85$	2% da Receita Bruta
$0,75 \leq ID < 0,80$	2,5% da Receita Bruta
$0,50 \leq ID < 0,75$	5% da Receita Bruta
$0,25 \leq ID < 0,50$	7,5% da Receita Bruta
$ID < 0,25$	10% da Receita Bruta

Índice de Desempenho (ID)	Penalidade
1	0
$0,95 \leq ID < 1$	0,5% da Receita Bruta
$0,90 \leq ID < 0,95$	1% da Receita Bruta
$0,85 \leq ID < 0,90$	1,5% da Receita Bruta
$0,80 \leq ID < 0,85$	2% da Receita Bruta
$0,75 \leq ID < 0,80$	2,5% da Receita Bruta
$0,50 \leq ID < 0,75$	5% da Receita Bruta
$0,25 \leq ID < 0,50$	7,5% da Receita Bruta
$ID < 0,25$	10% da Receita Bruta

Na hipótese de obtenção pela Arrendatária de índice de desempenho que represente reincidência em penalidade descrita no quadro acima, poderá a ANTAQ, a seu critério, determinar a aplicação da penalidade imediatamente mais gravosa nos termos descritos na tabela anterior.

- 7.3. A apuração do atendimento aos Parâmetros de Desempenho será realizada anualmente, entre o período de dezembro e março, correspondendo ao pico da demanda.
- 7.4. Os Parâmetros de Desempenho estabelecidos por esta cláusula não eliminam ou substituem outros mecanismos e ações de fiscalização da ANTAQ no âmbito do Terminal.

7.5. A obtenção pela arrendatária de índice de desempenho inferior a 0,75 por 3 anos consecutivos ou 5 anos alternados poderá acarretar a declaração de rescisão do contrato por culpa da arrendatária.

8. Parâmetros Técnicos

8.1. Parâmetros de Projeto

8.1.1.A Arrendatária será exclusivamente responsável por todos os estudos técnicos incluindo, mas não se restringindo às investigações de campo, aos estudos de viabilidade, aos projetos conceituais e finais, aos documentos de planejamento e aos documentos de construção referentes às benfeitorias e implantações necessárias ao desempenho das Atividades no Arrendamento.

8.1.2.Os projetos de implantação de todas as benfeitorias e obras no Arrendamento obedecerão a todos os códigos e regulamentos municipais, estaduais e federais aplicáveis, bem como aos padrões de projeto indicados pelas organizações abaixo (no caso de conflito entre os padrões abaixo indicados, o código mais restritivo será aplicado):

- ABNT
- ISO

8.2. Parâmetros de construção

8.2.1.Quaisquer instalações construídas obedecerão aos padrões e códigos abaixo:

- Os padrões produzidos pela ABNT, ou quando esses não estiverem disponíveis, padrões apropriados e internacionalmente reconhecidos, incluindo os listados acima sob o título “Parâmetros de Projeto”
- Códigos Nacionais, Estaduais e Municipais de Edificação e Construção.

9. Prazo Limite para início das Atividades

9.1. A Arrendatária deverá iniciar as operações na Data de Assunção.

10. Requisitos Mínimos do Plano Básico de Implantação (“PBI”)

10.1. Sem prejuízo do atendimento às disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como às demais disposições do Contrato e seus Anexos relacionados ao tema, o Plano Básico de Implantação a ser apresentado pela Arrendatária, nos termos das condições gerais do Contrato, deverá conter os requisitos do Apêndice A.

Apêndice A

Requisitos do Plano Básico de Implantação

O Plano Básico de Implantação (“PBI”) deverá contemplar o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para informar ao Poder Concedente as etapas e estratégias de implantação das Atividades por parte da Arrendatária. O PBI deverá, também, assegurar que a Arrendatária tem as condições necessárias e planeja implantar as estruturas necessárias para realizar todas as Atividades objeto do Contrato sem gerar interferências desnecessárias no sistema portuário e no entorno do Porto Organizado. Em particular, o PBI deve demonstrar com clareza e precisão que a Arrendatária possui todas as condições necessárias para cumprir todas as Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento indicadas no Contrato e em seus Anexos.

O PBI deverá caracterizar as instalações portuárias a serem utilizadas pela Arrendatária, integrantes ou não do Arrendamento, existentes ou a serem por ela implantadas, bem como a sua adequação aos requisitos especificados neste Anexo e sua consistência com os serviços que serão prestados.

Os itens a seguir estabelecem o conteúdo mínimo a ser apresentado no PBI.

1.1. Documentação Introdutória:

- 1.1.1. Avaliação da localidade em que o Arrendamento se encontra e na qual serão realizadas as Atividades, apresentando as informações de campo pertinentes, com identificação das interferências com os Arrendamentos e áreas públicas, contíguos ou não, tanto em termos físicos como operacionais; deverá ser apresentada proposta para resolução de eventuais conflitos entre o Arrendamento e os demais Arrendamentos e áreas públicas que possam interferir na prestação das Atividades;
- 1.1.2. Relação detalhada de ativos arrendados e avaliação do estado físico e estimativa de vida útil dos mesmos;
- 1.1.3. Avaliação das condições de acesso terrestre ao Arrendamento, com caracterização das medidas para atendimento dos veículos;
- 1.1.4. Descrição do fluxo operacional das Atividades a serem realizadas no Arrendamento;
- 1.1.5. Apresentação das normas técnicas e padrões de engenharia a serem atendidos;

1.2. Projeto e memorial descritivo que qualifique e identifique as instalações portuárias do Arrendamento, contendo:

- 1.2.1. Projeção de movimentação de passageiros na instalação portuária ao longo de todo o período do Arrendamento;
- 1.2.2. Dimensionamento da instalação portuária de forma a assegurar o atendimento à demanda projetada:
 - 1.2.2.1. Especificação das principais características da infraestrutura, superestrutura e equipamentos a serem implantados na instalação portuária;
 - 1.2.2.2. Estimativa da capacidade da instalação portuária, contemplando a capacidade dos sistemas de embarque, desembarque e trânsito de passageiros.
- 1.2.3. Estimativa dos valores dos investimentos a serem realizados para atingir a movimentação de passageiros estimada, com cronograma físico e financeiro do

empreendimento, que deverá respeitar aos prazos máximos indicados no Contrato e em seus Anexos, em especial no Anexo Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento;

1.2.4. Arranjo geral, em plantas e cortes, das instalações portuárias do Arrendamento, apresentando:

- a) Acessos rodoviários;
- b) Avaliação do sistema viário de acesso com análise da capacidade de recepção de veículos, identificando e qualificando as eventuais interferências de acesso;
- c) Sistemas de prevenção ambiental, remoção de lixo, ruídos, entre outros);
- d) Sistema de coleta de águas pluviais, de esgotamento sanitário e de águas de lavagem, disposição de efluentes e aspectos ambientais;
- e) Sistema de combate a incêndios;
- f) Atendimento ao ISPS Code; e
- g) Adoção do sistema de identidade visual vigente no Porto;

1.3. Plano de Atendimento aos Usuários e relacionamento com terceiros, contendo:

- 1.3.1. Proposta de monitoramento do nível de qualidade dos serviços prestados, por meio de indicadores (horário, garantias, informações aos Usuários, entre outros);
- 1.3.2. Estratégia de relacionamento com terceiros: Usuários do Porto em Geral, Armadores, Transportadores, Alfândega e Receita Federal;
- 1.3.3. Compromisso de obtenção e manutenção do certificado ISO 9.001, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da conclusão dos investimentos necessários;

1.4. Adequação às Normas Ambientais:

- 1.4.1. Programa de atendimento às normas ambientais vigentes;
- 1.4.2. Obrigação de implantar e certificar, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, contados do início da prestação das Atividades, bem como manter, durante todo o prazo do Arrendamento, sistema de gestão e controle ambiental, nos termos do Contrato e seus Anexos;

1.5. Adequação às Normas de Segurança do Trabalho e Saúde Ocupacional:

- 1.5.1. Compromisso de obtenção do Programa para Atendimento do Guia Normativo BS8.800 ou Norma OHSAS 18.001;

1.6. Adequação ao ISPS Code:

- 1.6.1. Obtenção da Declaração de Cumprimento – DC, emitida por CONPORTOS e CESPORTOS, que atesta o cumprimento do ISPS Code, em até 12 (doze) meses contados a partir do Prazo Limite para Início das Atividades indicado no Anexo Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento.