



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS
Rua Gomes Carneiro nr. 01, - Bairro Centro, Pelotas/RS, CEP 96010-610
Telefone: e Fax: @fax_unidade@

MINUTA DE CONTRATO

Processo nº 23110.020706/2020-06

* MINUTA DE DOCUMENTO

Unidade Gestora: 154047

ANEXO VI

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PARA EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES COMERCIAIS DE CANTINA (COMERCIALIZAÇÃO DE LANCHES E SEMELHANTES), COM CONCESSÃO ONEROSA DE UMA PARCELA DE IMÓVEL DA UNIÃO

TERMO DE CONTRATO DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PARA EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES COMERCIAIS DE CANTINA (COMERCIALIZAÇÃO DE LANCHES E SEMELHANTES), COM CONCESSÃO ONEROSA DE UMA PARCELA DE IMÓVEL DA UNIÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS E A EMPRESA **XXXX**.

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS**, com sede na Rua Gomes Carneiro nº 01 - Pelotas/RS, inscrita no CNPJ sob o nº **92.242.080/0001-00**, neste ato representado pela sua Reitora Isabela Fernandes Andrade, brasileira, portadora da cédula de Identidade nº 4057579858-SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 009.253.840-11, residente e domiciliada nesta cidade de Pelotas/RS, nomeada pelo Decreto de 05 de janeiro de 2021, publicado em 06/01/2021 na seção 02 do Diário Oficial da União, em conformidade com as atribuições que lhe foram delegadas, doravante denominada simplesmente **CEDENTE** e a empresa **XXXX**, inscrita no CNPJ nº **XXXXXX**, com sede na **XXXX - XXXX/RS**, denominada **CESSIONÁRIA**, neste ato representada por **XXXX**, portador da Cédula de Identidade nº **XXXX** e do CPF nº **XXXX**, tendo em vista o que consta no Processo nº 23110.020706/2020-06 e o resultado final do Pregão Eletrônico nº 19/2023 com fundamento na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, no decreto-lei 9.760, de 05 de setembro de 1946, no Decreto 3.725, de 10 de janeiro de 2001, e nas demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

1. DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem como objeto a **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PARA EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES COMERCIAIS DE CANTINA (COMERCIALIZAÇÃO DE LANCHES E SEMELHANTES), COM CONCESSÃO ONEROSA DE UMA PARCELA DE IMÓVEL DA UNIÃO**, sito à Rua Benjamin Constant, nº 989, Pelotas, RS, com área de 58,29 m².

1.2. A indicada cessão é destinada à instalação e ao funcionamento de uma cantina para possibilitar a exploração de atividade comerciais de lanches e semelhantes, na conformidade das especificações constantes no Termo de Referência.

1.2.1. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Edital do Pregão Eletrônico 19/2023 com seus anexos e a proposta da **CESSIONÁRIA**.

2. DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO

2.1. A presente cessão de uso obedecerá às condições especiais adiante elencadas:

- 2.1.1. vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;
- 2.1.2. cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;
- 2.1.3. compatibilidade do horário de funcionamento da referida atividade com o do Campus Anglo da Universidade Federal de Pelotas;
- 2.1.4. exercício da citada atividade sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento da Universidade Federal de Pelotas;
- 2.1.5. aprovação prévia da **CEDENTE** para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela **CESSIONÁRIA**;
- 2.1.6. precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;
- 2.1.7. ressarcimento pela **CESSIONÁRIA** à **CEDENTE** referente ao consumo de energia elétrica e água/tratamento de esgoto conforme medidores instalados no espaço cedido;
- 2.1.8. fiscalização periódica por parte da **CEDENTE**;
- 2.1.9. vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no objeto deste Contrato;

2.1.10. reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial;

2.1.11. restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação.

3. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

3.1. A presente cessão onerosa de espaço físico terá a duração de 12 meses, a partir de 12/06/2023, podendo ser prorrogado por interesse das partes até o limite de 60 (sessenta) meses de e acordo com o inciso II do artigo 57 da Lei 8.666/1993, desde que haja autorização formal da autoridade competente e observados os seguintes requisitos:

- 3.1.1. a CESSIONÁRIA tenha utilizado o espaço físico de forma regular;
- 3.1.2. a Administração mantenha interesse na concessão do espaço físico;
- 3.1.3. o valor do contrato permaneça economicamente vantajoso para a Administração; e
- 3.1.4. a CESSIONÁRIA manifeste expressamente interesse na prorrogação.

3.2. A CESSIONÁRIA não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante a celebração de termo aditivo.

3.4. A CESSIONÁRIA receberá uma notificação para manifestar-se a cerca de seu interesse na prorrogação contratual e deverá responder em até 10 (dez) dias do recebimento do documento;

3.5. Caso a CESSIONÁRIA não cumpra o compromisso assumido de prorrogar o contrato, fica esta sujeita às sanções previstas neste Termo de Contrato e na Lei 8.666/93.

3.5.1. A sanção prevista acima não será aplicada caso a empresa aceite prorrogar o contrato até que seja homologada uma nova licitação.

4. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. A entrega das chaves do espaço físico cedido à CESSIONÁRIA será realizada pela fiscalização do contrato.

4.2. O início das atividades se dará até dia 12/06/2023.

4.3. Para a perfeita execução dos serviços, a CESSIONÁRIA deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários para o bom funcionamento do objeto, disponibilizando, na Área de Cessão, mobiliário confortável para no mínimo 45 pessoas sentadas com adequada distribuição e organização, permitindo o livre acesso dos usuários, sendo previamente aprovado pela CEDENTE, de forma a não destoar da proposta da instituição.

4.4. A área de concessão só poderá ser utilizada para a finalidade definida neste contrato.

4.5. O horário de funcionamento será de segunda-feira à sexta-feira, das 7h às 21h.

4.5.1. Qualquer alteração no horário de funcionamento, inicialmente acordado, deverá ser previamente autorizada pelo Fiscal do Contrato.

4.5.2. Quando solicitado pela fiscalização do contrato, na ocasião de atividades acadêmicas e administrativas, os serviços objeto do contrato deverão funcionar aos sábados e domingos, das 7h às 19h.

4.6. A CESSIONÁRIA deverá suprir todas as necessidades de equipamentos, mobiliários e utensílios, por suas custas, para o bom funcionamento do objeto do contrato.

4.7. A CESSIONÁRIA se compromete a obedecer e praticar TODAS as exigências das legislações sanitárias que regulamentam os serviços de alimentação prioritariamente a Resolução RDC nº 216, 15 de Setembro de 2004 - ANVISA (Agência Nacional de Vigilância Sanitária), demais legislações pertinentes.

4.8. A CESSIONÁRIA deverá manter no local da cessão, quando for o caso, o Alvará da Vigilância Sanitária, bem como Alvará de Funcionamento, além de manter constantemente todas as dependências internas e externas pertencentes às instalações por ela administrada, no mais rigoroso padrão de higiene, limpeza e conservação, dentro dos padrões exigidos pela autoridade sanitária e pela CEDENTE, assim como se obriga à limpeza e conservação das áreas de circulação ocupadas e utilizadas por esta, bem como os equipamentos e utensílios envolvidos na prestação de serviço.

4.9. A CESSIONÁRIA deverá utilizar gêneros e produtos alimentícios de primeira qualidade, observando o registro no Ministério da Saúde ou Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA ou Ministério da Saúde - MS, ANVISA ou órgão competente, bem como o prazo de validade das mercadorias, sendo vedada a utilização de produtos com alterações de características, ainda que, dentro do prazo de validade.

4.10. Executar o controle de gêneros e de produtos alimentícios utilizados, quanto à qualidade, estado de conservação, acondicionamento, condições de higiene e ainda observadas às exigências vigentes.

4.11. A CESSIONÁRIA deverá dispor de Manual de Boas Práticas - MBP e de Procedimentos Operacionais Padronizados - POPs, conforme estabelece a Resolução nº 216/2004 - ANVISA, relacionados aos seguintes itens:

- 1. higienização de instalações, de equipamentos e móveis;
- 2. controle integrado de vetores e pragas urbanas;
- 3. higiene e saúde dos manipuladores.

4.11.1. A CESSIONÁRIA deverá apresentar os documentos acima (MBP e POPs) à Fiscalização no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados do início da execução do contrato, e devem estar disponíveis para fiscalizações pela CEDENTE, auditorias e autoridades

sanitárias bem como, serem mantidos em local de fácil acesso e consulta para os funcionários.

- 4.12. A CESSIONÁRIA deverá realizar a limpeza das mesas, cadeiras e do restaurante antes, durante intervalo e depois de todas as refeições servidas, executando todas as etapas da higienização e limpeza no mesmo dia em que as atividades ocorrerem, mantendo as instalações no mais completo estado de higiene e limpeza.
- 4.13. A CESSIONÁRIA deverá, durante a execução dos serviços, realizar controle de temperatura de todas as etapas produtivas das refeições (desde o recebimento de mercadorias até a distribuição) visando atender à legislação vigente, acondicionando as preparações em equipamentos adequados ou em recipientes isotérmicos devidamente tampados até o momento da distribuição. É responsabilidade da CESSIONÁRIA realizar controle de temperatura de equipamentos como: geladeiras, freezers, balcões de distribuição de refeições, estufas e outros.
- 4.14. A CESSIONÁRIA deverá comercializar lanches e refeições de acordo com as provisões e diretrizes especificadas na tabela constante no item 5.1 deste contrato, estando facultado o comércio de outros produtos industrializados de alimentação, tais como doces, balas, chocolates, biscoitos, salgadinhos, chicletes, picolés, sorvetes etc.
- 4.15. A CESSIONÁRIA deverá atender às mais estritas regras de higiene emanadas pelas autoridades sanitárias durante o preparo, a manipulação, o acondicionamento, o transporte, a exposição e o descarte de alimentos.
- 4.16. A CESSIONÁRIA deverá dispor no local lixeiras para coleta seletiva, devendo ser retirado toda vez que for necessário e no horário adequado, devidamente acondicionado em sacos plásticos dentro de containers, na área reservada para este fim.
- 4.17. O material de limpeza e a retirada do lixo interno são de responsabilidade da CESSIONÁRIA.
- 4.18. A CESSIONÁRIA deverá dispor de troco suficiente para a realização das transações comerciais diárias. A CESSIONÁRIA deverá aceitar meio de pagamento por cartão de crédito ou de débito, independentemente do valor da compra.
- 4.19. A CESSIONÁRIA deverá dispor e manter quadro completo de pessoal técnico, operacional e administrativo de forma a atender o cumprimento das obrigações assumidas. O pessoal necessário à execução do serviço objeto da presente cessão será de exclusiva responsabilidade da CESSIONÁRIA, observando a legislação trabalhista e as normas de Segurança e Higiene do Trabalho. A contratação não gera nenhum tipo de vínculo empregatício entre os funcionários da CESSIONÁRIA com a CEDENTE.
- 4.20. Os funcionários da CESSIONÁRIA deverão apresentar comportamento adequado no desempenho de suas atribuições, bem como atender aos usuários com educação, polidez, discrição e rapidez.
- 4.20.1. O Fiscal do Contrato poderá solicitar o imediato afastamento ou a substituição de qualquer funcionário da CESSIONÁRIA, cuja sua atuação seja considerada inconveniente às normas interna da CEDENTE.
- 4.21. A CESSIONÁRIA deverá promover periodicamente, às suas expensas, capacitações gerais e específicas de toda a equipe de trabalho devendo manter registros destas ações. As capacitações devem ocorrer, ao menos, semestralmente e em horários que não interfira no funcionamento do objeto do contrato.
- 4.21.1. A CESSIONÁRIA ainda deverá autorizar a participação de seus funcionários nos treinamentos e capacitações oferecidos pela CEDENTE, sempre que solicitada a participação destes.
- 4.22. O funcionamento da área de cessão será objeto de fiscalização por parte da Vigilância Sanitária, de órgãos fiscalizadores do município e da CEDENTE.
- 4.23. A CEDENTE terá, a qualquer tempo, acesso a todas as dependências de serviço da CESSIONÁRIA, bem como os documentos, para proceder à fiscalização sobre a execução dos serviços.
5. **DOS ITENS A SEREM COMERCIALIZADOS**
- 5.1. Os itens apresentados abaixo, são de comercialização obrigatória no estabelecimento.

LOTE ÚNICO

Item	Quantidade	Unidade de Fornecimento	Especificação	Valor Unitário
1	1	Unidade	Cachorro quente: Pão 100g, salsicha 50g, milho 20g, ervilha 20g, batata palha 20g, molho 10g e maionese. (mínimo)	R\$ XX,XX
2	1	Unidade	Coxinha: 60g (mínimo)	R\$ XX,XX
3	1	Unidade	Esfirra: 60g (mínimo)	R\$ XX,XX
4	1	Unidade	Torrada simples: Pão 100g, presunto 20g, queijo 20g e margarina. (mínimo)	R\$ XX,XX
5	1	Unidade	Recheada pequena: Pão 50g, presunto 10g, queijo 20g e margarina. (mínimo)	R\$ XX,XX
6	1	Unidade	Empada: 60g (mínimo)	R\$ XX,XX
7	1	Unidade	Risoles: 60g. (mínimo)	R\$ XX,XX
8	1	Unidade	Pastel assado de frango: 60g (mínimo)	R\$ XX,XX
9	1	Unidade	Pão de queijo: 60g (mínimo)	R\$ XX,XX
10	1	Unidade	Croquete: 60g (mínimo)	R\$ XX,XX
11	1	Unidade	Sanduíche natural: 100g (mínimo)	R\$ XX,XX
12	1	Unidade	Salada de frutas: 300ml (mínimo)	R\$ XX,XX
13	1	Unidade	Barra de cereal: 27g (mínimo)	R\$ XX,XX
14	1	Unidade	Água mineral S/G: 500ml (mínimo)	R\$ XX,XX
15	1	Unidade	Água mineral C/G: 500ml (mínimo)	R\$ XX,XX

16	1	Unidade	Café preto: Copo 180ml (mínimo)	R\$ XX,XX
17	1	Unidade	Café com leite: Copo 180ml (mínimo)	R\$ XX,XX
18	1	Unidade	Capuccino: Copo 180ml (mínimo)	R\$ XX,XX
19	1	Unidade	Suco Natural: Copo 300ml (mínimo)	R\$ XX,XX
20	1	Unidade	Refrigerante lata: 350ml (mínimo)	R\$ XX,XX
21	1	Unidade	Refrigerante 600ml (mínimo)	R\$ XX,XX
22	1	Unidade	Refrigerante 2l (mínimo)	R\$ XX,XX
23	1	Unidade	Chocolate quente: Copo 180ml (mínimo)	R\$ XX,XX
24	1	Unidade	Suco lata: 350ml (mínimo)	R\$ XX,XX

5.2. Além dos itens obrigatórios para comercialização, para dar opção de escolha no tipo de alimento, o cardápio deverá ser elaborado com alimentos tradicionais e naturais, quentes ou frios, além de proposta para vegetarianos e veganos. Abaixo, sugerimos um cardápio, onde seus itens poderão ser substituídos, desde que não seja prejudicada a variedade de opções.

5.2.1. Quitandas: pão de queijo, bolos (cenoura, laranja, coco, milho, fubá), broas, roscas, pães, biscoitos. No mínimo 04 variedades;

5.2.2. Salgados: empada de frango, empada de ricota e espinafre, esfirra de carne, esfirra de frango, enroladinho de presunto e queijo, pastel de carne, tortinha de frango com palmito, torta de legumes, mini pizza, coxinha, croquete. No mínimo 05 variedades;

5.2.3. Sanduíches naturais: com queijo e salada, com rúcula, tomate seco e ricota, com frango, com chester. No mínimo 02 variedades;

5.2.4. Sobremesas: salada de frutas, gelatina, mousse, doces tradicionais, chocolates (vale como uma variedade de produto). No mínimo 03 variedades;

5.2.5. Bebidas: água mineral, café expresso, cappuccino, café expresso com leite, chá quente, chá gelado, refrigerante (vale como uma variedade de produto) e suco lata. No mínimo 06 variedades;

5.2.6. Sucos de fruta: laranja, abacaxi, morango, goiaba, mamão, limão, maracujá, melão, uva, laranja com mamão. No mínimo 02 variedades;

5.2.7. Cremes / Vitaminas com uma fruta: morango, açaí, banana, mamão, maracujá, coco;

5.2.8. Sorvetes e Picolés: vendidos a granel ou em porções individualizadas embaladas previamente. Não sendo permitido comércio de sorvetes por meio de máquina expressa.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

6.1. Ceder a mencionada área do imóvel à CESSIONÁRIA, para a finalidade indicada no objeto deste Contrato;

6.2. Permitir o acesso dos empregados da CESSIONÁRIA às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais;

6.3. Facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da CESSIONÁRIA;

6.4. Entregar a área cedida limpa, desimpedida e com medidores de energia elétrica e de água;

6.5. Apresentar a tarifação referente ao consumo de energia elétrica e de água, preferencialmente, no dia 25 de cada mês.

6.5.1. A fiscalização da CEDENTE, por meio de GRU, apresentará o valor mensal da cota de despesa com energia. O valor cobrado será o preço do kw/h apurado na conta de energia da unidade, referente ao mês anterior ao vencimento, descontando o valor de eventual cobrança moratória.

6.5.2. A fiscalização da CEDENTE, por meio de GRU, apresentará o valor mensal da despesa com água. O valor cobrado será o preço do m³ apurado na conta de fornecimento de água / tratamento de esgoto da unidade, referente ao mês anterior ao vencimento, descontando o valor de eventual cobrança moratória.

6.6. Emitir a Guia de Recolhimento da União - GRU referente à Cessão Onerosa de Espaço Físico e apresentar à CESSIONÁRIA para pagamento até o 5º dia útil subsequente ao mês de competência;

6.7. Dar quitação quando da comprovação dos depósitos mensais através da emissão do documento Ateste de Cessão com Contrato.

6.8. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CESSIONÁRIA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

6.9. Notificar a CESSIONÁRIA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

7.1. Antes do início das atividades, a cessionária deverá instalar medidores individuais para energia elétrica e água, as suas custas.

7.2. Utilizar a área cedida, exclusivamente, na finalidade definida no objeto deste Contrato, devendo conservá-lo como se seu fosse;

7.3. Fornecer todos os equipamentos operacionais, utensílios e materiais diversos a serem utilizados na área de cessão, bem como a limpeza e manutenção dos mesmos e de toda área física;

7.4. Executar a manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos, de forma a garantir sempre o perfeito funcionamento, informando a CEDENTE, quando o equipamento ficar parado pelo período superior a um dia, o prazo máximo para resolver o defeito do equipamento ou sua substituição;

- 7.5. Substituir, ampliar ou reduzir a quantidade de equipamentos e serviços, seja pela ocorrência de avarias constantes ou pelo lançamento de novos modelos que melhor atendam a demanda dos usuários do serviço;
- 7.6. Identificar todos os equipamentos e mobiliários de sua propriedade;
- 7.7. Informar à CEDENTE, por escrito, a relação de equipamentos e suas potências que serão utilizados na prestação dos serviços, assim como, a eventual substituição por outro de maior potência;
- 7.8. Manter afixado o alvará de funcionamento em quadro e em local visível ao público;
- 7.9. Oferecer produtos e serviços de boa qualidade aos usuários da área comercial;
- 7.10. Colocar funcionários suficientes para evitar fila de espera com tempo superior a 03 (três) minutos para pedidos, e 10 (dez) minutos para entrega do prato, quando for o caso, garantindo bom atendimento aos usuários;
- 7.11. Registrar todos os funcionários que irão trabalhar na área concedida nos termos da legislação trabalhista e previdenciária.
- 7.12. Manter em dia o pagamento dos salários e das contribuições sociais de seus funcionários;
- 7.13. Manter os funcionários devidamente uniformizados, identificados com crachás e garantir as condições de limpeza e higiene pessoal;
- 7.14. Providenciar treinamento de pessoal na busca de permanente qualidade na prestação do serviço;
- 7.15. Indicar formalmente e por escrito, junto à CEDENTE, um preposto idôneo com poderes de decisão para representar a CESSIONÁRIA, principalmente no tocante à eficiência e agilidade da execução do objeto deste Termo de Contrato, e que deverá responder pela fiel execução do contrato;
- 7.16. Facilitar a fiscalização e inspeção da área cedida e da documentação probatória de regularização fiscal, sanitária, tributária, previdenciária, securitária e trabalhista;
- 7.17. Manter cardápio/informativo de itens e produtos de comercialização obrigatória com seus respectivos preços em local visível e de fácil acesso aos usuários;
- 7.18. Atender pedido, feito pelo Fiscal do Contrato, de fechamento das atividades comerciais durante períodos determinados, visando atender a conveniência de ordem administrativa da CEDENTE.
- 7.19. Pagar pontualmente os valores referentes à Cessão Onerosa de Espaço Físico e à utilização de energia elétrica e de água/tratamento de esgoto todo mês, através de GRU, até o quinto dia útil do mês subsequente ao uso do espaço físico;
- 7.19.1. Após o recolhimento, enviar à fiscalização da CONCEDENTE os comprovantes de recolhimento para liquidação da despesa, para que possa ser feita a emissão do recibo de quitação.
- 7.20. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 7.21. Realizar a manutenção da área cedida, necessária ao bom e regular funcionamento das atividades da área comercial e demais meios indispensáveis e necessários às atividades, com prévia avaliação e liberação da Superintendência de Infraestrutura da CEDENTE, devendo ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos;
- 7.22. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do espaço físico;
- 7.23. Obter e manter autorizações, licenças ou alvarás, junto às autoridades competentes, necessários para a implantação do empreendimento, bem como suas renovações, se for o caso, para a eficácia contratual;
- 7.24. Atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com as Leis nº 10.048, de 2000, e nº 10.098, de 2000, regulamentadas pelo Decreto nº 5.296, de 2004, ou outros normativos que vierem a substituí-los;
- 7.25. Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade de apoio vinculada à mencionada cessão de uso, eximindo a CEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;
- 7.26. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 7.27. Não usar o nome da CEDENTE para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;
- 7.28. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à CEDENTE ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;
- 7.29. Permitir que a CEDENTE realize as ações de fiscalização da execução do Contrato, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;
- 7.30. Entregar o espaço físico cedido, ao final do contrato, em idênticas ou melhores condições do que na data do recebimento;

8. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

- 8.1. O fiscal do contrato deverá realizar o acompanhamento e fiscalização dos serviços prestados pela CESSIONÁRIA mensalmente e quaisquer irregularidades constatadas na execução do Contrato deverão ser notificadas, por escrito, com prazo para manifestação e regularização, registrada em processo SEI, à CESSIONÁRIA, solicitando providências para regularização das mesmas;
- 8.2. O representante da Administração anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, determinando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades;

- 8.3. A cada irregularidade encontrada e notificada à CESSIONÁRIA, o fiscal deverá encaminhar o processo eletrônico à Administração da CEDENTE para ciência;
- 8.4. As determinações e as solicitações formuladas pelo representante da CEDENTE encarregado da fiscalização do contrato deverão ser prontamente atendidas pela CESSIONÁRIA, ou, nesta impossibilidade, justificadas por escrito;
- 8.5. Manter arquivada toda correspondência trocada entre as partes;
- 8.6. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9. DO PAGAMENTO DA CESSÃO E DO RESSARCIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA

9.1. Obedecendo a Lei 6120/1974, que dispõe sobre a alienação de bens imóveis de instituições federais de ensino, a Administração cobrará da empresa CONCESSIONÁRIA os custos relativos ao uso do espaço físico, água/esgoto e energia elétrica.

9.2. **Pelo uso do espaço físico a CONCESSIONÁRIA obriga-se a pagar à CONCEDENTE a quantia de 1.212,12 (mil, duzentos e doze reais com doze centavos) mensais, perfazendo um total de R\$ 14.545,44 (quatorze mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos) no período de 12 meses.**

9.2.1. O valor da Taxa de Ocupação Mensal é fixo para os primeiros 12 meses, devendo ser reajustado de acordo com este termo de referência.

9.3. O pagamento referente à **cessão onerosa de espaço físico** deverá ser realizado pela CESSIONÁRIA à CEDENTE até o quinto dia útil do mês subsequente ao uso do espaço físico por meio de GRU - Guia de Recolhimento da União emitida pela CEDENTE no início de execução deste Termo de Contrato;

9.4. O valor mensal será reduzido em 50% (cinquenta por cento) no período de férias letivas conforme Calendário Acadêmico da UFPel, considerando o intervalo compreendido entre o primeiro dia útil após o último dia letivo do semestre e o último dia útil anterior ao início do próximo semestre letivo.

9.4.1. Em situações excepcionais em que ocorrer paralisação das atividades acadêmicas e administrativas (tais como greve, pandemia, entre outros), por período superior a 10 (dez) dias consecutivos, o valor mensal será reduzido em 50% (cinquenta por cento) durante o período de ocorrência da situação excepcional, desde que a fiscalização identifique a redução do público consumidor em percentual superior a 50% (cinquenta por cento).

9.4.2. Em situações excepcionais em que ocorrer paralisação das atividades acadêmicas e administrativas (tais como greve, pandemia, entre outros), por período superior a 10 (dez) dias consecutivos, desde que a fiscalização identifique a ausência na totalidade de público consumidor, a CESSIONÁRIA estará isenta de pagamento do valor da cessão durante o período de ocorrência da situação excepcional.

9.5. Em caso de inadimplemento, a CESSIONÁRIA estará sujeita ao pagamento de multa de 10% (dez por cento), atualização pelo IGP-M e juros de mora no valor de 6% (seis por cento) ao ano, de acordo com a fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = (6 / 100) / 365$$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso

9.6. Fica a CESSIONÁRIA obrigada a retirar nova Guia de Recolhimento da União - GRU para pagamento do mês inadimplido, emitida com data de vencimento no próximo dia útil, acrescida dos encargos moratórios.

9.7. O pagamento referente ao valor mensal da cota de despesa com **energia elétrica e com água/tratamento de esgoto** deverá ser realizado pela CESSIONÁRIA à CEDENTE até o quinto dia útil do mês subsequente ao uso do espaço físico por meio de GRU - Guia de Recolhimento da União emitida pela CEDENTE após a medição realizada, preferencialmente no dia 25 de cada mês.

9.7.1. No caso de eventual atraso no pagamento de despesa com energia elétrica e com água / tratamento de esgoto, serão cobrados os encargos multa de 2%, juros de 1% e atualização monetária com base na variação do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado).

9.8. O início das obrigações financeiras relativas ao consumo de energia elétrica e fornecimento de água/tratamento de esgoto se dará na data constante no Termo de Vistoria e Entrega/Recebimento de Chaves a ser emitido pela Fiscalização do Contrato;

9.9. O início das obrigações financeiras relativas à cessão onerosa do espaço físico se dará a partir do início das atividades.

10. DAS BENFEITORIAS

10.1. A CESSIONÁRIA poderá efetuar benfeitorias no imóvel, desde que, cumulativamente:

10.1.1. A CEDENTE autorize, previamente, qualquer benfeitoria solicitada, sejam as necessárias, úteis ou voluptuárias;

10.1.1.1. as benfeitorias necessárias serão realizadas pela CEDENTE, se notificada pela CESSIONÁRIA, após avaliação e concordância pelo setor técnico da CEDENTE;

10.1.1.2. eventualmente, a critério da CEDENTE, e desde que com autorização prévia, as benfeitorias necessárias poderão ser realizadas diretamente pela CESSIONÁRIA, desde que seja apresentada pesquisa de preço com obtenção de no mínimo 3 (três) orçamentos, ou processo licitatório previsto na Lei 8.666/1993, de modo que a CESSIONÁRIA poderá efetuar a compensação dos

valores despendidos com os valores a serem pagos a título da concessão onerosa, no mês imediatamente subsequente e até a total quitação da obrigação pela CEDENTE;

10.1.1.3. as benfeitorias úteis ou voluptuárias, se autorizadas pela CEDENTE, poderão ser realizadas pela CESSIONÁRIA, mas não serão ressarcidas pela CEDENTE;

10.1.2. Sejam aprovadas pelas autoridades competentes, quando necessárias;

10.1.3. Obedeçam ao mesmo padrão de construção empregado na construção do imóvel e as normas da ABNT;

10.1.4. Não afetem a segurança e solidez das edificações existentes;

10.1.5. Não diminuam o valor do imóvel.

10.2. Para fins deste Contrato, serão consideradas benfeitorias todas e quaisquer obras introduzidas no imóvel que não possam ser removidas ao final do Contrato sem causar danos ou afetar sua estrutura e sua característica ou valor do imóvel.

10.3. A CESSIONÁRIA não terá direito a qualquer indenização ou retenção do imóvel em razão de benfeitorias úteis ou voluptuárias que por ventura vier a realizar.

10.4. Adotar-se-á os conceitos de benfeitorias contidos no artigo 96 do Código Civil, sendo benfeitorias voluptuárias as de mero deleite ou recreio, que não aumentem o uso habitual do bem, ainda que o tornem mais agradável ou sejam de elevado valor; são benfeitorias úteis as que aumentem o valor ou facilitem o uso do bem; e são benfeitorias necessárias aquelas que têm por fim conservar o imóvel ou evitar que se deteriore e que estejam relacionadas ao desgaste natural do seu uso, não sendo consideradas como benfeitorias necessárias aquelas decorrentes da falta de manutenção ou utilização inadequada dos imóveis.

10.5. Antes do início das atividades, a cessionária deverá instalar medidores individuais para energia elétrica e água, as suas custas.

11. DA GARANTIA CONTRATUAL

11.1. A CESSIONÁRIA prestará garantia de execução do contrato, nos moldes do artigo 56 da Lei nº 8.666/93, com validade durante a execução do contrato e por 90 (noventa) dias após o término da vigência contratual, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, em uma das seguintes modalidades:

11.1.1. Caução em dinheiro ou títulos da dívida pública;

11.1.2. Seguro-garantia; ou

11.1.3. Fiança bancária.

11.2. A garantia deverá ser apresentada no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da CEDENTE;

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

11.2.2. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõem os incisos I e II do art. 78 da Lei n. 8.666 de 1993.

11.3. Será exigida garantia adicional, caso configurada a hipótese prevista no § 2º do artigo 48 da Lei 8.666/93;

11.4. A validade da garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, deverá abranger um período de 90 (noventa) dias após o término da vigência contratual, conforme item 3.1 do Anexo VII-F da IN SEGES/MP nº 5/2017, e deverá ser renovada em caso prorrogação contratual;

11.5. A garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, assegurará o pagamento de:

11.5.1. prejuízo advindo do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

11.5.2. prejuízos causados à CEDENTE, decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;

11.5.3. multas moratórias e punitivas aplicadas pela CEDENTE à CESSIONÁRIA;

11.5.4. obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas pela CESSIONÁRIA, quando couber.

11.6. A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item anterior, observada a legislação que rege a matéria;

11.7. No caso de caução em dinheiro, o depósito deverá ser efetuado na Caixa Econômica Federal mediante depósito identificando o crédito em nome da Fundação Universidade Federal de Pelotas, com correção monetária;

11.8. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, devem ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda;

11.9. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil;

11.10. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada à nova situação ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação;

11.11. Se o valor da garantia for utilizado, total ou parcialmente, pela CEDENTE, para compensação de prejuízo causado no decorrer da execução contratual por conduta da CESSIONÁRIA, esta deverá proceder à respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data em que tiver sido notificada;

11.12. Após três meses do fim da execução do contrato, constatado o regular cumprimento de todas as obrigações a cargo da CESSIONÁRIA, a garantia por ela prestada será liberada ou restituída e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente, deduzidos eventuais

valores devidos à CEDENTE;

11.13. A CEDENTE executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria;

11.14. Será considerada extinta a garantia:

11.14.1. Com a devolução da apólice, carta fiança ou autorização para o levantamento de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração da CEDENTE, mediante termo circunstanciado, de que a CESSIONÁRIA cumpriu todas as cláusulas do contrato;

11.14.2. No prazo de 90 (noventa) dias após o término da vigência do contrato, caso a Administração não comunique a ocorrência de sinistros, quando o prazo será ampliado, nos termos da comunicação, conforme estabelecido na alínea "h2" do item 3.1 do Anexo VII-F da IN SEGES/MP nº 05/2017.

12. DOS REAJUSTES

12.1. O valor referente à cessão de espaço físico será reajustado em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano contado da data limite de apresentação da proposta da CESSIONÁRIA para o primeiro reajuste ou da data do último reajuste para os subsequentes;

12.1.1. A escolha do índice é justificada considerando a referência deste no mercado imobiliário das locações de imóveis;

12.1.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para o presente serviço, a CESSIONÁRIA aceita negociar a adoção de preço compatível com o objeto deste contratado.

12.2. O valor da tarifa de energia elétrica será reajustado de acordo com o reajuste aprovado pela Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL para a concessionária local;

12.3. O valor da tarifa de água e esgoto será reajustado de acordo com o reajuste aprovado pela concessionária responsável pela prestação do serviço;

12.4. A CESSIONÁRIA poderá solicitar reajuste sobre o valor dos produtos comercializados, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses contados da data limite de apresentação das propostas para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste para os subsequentes, e desde que seja solicitado pela empresa.

12.4.1. A CESSIONÁRIA receberá da fiscalização do Contrato o resultado de uma nova pesquisa de preços, realizada nos mesmos moldes da primeira, colhendo os preços, preferencialmente, nas mesmas empresas consultadas na primeira pesquisa, sendo aplicado, na média de valores de cada item, o mesmo valor percentual de desconto que venceu o certame, com valores arredondados em cinco centésimos, a maior ou menor, de acordo com a maior proximidade.

13. DAS ALTERAÇÕES

13.1. Este contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo, com as devidas justificativas, nos casos previstos no artigo 65 da Lei 8.666/1993.

14. DA DEVOLUÇÃO DO ESPAÇO

14.1. Fica a CESSIONÁRIA obrigada a devolver o espaço objeto deste contrato nas mesmas condições da vistoria inicial, conforme Termo de Vistoria e Entrega/Recebimento de Chaves emitido pela Fiscalização do Contrato.

14.1.1. Será considerado integralmente devolvido o espaço quando houver o registro nos autos dos pagamentos mensais da cessão, bem como o pagamento das taxas de água e energia elétrica, além de atendida, no prazo estipulado, qualquer orientação e/ou notificação eventualmente apresentada pelo fiscal do contrato.

14.2. O recebimento definitivo do espaço objeto deste contrato não exige a CESSIONÁRIA, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor (Lei nº 10.406/2002).

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei 8.666/93 e da Lei 10.520/02, a CESSIONÁRIA que:

15.1.1. Inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

15.1.2. Ensejar o retardamento da execução do objeto;

15.1.3. Falhar ou fraudar na execução do contrato;

15.1.4. Comportar-se de modo inidôneo;

15.1.5. Cometer fraude fiscal.

15.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CESSIONÁRIA as seguintes sanções:

15.2.1. **Advertência** por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

15.2.2. **Multa** compensatória de até 15% (quinze por cento) sobre o valor total da contratação. Estabelece-se abaixo os percentuais de Multa para os seguintes fatos geradores:

15.2.2.1. 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia sobre o valor adjudicado em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

- 15.2.2.2. 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem anterior ou de inexecução parcial da obrigação assumida;
- 15.2.2.3. 0,1% (um décimo por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;
- 15.2.2.4. 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor mensal do contrato conforme detalhamento constante das tabelas 1 e 2, abaixo;
- 15.2.2.5. 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso na apresentação da garantia (seja para reforço ou por ocasião de prorrogação), observado o máximo de 2% (dois por cento). O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autorizará a CEDENTE a promover a rescisão do contrato;
- 15.2.2.6. As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.
- 15.2.2.7. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, de acordo com as tabelas 1 e 2:

TABELA 1

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato
2	0,4% ao dia sobre o valor mensal do contrato
3	0,8% ao dia sobre o valor mensal do contrato
4	1,6% ao dia sobre o valor mensal do contrato
5	3,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato

TABELA 2

INFRAÇÃO		
Item	Descrição (quando couber)	Grau
1	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais, por ocorrência;	05
2	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais por dia e por unidade de atendimento;	04
3	Manter funcionário sem qualificação para executar os serviços contratados, por empregado e por dia;	03
4	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia;	02
Para os itens a seguir, deixar de (quando couber):		
5	Cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, por ocorrência;	02
6	Substituir empregado que se conduza de modo inconveniente ou não atenda às necessidades do serviço, por funcionário e por dia;	01
7	Cumprir quaisquer dos itens do Edital e seus Anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pelo órgão fiscalizador, por item e por ocorrência;	03
8	Indicar e manter durante a execução do contrato os prepostos previstos no edital/contrato;	01
9	Providenciar treinamento para seus funcionários conforme previsto na relação de obrigações da CESSIONÁRIA	01

- 15.2.3. **Suspensão** de licitar e impedimento de contratar com a Universidade Federal de Pelotas, pelo prazo de até dois anos;
- 15.2.4. **Declaração de Inidoneidade** para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CESSIONÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da penalidade de suspensão do subitem anterior.
- 15.3. A recusa injustificada da Adjudicatária em assinar o contrato, após devidamente convocada, dentro do prazo estabelecido pela Administração, equivale à inexecução total do contrato, sujeitando-a às penalidades acima estabelecidas;
- 15.4. A aplicação de qualquer penalidade não exclui a aplicação da multa;
- 15.5. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas nos subitens anterior, as empresas ou profissionais que, em razão do contrato decorrente desta licitação:
- 15.5.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 15.5.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- 15.5.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

15.6. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei 8.666/93, e subsidiariamente na Lei 9.784/99;

15.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade;

15.8. As multas devidas e/ou prejuízos causados à CEDENTE serão deduzidos da garantia, ou, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente;

15.8.1. Caso a CEDENTE determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;

15.9. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a União ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

15.10. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

15.11. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

15.12. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

15.13. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF.

15.14. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

16. DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

16.1. Consoante o artigo 45 da Lei 9.784/1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, sem a prévia manifestação da CESSIONÁRIA, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

17. DA RESCISÃO CONTRATUAL

17.1. Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, retornando a área do imóvel à CEDENTE, sem direito da CESSIONÁRIA a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

17.1.1. vier a ser dado à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste Contrato;

17.1.2. houver, em qualquer época, necessidade de a CEDENTE dispor, para seu uso, da área vinculada a este Contrato;

17.2. São motivos para a rescisão do presente Termo de Contrato, nos termos do artigo. 78 da Lei 8.666/93:

17.2.1. o não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

17.2.2. o cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;

17.2.3. a lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão da obra, do serviço ou do fornecimento, nos prazos estipulados;

17.2.4. o atraso injustificado no início da obra, serviço ou fornecimento;

17.2.5. a paralisação da obra, do serviço ou do fornecimento, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;

17.2.6. a subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e no contrato;

17.2.7. o desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;

17.2.8. o cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do § 1º do art. 67 desta Lei 8.666/93;

17.2.9. a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

17.2.10. a dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;

17.2.11. a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;

17.2.12. razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

17.2.13. a supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras, acarretando modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no § 1º do artigo 65 da Lei 8.666/93;

17.2.14. a suspensão de sua execução, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente do pagamento obrigatório de indenizações pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas, assegurado ao contratado, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação;

- 17.2.15. a não liberação, por parte da Administração, de área, local ou objeto para execução de obra, serviço ou fornecimento, nos prazos contratuais, bem como das fontes de materiais naturais especificadas no projeto;
- 17.2.16. a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;
- 17.2.17. o descumprimento do disposto no inciso V do artigo 27 da Lei 8.666/93, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.
- 17.3. Além dos subitens descritos acima, também é motivo para a rescisão contratual o atraso superior a 180 (cento e oitenta) dias consecutivos dos pagamentos devidos pela CESSIONÁRIA pelo uso do espaço físico.
- 17.4. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CESSIONÁRIA o direito à prévia e ampla defesa;
- 17.5. A rescisão deste Termo de Contrato poderá ser:
- 17.5.1. determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos itens 17.2.1 a 17.2.12 e 17.2.17 desta cláusula;
- 17.5.2. amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a Administração;
- 17.5.3. judicial, nos termos da legislação.
- 17.6. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, bem como:
- 17.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 17.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 17.6.3. Indenizações e multas.
- 17.7. Quando a rescisão ocorrer com base nos itens 17.2.12 a 17.2.17 desta cláusula, sem que haja culpa do contratado, será este ressarcido dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, tendo ainda direito a:
- 17.7.1. devolução da garantia;
- 17.7.2. pagamento do custo da desmobilização.
- 17.8. A rescisão por descumprimento das cláusulas contratuais acarretará a execução da garantia contratual, para ressarcimento da CEDENTE, e dos valores das multas e indenizações a ela devidos, bem como a retenção dos créditos decorrentes do Contrato, até o limite dos prejuízos causados à CEDENTE, além das sanções previstas neste instrumento.
18. **DAS VEDAÇÕES**
- 18.1. É vedado à CESSIONÁRIA:
- 18.1.1. Sublocar, emprestar ou ceder o espaço físico objeto deste Termo de Contrato, em parte ou no seu todo;
- 18.1.2. Subcontratar empresas para execução dos serviços objeto deste contrato;
- 18.1.3. Interromper a execução dos serviços, salvo nos casos previstos em lei;
- 18.1.4. Contratar servidor pertencente ao quadro desta Instituição;
- 18.1.5. Comercializar bebidas alcoólicas, artigos de tabacaria, bilhetes lotéricos, caça niqueis e qualquer outro tipo de jogo de azar.
19. **DOS CASOS OMISSOS**
- 19.1. Os casos omissos serão decididos pela CEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei 8.666/1993, na Lei 10.520/2002 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.
20. **DA PUBLICAÇÃO**
- 20.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, no prazo previsto na Lei 8.666/93.
21. **DO FORO**
- 21.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Pelotas - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes e as testemunhas a seguir firmam o presente Contrato na forma eletrônica, para um só efeito.



Documento assinado eletronicamente por **CLAUDIA DA SILVA CAMPELO**, Assistente em Administração, em 10/04/2023, às 08:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.ufpel.edu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2119293** e o código CRC **EB8D2DA5**.

MINUTA