



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS
Pró-Reitoria Administrativa
Coordenação de Material e Patrimônio
Comissão Permanente de Licitações

PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 73/2023

PROCESSO Nº 23110.034440/2023-13

CONTRATANTE (UASG)

Fundação Universidade Federal de Pelotas (154047)

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PARA EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES COMERCIAIS DE CANTINA (COMERCIALIZAÇÃO DE LANCHES E SEMELHANTES), COM CESSÃO ONEROSA DE UMA PARCELA DE IMÓVEL DA UNIÃO, ESPAÇO FÍSICO DESTINADO A INSTALAÇÃO DE LANCHONETE NO MODELO FOOD TRUCK MÓVEL (TRAILLERS, FURGÕES OU CAMINHONETES ADAPTADOS).

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

R\$ 257,50

DATA DA SESSÃO PÚBLICA

Dia **04/12/2023** às 10h (horário de Brasília)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

menor preço por por grupo

MODO DE DISPUTA:

aberto

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS

NÃO

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que a Fundação Universidade Federal de Pelotas, por meio do Núcleo de Licitações, sediado na Rua Gomes Carneiro, 01 – Campus Porto, Bairro Centro, Pelotas/RS, CEP 96010-610, telefone (53) 3284-3924, realizará licitação, na modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, nos termos da [Lei nº 14.133 de 2021](#), e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PARA EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES COMERCIAIS DE CANTINA (COMERCIALIZAÇÃO DE LANCHES E SEMELHANTES), COM CESSÃO ONEROSA DE UMA PARCELA DE IMÓVEL DA UNIÃO, ESPAÇO FÍSICO DESTINADO A INSTALAÇÃO DE LANCHONETE NO MODELO FOOD TRUCK MÓVEL (TRAILLERS, FURGÕES OU CAMINHONETES ADAPTADOS)**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.1.1. Os serviços objetos deste Pregão deverão ser prestados no imóvel concedido. O objeto da cessão onerosa é área medindo aproximadamente 30 m², situada nas dependências do prédio da Faculdade de Medicina, imóvel de propriedade da União, localizado na Av. Duque de Caxias, 250, Bairro Fragata, no município de Pelotas/RS.

1.1.2. A indicada cessão é destinada à instalação e ao funcionamento de uma cantina para possibilitar a exploração de atividades comerciais de lanches e semelhantes de Categoria II: tipo de cantina onde é permitido o uso de gás em equipamentos, chapas para preparo de lanches e equipamentos destinados à fritura de alimentos.

1.1.3. O valor mensal estimado para cessão de 30m² é R\$ 511,20 (quinhentos e onze reais e vinte centavos). As memórias de cálculo estão presentes o Laudo de Avaliação anexado ao presente Edital. O valor a ser arrecadado, com a futura contratação, deverá ser R\$ 15.336,00 (quinze mil, trezentos e trinta e seis reais) pela contratação de 30 meses.

1.2. A licitação será realizada em grupo único, formado por 40 (quarenta) itens, devendo o licitante oferecer proposta para todos os itens que o compõe, de acordo com as especificações e quantidades abaixo relacionadas:

Item	Produto	Unidade de Fornecimento	Valor Unitário Estimado
LOTE 1			
01	Achocolatado pronto para beber com leite desnatado 200 mL	Embalagem Tetra Pak	R\$ 4,00
02	Achocolatado pronto para beber com leite	Embalagem	R\$ 4,00

02	integral 200 mL	Tetra Pak	R\$ 4,00
03	Água mineral com gás 500 mL	Garrafa Pet	R\$ 3,00
04	Água mineral sem gás 500 mL	Garrafa Pet	R\$ 3,00
05	Cafezinho copo 50mL (mínimo)	Copo 50 mL	R\$ 2,50
06	Café com leite copo 200mL (mínimo)	Copo 200 mL	R\$ 4,50
07	Café tipo capuccino com leite copo 150mL (mínimo)	Copo 150 mL	R\$ 7,00
08	Chá industrializado 200 mL (mínimo 02 variações de sabor)	Xícara ou copo 200 mL	R\$ 4,00
09	iogurte garrafinha 170mL	Unidade	R\$ 4,00
10	Refrigerante lata 350 mL (comum, diet, light - mínimo 02 variações de sabor)	350 mL	R\$ 4,50
11	Refrigerante pet (caçulinha) 200 mL	200 mL	R\$ 3,00
12	Refrigerante pet 600 mL (comum, diet, light - mínimo 02 variações de sabor)	600 mL	R\$ 6,00
13	Suco natural - mínimo 03 opções de fruta in natura ou polpa de fruta	Copo 300 mL	R\$ 8,00
14	Suco Caixinha Industrializado (comum, diet, light - mínimo 02 variações de sabor)	200 ml	R\$ 3,50
15	Vitamina simples - leite (integral e desnatado) e fruta natural in natura ou polpa de frutas	Copo 300 mL	R\$ 10,00
16	Vitamina especial - suco de laranja ou leite com pelo menos 02 frutas in natura ou poupa de frutas	Copo 300 mL	R\$ 11,50
17	Bolo Inglês - mínimo 120g.	Unidade	R\$ 4,50
18	Cachorro quente com no mínimo: pão 100g, salsicha50g, milho20g, ervilha 20g, batata palha 20g, molho 10g e maionese	Unidade	R 12,00
19	Coxinha de frango - mínimo 150g. (recheio mínimo	Unidade	R\$ 6,00

19	60g)	Unidade	R\$ 6,00
20	Coxinha de frango com catupiry - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 6,50
21	Empada de frango simples - mínimo 150g (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 7,00
22	Empada de frango com catupiry - mínimo 150g (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 7,00
23	Empada de palmito - mínimo 150g (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 5,50
24	Enrolado de presunto com muçarela - mínimo 150g (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 5,50
25	Esfirra vegetariana de brócolis ou espinafre - mínimo 150g (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 5,50
26	Esfirra de carne - mínimo 150g (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 5,50
27	Pão de queijo: 60g. (mínimo)	Unidade	R\$ 4,00
28	Pastel assado de frango - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 6,00
29	Pastel assado integral de frango - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 8,00
30	Pastel assado vegetariano de brócolis ou espinafre - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 7,50
31	Pastel folhado de frango - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 7,00
32	Pastel folhado de queijo - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 7,00
33	Pastel frito de carne - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 7,50
34	Pastel frito de queijo - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 7,50

35	Salada de Frutas (300 mL) com no mínimo 04 tipos de frutas in natura	Unidade	R\$ 5,50
36	Salgado vegano - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 6,50
37	Sanduíche presunto e queijo com no mínimo: pão 100g, presunto 20g, queijo 20g	Unidade	R\$ 9,00
38	Sanduíche natural com no mínimo: pão 100g, presunto 20g, queijo 20g, tomate 20g, alface 10g	Unidade	R\$ 11,50
39	Torrada simples (misto quente) com no mínimo: pão 100g, presunto 20g, queijo 20g e margarina	Unidade	R\$ 11,50
40	Torrada de queijo com no mínimo: pão 100g, queijo 30g e margarina	Unidade	R\$ 11,50

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar deste Pregão os interessados que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras), por meio de Certificado Digital conferido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP – Brasil.

2.1.1. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no Sicafe até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

2.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluindo a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.4. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.5. Não poderão disputar esta licitação:

2.5.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.5.2. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.5.3. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

2.5.4. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.5.5. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica,

financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.5.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.5.7. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.5.8. agente público do órgão ou entidade licitante;

2.5.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

2.5.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133, de 2021](#).

2.6. O impedimento de que trata o item 2.5.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.7. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.5.2 e 2.5.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

2.8. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

2.9. O disposto nos itens 2.5.2 e 2.5.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.10. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da [Lei nº 14.133/2021](#).

2.11. A vedação de que trata o item 2.5.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

2.12. **Tendo em vista que, conforme o disposto no Decreto nº 8.538/15, as concessões onerosas de uso de área física estão excluídas da aplicação do tratamento diferenciado e favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte (ME/EPPs) em situações de empate de propostas e/ou lances, o licitante enquadrado como microempresa (ME) ou empresa de pequeno porte (EPP) não deverá declarar no campo próprio do sistema eletrônico COMPRASNET, sob pena de desclassificação, que atende aos requisitos do art. 3º da Lei Complementar nº 123/06 e que pretende fazer jus aos benefícios previstos nessa Lei.**

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

3.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de

propostas e lances e de julgamento.

3.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço ou o percentual de desconto, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

3.3. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

3.3.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

3.3.2. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição](#);

3.3.3. não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#);

3.3.4. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

3.4. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

3.5. A falsidade da declaração de que trata os itens 3.3 ou 3.4 sujeitará o licitante às sanções previstas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e neste Edital.

3.6. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

3.7. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

3.8. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

3.9. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo ou o seu percentual de desconto máximo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

3.9.1. a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e

3.9.2. os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo estabelecido e o intervalo de que trata o subitem acima.

3.10. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:

3.10.1. valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço; e

3.10.2. percentual de desconto inferior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por maior desconto.

3.11. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do item 3.10 possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

3.12. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as

operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

3.13. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

4.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

4.1.1. Valor unitário e total do item;

4.1.2. Marca;

4.1.3. Fabricante;

4.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

4.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

4.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

4.5. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

4.6. Independentemente do percentual de imposto inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

4.7. Na presente licitação, a Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte poderão se beneficiar do regime de tributação pelo Simples Nacional.

4.8. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

4.8.1. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta)** dias, a contar da data de sua apresentação.

4.8.2. Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas;

4.8.3. Caso o critério de julgamento seja o de maior desconto, o preço já decorrente da aplicação do desconto ofertado deverá respeitar os preços máximos previstos no item anterior.

4.9. O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração por parte dos contratados pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do [art. 71, inciso IX, da Constituição](#); ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

5. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

- 5.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.
- 5.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.
- 5.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.
- 5.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 5.5. O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item, **com apenas duas casas decimais**. Caso o lance tenha mais de duas casas decimais, a proposta deverá ser ajustada desconsiderando a terceira e quarta casa após a vírgula, de forma que o valor fique com no máximo duas casas decimais.
- 5.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 5.7. O licitante somente poderá oferecer lance *de valor inferior* ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 5.8. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser *de 1% (um ponto percentual)*.
- 5.9. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.
- 5.10. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.
- 5.11. Caso seja adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “aberto”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.
- 5.11.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.
- 5.11.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.
- 5.11.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.
- 5.11.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.
- 5.11.5. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.
- 5.12. Caso seja adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “aberto e fechado”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.
- 5.12.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de quinze minutos. Após esse prazo, o sistema encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de tempo de até dez minutos, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.
- 5.12.2. Encerrado o prazo previsto no subitem anterior, o sistema abrirá oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo e os das ofertas com preços até 10% (dez por cento) superiores àquela possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.
- 5.12.3. No procedimento de que trata o subitem supra, o licitante poderá optar por

manter o seu último lance da etapa aberta, ou por ofertar melhor lance.

5.12.4. Não havendo pelo menos três ofertas nas condições definidas neste item, poderão os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, oferecer um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

5.12.5. Após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

5.13. Caso seja adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “fechado e aberto”, poderão participar da etapa aberta somente os licitantes que apresentarem a proposta de menor preço/ maior percentual de desconto e os das propostas até 10% (dez por cento) superiores/inferiores àquela, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, até o encerramento da sessão e eventuais prorrogações.

5.13.1. Não havendo pelo menos 3 (três) propostas nas condições definidas no item anterior, poderão os licitantes que apresentaram as três melhores propostas, consideradas as empatadas, oferecer novos lances sucessivos.

5.13.2. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

5.13.3. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

5.13.4. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

5.13.5. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

5.13.6. Após o reinício previsto no subitem supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

5.14. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

5.15. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

5.16. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

5.17. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

5.18. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

5.19. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

5.20. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

5.20.1. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no [art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021](#), nesta ordem:

5.20.1.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

5.20.1.2. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

5.20.1.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e

mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

5.20.1.4. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

5.20.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

5.20.2.1. empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

5.20.2.2. empresas brasileiras;

5.20.2.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

5.20.2.4. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da [Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009](#).

5.21. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

5.21.1. Não será admitida a previsão de preços diferentes em razão de local de entrega ou de acondicionamento, tamanho de lote ou qualquer outro motivo.

5.21.2. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

5.21.3. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

5.21.4. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório

5.21.5. O pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de, no mínimo, 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, conforme modelo de apresentação de proposta previsto no Anexo II, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

5.21.5.1. É facultado ao pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

5.22. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

6. DA FASE DE JULGAMENTO

6.1. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no [artigo 29 a 35 da IN SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022](#).

6.2. Será desclassificada a proposta vencedora que:

6.2.1. contiver vícios insanáveis;

6.2.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

6.2.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

6.2.4. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

6.2.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

6.3. No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexecuibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

6.3.1. A inexecuibilidade, na hipótese de que trata o **caput**, só será considerada após diligência do pregoeiro, que comprove:

6.3.1.1. que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e

6.3.1.2. inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

6.4. Se houver indícios de inexecuibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a execuibilidade da proposta.

6.5. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

6.6. Caso o Termo de Referência exija a apresentação de amostra, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, conforme disciplinado no Termo de Referência, sob pena de não aceitação da proposta.

6.7. Por meio de mensagem no sistema, será divulgado o local e horário de realização do procedimento para a avaliação das amostras, cuja presença será facultada a todos os interessados, incluindo os demais licitantes.

6.8. Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.

6.9. No caso de não haver entrega da amostra ou ocorrer atraso na entrega, sem justificativa aceita pelo Pregoeiro, ou havendo entrega de amostra fora das especificações previstas neste Edital, a proposta do licitante será recusada.

6.10. Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita(s), o Pregoeiro analisará a aceitabilidade da proposta ou lance ofertado pelo segundo classificado. Seguir-se-á com a verificação da(s) amostra(s) e, assim, sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações constantes no Termo de Referência.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1. Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no [art. 14 da Lei nº 14.133/2021](#), legislação correlata e no item 2.5 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) SICAF;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>); e

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

7.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o [artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992](#).

7.3. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. (IN nº 3/2018, art. 29, *caput*)

7.3.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. ([IN nº 3/2018, art. 29, §1º](#)).

7.3.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. ([IN nº 3/2018, art. 29, §2º](#)).

7.3.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

7.4. Na hipótese de inversão das fases de habilitação e julgamento, caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação. Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

7.5. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos [arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

7.5.1. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

7.6. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

7.6.1. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no [Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016](#), ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

7.7. Quando permitida a participação de consórcio de empresas, a habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.

7.7.1. Se o consórcio não for formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte e o termo de referência exigir requisitos de habilitação econômico-financeira, haverá um acréscimo de 20% para o consórcio em relação ao valor exigido para os licitantes individuais.

7.8. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou por e-mail.

7.9. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

7.10. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei ([art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021](#)).

7.11. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

7.12. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

7.13. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 8:00 horas às 11:30 horas.

7.14. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

7.15. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

- 7.16. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá atestar que conhece o local e as condições da realização do serviço ou prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.
- 7.17. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.
- 7.18. A habilitação será verificada por meio do Sicaf, nos documentos por ele abrangidos.
- 7.18.1. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir. ([IN nº 3/2018, art. 4º, §1º, e art. 6º, §4º](#)).
- 7.19. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sicaf e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados. ([IN nº 3/2018, art. 7º, caput](#)).
- 7.19.1. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação. ([IN nº 3/2018, art. 7º, parágrafo único](#)).
- 7.20. A verificação pelo pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.
- 7.20.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Sicaf serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de, no mínimo, 2 (duas) horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do pregoeiro.
- 7.20.2. Na hipótese de a fase de habilitação anteceder a fase de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, por meio do sistema, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço ou o percentual de desconto, observado o disposto no [§ 1º do art. 36 e no § 1º do art. 39 da Instrução Normativa SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022](#).
- 7.21. A verificação no Sicaf ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.
- 7.21.1. Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.
- 7.21.2. Respeitada a exceção do subitem anterior, relativa à regularidade fiscal, quando a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, a verificação ou exigência do presente subitem ocorrerá em relação a todos os licitantes.
- 7.22. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para ([Lei 14.133/21, art. 64, e IN 73/2022, art. 39, §4º](#)):
- 7.22.1. complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e
- 7.22.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;
- 7.23. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.
- 7.24. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 7.20.1.

7.25. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

7.26. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação ([art. 4º do Decreto nº 8.538/2015](#)).

7.27. Caso a proposta mais vantajosa seja ofertada por licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte, e uma vez constatada a existência de alguma restrição no que tange à regularidade fiscal e trabalhista, a mesma será convocada para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, após a declaração do vencedor, comprovar a regularização. O prazo poderá ser prorrogado por igual período, a critério da administração pública, quando requerida pelo licitante, mediante apresentação de justificativa.

7.28. A não-regularização fiscal e trabalhista no prazo previsto no subitem anterior acarretará a inabilitação do licitante, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, sendo facultada a convocação dos licitantes remanescentes, na ordem de classificação. Se, na ordem de classificação, seguir-se outra microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa com alguma restrição na documentação fiscal e trabalhista, será concedido o mesmo prazo para regularização.

7.29. Quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento e já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

8. DOS RECURSOS

8.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no [art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

8.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

8.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

8.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

8.3.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

8.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

8.3.4. na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no [§ 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021](#), o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

8.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

8.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

8.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

8.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

8.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

8.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de

aproveitamento.

8.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados mediante solicitação de acesso a ser realizada pelo e-mail cpl.ufpel@gmail.com.

9. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

9.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;

9.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

9.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

9.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

9.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

9.1.2.4. deixar de apresentar amostra;

9.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

9.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

9.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

9.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

9.1.5. fraudar a licitação

9.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

9.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

9.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

9.1.6.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

9.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

9.1.8. praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013](#).

9.2. Com fulcro na [Lei nº 14.133, de 2021](#), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

9.2.1. advertência;

9.2.2. multa;

9.2.3. impedimento de licitar e contratar e

9.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

9.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.

9.3.2. as peculiaridades do caso concreto

9.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes

9.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública

9.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

9.4.1. Para as infrações previstas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

9.4.2. Para as infrações previstas nos itens 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7 e 9.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

9.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

9.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

9.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

9.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7 e 9.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no [art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021](#).

9.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 9.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do [art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022](#).

9.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

9.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

9.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

9.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

10.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da [Lei nº 14.133, de 2021](#), devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

10.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

10.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo e-mail cpl.ufpel@gmail.com.

10.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

10.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

10.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

11. DO REAJUSTE

11.1. Após o interregno de um ano, a contar da homologação, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

11.1.1. A data-base a ser utilizada para a aplicação do reajuste será a data do orçamento mais antigo utilizado na composição do valor estimado da licitação.

11.2. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

12.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

12.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

12.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

12.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

12.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

12.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

12.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

12.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou

demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

12.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico www.ufpel.edu.br.

12.11. Após a fase de lances, toda e qualquer comunicação da UFPel com a licitante poderá ocorrer por correio eletrônico (e-mail), sendo obrigação da empresa manter o cadastro atualizado no SICAF. O endereço de e-mail para contato utilizado na comunicação poderá ser aquele cadastrado no SICAF ou o e-mail cadastrado na Proposta enviada após a fase de lances.

12.11.1. A empresa, quando notificada via e-mail, deverá confirmar o recebimento do mesmo. Caso contrário, o prazo concedido para resposta começará a contar 24 horas após o envio do e-mail.

12.12. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- 12.12.1. ANEXO I - Termo de Referência (Em mídia apartada);
- 12.12.2. ANEXO II - Modelo de Apresentação de Proposta ;
- 12.12.3. ANEXO III - Minuta de Contrato (Em mídia apartada);
- 12.12.4. ANEXO IV - Modelo de Declaração de Vistoria;
- 12.12.5. ANEXO V - Modelo de Declaração de Responsabilidade;
- 12.12.6. ANEXO VI - Laudo de Avaliação (Em mídia apartada).

Pelotas, 24 de outubro de 2023.

Paulo Afonso Hartmann Almeida
Pregoeiro

Revisado por:

Claudia da Silva Campelo
Chefe do Núcleo de Licitações

ANEXO II
FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS
MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA

PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 73/2023
PROCESSO Nº 23110.034440/2023-13

A empresa _____ (razão social), devidamente inscrita sob o CNPJ nº. _____ com sede na _____ (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, infra-assinado, apresenta a seguinte proposta comercial:

Item	Especificação	Marca (se exigida no edital)	Modelo (se exigido no edital)	Unidade	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
Valor global							
Valor global por extenso							

Nos valores propostos acima, estão inclusos todos e quaisquer encargos inerentes ao fornecimento do objeto desta proposta, tais como: tributos, taxas, transportes, carregamento, descarregamento, encargos sociais, trabalhistas, frete, seguro, e outros que, direta e indiretamente, incidam sobre o perfeito e integral cumprimento da proposta apresentada.

O prazo de validade desta proposta é de **60 (sessenta)** dias, a contar da data de sua apresentação.

Proponente: _____

CNPJ: _____

Endereço: _____

Bairro: _____

CEP: _____

Cidade: _____

Estado: _____

Telefone: _____

E-mail: _____

_____, ____ de _____ de 2023.

Razão Social/CNPJ / Representante Legal/Assinatura

*Observação: Não preencher dados pessoais do responsável legal da empresa (ex: CPF, RG), em razão da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018).

ANEXO IV

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS
MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA

PREGÃO ELETRÔNICO N.º 77/2023

PROCESSO N.º 23110.034440/2023-13

Declaramos, para fins de participação na licitação supramencionada, para a **XXXXXX**
XXXXXX **XXXXX**, que a Empresa
_____, inscrita no CNPJ sob o N.º
_____, com sede na _____, n.º _____, na
cidade de _____, representada pelo(a)
Sr(a). _____, VISTORIOU
minuciosamente os locais para a prestação dos serviços constantes do objeto do Edital de
Licitação, e tomou conhecimento das reais condições de execução dos serviços, bem como
coletou informações de todos os dados e elementos necessários à perfeita elaboração da
proposta comercial.

Pelotas, ____ de _____ de 2023.

Responsável da Empresa

Nome Legível:

ANEXO V

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS
MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 77/2023
PROCESSO Nº 23110.034440/2023-13

Somente exigido caso não seja realizada a Visita Técnica (Vistoria)

Declaramos, para fins de participação na licitação supramencionada, para a
XXXXXXXXXX XXXX XXXXX, que a Empresa
_____, inscrita no CNPJ sob o
Nº _____, com sede na _____, nº
_____, na cidade de _____,
representada _____ pelo(a)
Sr(a). _____, **não** realizou
a visita técnica nas instalações dos locais onde serão executados os serviços.

Independente deste fato, a empresa declara que tem pleno conhecimento das condições, dimensões e padrões adotados, peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, bem como onde deverão ser feitas as intervenções necessárias à realização de todos os serviços, conforme descrito no edital e seus anexos. Assim, assume, sob as penalidades da Lei, total responsabilidade por esse fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a UFPel.

Pelotas, ____ de _____ de 2023.

Responsável Técnico da Empresa

Nome Legível:

CPF: _____

Indicação do Modelo da AGU utilizado nesta licitação:

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União

Atualização: maio/2023

Edital modelo para Pregão Eletrônico - Lei nº 14.133, de 2021.

Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação.

Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação.



Documento assinado eletronicamente por **PAULO AFONSO HARTMANN ALMEIDA, Assistente em Administração**, em 17/11/2023, às 10:55, 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 **2429559** e o código CRC **D960E57A**.

Referência: Processo nº 23110.034440/2023-13

SEI nº 2429559



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS
Rua Gomes Carneiro nr. 01, - Bairro Centro, Pelotas/RS, CEP 96010-610

PRA TERMO DE REFERÊNCIA CESSÃO DE ESPAÇO FÍSICO

Processo nº 23110.034440/2023-13

1. DEFINIÇÕES

- 1.1. **Área de Cessão:** espaço físico delimitado à empresa vencedora da licitação para a exploração dos serviços;
- 1.2. **Cedente:** Universidade Federal de Pelotas;
- 1.3. **Cessionária:** empresa que deterá o direito de uso da Área de Cessão para exploração dos serviços;
- 1.4. **Cantina/Cafeteria/Lanchonete:** comércio que será explorado na Área de Cessão destinado à venda de produtos de gênero alimentício;
 - 1.4.1. Categoria I: tipo de cantina, onde não é permitido o uso de gás em qualquer equipamento e de chapa para preparo de lanches, bem como de quaisquer equipamentos destinados à fritura de alimentos, como fogões e fritadeiras;
 - 1.4.2. Categoria II: tipo de cantina onde é permitido o uso de gás em equipamentos, chapas para preparo de lanches e equipamentos destinados à fritura de alimentos.
- 1.5. **Termo de Referência:** documento que orienta as condições para a cessão onerosa do espaço físico e a exploração dos serviços.

2. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A contratação tem por objeto a cessão onerosa de área medindo aproximadamente 30 (trinta) m², situada nas dependências do prédio da Faculdade de Medicina, imóvel de propriedade da União, localizado na Av. Duque de Caxias, 250, Bairro Fragata, no município de Pelotas/RS, conforme especificações constantes no Relatório de Avaliação de Imóveis (2217046) para exploração de atividades comerciais de cantina, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.
- 2.2. A indicada cessão é destinada à instalação e ao funcionamento de uma cantina para possibilitar a exploração de atividades comerciais de lanches e semelhantes de Categoria II: tipo de cantina onde é permitido o uso de gás em equipamentos, chapas para preparo de lanches e equipamentos destinados à fritura de alimentos.
- 2.3. O serviço objeto desta contratação é caracterizado como comum, de caráter continuado e sem fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, a ser contratado mediante licitação, na modalidade pregão, em sua forma eletrônica, uma vez que os padrões de desempenho e qualidade necessários estão objetivamente definidos nesse edital, com especificações usuais de mercado.
 - 2.3.1. A utilização da modalidade Pregão, em sua forma eletrônica é preconizada na Orientação Normativa CNU/CGU nº 01, de 22 de Junho de 2016, abaixo *in verbis*:

"Na cessão de uso de imóvel administrado pela União, para fins de prestação de serviços comuns em favor de servidores públicos e administrados, é obrigatória a modalidade licitatória pregão, preferencialmente eletrônico, tendo em vista que estes são o verdadeiro objeto contratual. Caso constatada a inviabilidade da forma eletrônica, deverá ser utilizada, excepcionalmente, a forma presencial, desde que por ato fundamentado em justificativas

2.4. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da CESSIONÁRIA e a CEDENTE, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta.

2.5. O prazo de vigência da contratação é de 30 (trinta) meses (máximo de 5 anos) contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.5.1. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que trata-se de concessão administrativa onerosa de uso de espaço físico não edificado para exploração comercial de serviços de alimentação, por meio da disponibilização de lanchonete no modelo *food truck* móvel (trailers, furgões ou caminhonetes adaptados) a ser instalada na Faculdade de Medicina da Universidade Federal de Pelotas, sendo a vigência plurianual mais vantajosa considerando o tipo de serviço a ser prestado.

2.6. Existe a necessidade de aquisição por lote?

(x) Sim () Não

2.7. Em caso afirmativo, justificar: concluiu-se que a contratação por Lote Único poderá representar um facilitador na gestão do contrato, somada à possibilidade de se obter condição financeira mais vantajosa para esta Administração. Ao invés de diversos contratos distintos, ter-se-á apenas um único instrumento de contrato e um único prestador dos serviços. De outro modo, poderia se criar falhas de interpretação na imputação de responsabilidades, ou ainda, prolongar a solução de conflitos.

2.8. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

3.2. Justifica-se o pretendido objeto pela necessidade de disponibilizar à comunidade acadêmica e usuários, por intermédio da oferta de lanches nas melhores condições possíveis quanto ao preço e a qualidade, em suas instalações, onde há expressivo fluxo de estudantes, servidores, colaboradores e usuários de serviços SUS, além de visitantes eventuais que carecem dessa comodidade, o que justifica a Concessão do espaço a serem explorado por empresa especializada no ramo de alimentação, com a cobrança direta do preço ao consumidor.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

4.1. Esta licitação tem por objeto a CESSÃO ONEROSA DE ESPAÇO FÍSICO DESTINADO A INSTALAÇÃO DE LANCHONETE no modelo Food Truck Móvel (trailers, furgões ou caminhonetes adaptados) a ser instalada na Faculdade de Medicina da Universidade Federal de Pelotas.

4.2. Unidade

4.2.1. Diretor: Julieta Carriconde Fripp (Diretora da Faculdade de Medicina FAMED);

4.2.2. Coordenador Administrativo: Sergio Eloir Teixeira Wotter (Chefe do Núcleo Administrativo FAMED);

4.3. Espaço Físico

4.3.1. O espaço destinado para instalação da lanchonete no modelo Food Truck Móvel (trailers, furgões ou caminhonetes adaptados) está localizado na Faculdade de Medicina - Av. duque de Caxias, 250 - entre o prédio histórico e o prédio dos diretórios acadêmicos, no local

está disponibilizado pontos de energia elétrica, água (com medidor e hidrômetro exclusivos) e esgoto. O prédio em questão é de propriedade da Universidade Federal de Pelotas, conforme pode ser comprovado pela Certidão de Registro de Imóveis (documento SEI 2341944), anexada ao presente processo.

4.4. Estimativa de público

4.4.1. A população fixa no prédio 1460, assim entendidos alunos, professores, servidores e prestadores de serviços, corresponde a aproximadamente 1460 pessoas durante o período de aulas e 350 pessoas no período de férias, conforme detalhado na planilha abaixo [agosto/2023].

Usuários	Quantitativo Fixo	Quantitativo Férias
Alunos	1.132	220
Professores	123	30
Técnicos Administrativos	117	30
Colaboradores Terceirizados	55	55
Empregados EBSE RH	33	15
TOTAL	1460	350

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Sustentabilidade:

5.1.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

5.1.2. Proceder a correta separação e destinação de resíduos oriundos de seu estabelecimento, não sendo de responsabilidade da FAMED/UFPEL fazer a gestão dos mesmos, o descarte deve ser feito regularmente e em local apropriado, sob as penas da Lei, fora das dependências da universidade.

5.1.3. Deixar disponível lixeiras aos usuários com tampas e identificadas. Minimamente duas lixeiras, sendo, uma para resíduos orgânicos e outra para recicláveis.

5.1.4. Não descartar, em hipótese nenhuma, óleo de cozinha no solo ou vias hídricas, o mesmo deve ser coletado em recipiente apropriado e destinado aos pontos de coleta do produto.

5.1.5. Adotar política de uso racional de água e energia elétrica, evitando desperdícios.

5.1.6. Optar, preferencialmente, pelo uso de produtos de limpeza biodegradáveis.

5.2. Garantia da contratação

5.2.1. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual de 5% do valor contratual, conforme regras previstas no contrato.

5.2.1.1. A garantia nas modalidades caução e fiança bancária deverá ser prestada em até 10 (dez) dias após a assinatura do contrato.

5.2.1.2. No caso de seguro-garantia sua apresentação deverá ocorrer, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

5.2.1.3. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

5.3. Vistoria

5.3.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 8:00 horas às 11:30 horas.

5.3.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

5.3.3. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

5.3.3.1. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a CESSIONÁRIA assumir os ônus dos serviços decorrentes.

5.3.4. A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

5.4. **Vedações à CESSIONÁRIA**

5.4.1. Sublocar, emprestar ou ceder o espaço físico cedido objeto deste Termo de Referência, em parte ou no seu todo;

5.4.2. Interromper a execução dos serviços, salvo nos casos previstos em lei;

5.4.3. Subcontratar empresas para execução dos serviços objeto deste Termo de Referência;

5.4.4. Contratar servidor pertencente ao quadro desta Instituição;

5.4.5. Comercializar bebidas alcoólicas, artigos de tabacaria, bilhetes lotéricos, caça niqueis e qualquer outro tipo de jogo de azar.

6. **MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

6.1. **Condições de execução:**

6.1.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

6.1.1.1. Entrega das chaves do espaço cedido: Não se aplica;

6.1.1.2. Início das atividades: a contar da data indicada na Ordem de Serviço a ser emitida pela fiscalização da CEDENTE em concordância com a CESSIONÁRIA, não ultrapassando o prazo de 15 (quinze) dias da assinatura do contrato;

6.1.1.3. Descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias procedimentos, frequência e periodicidade de execução do trabalho:

6.1.1.3.1. Local e horário de funcionamento: no endereço indicado no objeto deste Termo de Referência, de segunda-feira à sexta-feira, das 8h às 21:30h. Qualquer alteração no horário de funcionamento deverá ser previamente autorizada pela fiscalização do Contrato;

6.1.1.3.2. 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 8h às 18h.

6.2. **Local da prestação dos serviços:**

6.2.1. O serviço será prestado no seguinte endereço Av. Duque de Caxias, 250, Bairro Fragata, no município de Pelotas/RS.

6.3. **Materiais a serem disponibilizados:**

6.3.1. Para a perfeita execução dos serviços, a CESSIONÁRIA deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades a seguir estabelecidas, promovendo sua substituição quando necessário:

6.3.1.1. A CESSIONÁRIA deverá disponibilizar na área cedida, mobiliário confortável para no mínimo **40** 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;

6.3.1.2. A Área de Cessão só poderá ser utilizada para a finalidade definida neste Termo de Referência;

6.3.1.3. A CESSIONÁRIA deverá disponibilizar na área cedida 10 mesas e 40 cadeiras em boas condições de uso, devendo ser substituídas sempre que necessário.

6.4. Informações relevantes para o dimensionamento da proposta:

6.4.1. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

6.4.1.1. Os itens apresentados abaixo são de comercialização obrigatória no estabelecimento, podendo ser ofertados lances à sua maneira, sem restrição de casas decimais. No entanto, durante a fase de julgamento das propostas, o valor unitário dos itens será arredondado para menos (de cinco em cinco centavos), a fim de garantir que o troco seja fornecido aos usuários em valor exato.

Item	Produto	Unidade de Fornecimento	Valor Unitário Estimado
LOTE 1			
01	Achocolatado pronto para beber com leite desnatado 200 mL	Embalagem Tetra Pak	R\$ 4,00
02	Achocolatado pronto para beber com leite integral 200 mL	Embalagem Tetra Pak	R\$ 4,00
03	Água mineral com gás 500 mL	Garrafa Pet	R\$ 3,00
04	Água mineral sem gás 500 mL	Garrafa Pet	R\$ 3,00
05	Cafezinho copo 50mL (mínimo)	Copo 50 mL	R\$ 2,50
06	Café com leite copo 200mL (mínimo)	Copo 200 mL	R\$ 4,50
07	Café tipo capuccino com leite copo 150mL (mínimo)	Copo 150 mL	R\$ 7,00
08	Chá industrializado 200 mL (mínimo 02 variações de sabor)	Xícara ou copo 200 mL	R\$ 4,00

09	logurte garrafinha 170mL	Unidade	R\$ 4,00
10	Refrigerante lata 350 mL (comum, diet, light - mínimo 02 variações de sabor)	350 mL	R\$ 4,50
11	Refrigerante pet (caçulinha) 200 mL	200 mL	R\$ 3,00
12	Refrigerante pet 600 mL (comum, diet, light - mínimo 02 variações de sabor)	600 mL	R\$ 6,00
13	Suco natural - mínimo 03 opções de fruta in natura ou polpa de fruta	Copo 300 mL	R\$ 8,00
14	Suco Caixinha Industrializado (comum, diet, light - mínimo 02 variações de sabor)	200 ml	R\$ 3,50
15	Vitamina simples - leite (integral e desnatado) e fruta natural in natura ou polpa de frutas	Copo 300 mL	R\$ 10,00
16	Vitamina especial - suco de laranja ou leite com pelo menos 02 frutas in natura ou poupa de frutas	Copo 300 mL	R\$ 11,50
17	Bolo Inglês - mínimo 120g.	Unidade	R\$ 4,50
18	Cachorro quente com no mínimo: pão 100g, salsicha50g, milho20g, ervilha 20g, batata palha 20g, molho 10g e maionese	Unidade	R 12,00
19	Coxinha de frango - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 6,00
20	Coxinha de frango com catupiry - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 6,50
21	Empada de frango simples - mínimo 150g (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 7,00
22	Empada de frango com catupiry - mínimo 150g (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 7,00
23	Empada de palmito - mínimo 150g (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 5,50

24	Enrolado de presunto com muçarela - mínimo 150g (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 5,50
25	Esfirra vegetariana de brócolis ou espinafre - mínimo 150g (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 5,50
26	Esfirra de carne - mínimo 150g (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 5,50
27	Pão de queijo: 60g. (mínimo)	Unidade	R\$ 4,00
28	Pastel assado de frango - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 6,00
29	Pastel assado integral de frango - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 8,00
30	Pastel assado vegetariano de brócolis ou espinafre - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 7,50
31	Pastel folhado de frango - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 7,00
32	Pastel folhado de queijo - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 7,00
33	Pastel frito de carne - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 7,50
34	Pastel frito de queijo - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 7,50
35	Salada de Frutas (300 mL) com no mínimo 04 tipos de frutas in natura	Unidade	R\$ 5,50
36	Salgado vegano - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ 6,50
37	Sanduíche presunto e queijo com no mínimo: pão 100g, presunto 20g, queijo 20g	Unidade	R\$ 9,00
38	Sanduíche natural com no mínimo: pão 100g, presunto 20g, queijo 20g, tomate 20g, alface 10g	Unidade	R\$ 11,50

39	Torrada simples (misto quente) com no mínimo: pão 100g, presunto 20g, queijo 20g e margarina	Unidade	R\$ 11,50
40	Torrada de queijo com no mínimo: pão 100g, queijo 30g e margarina	Unidade	R\$ 11,50

6.4.1.2. 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.

- a) Quitandas: pão de queijo, bolos (cenoura, laranja, coco, milho, fubá), broas, roscas, pães, biscoitos. No mínimo 04 variedades;
- b) 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;
- c) Sanduíches naturais: com queijo e salada, com rúcula, tomate seco e ricota, com frango, com chester. No mínimo 02 variedades;
- d) Sobremesas: salada de frutas, gelatina, mousse, doces tradicionais, chocolates (vale como uma variedade de produto). No mínimo 03 variedades;
- e) 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;
- f) Sucos de fruta: laranja, abacaxi, morango, goiaba, mamão, limão, maracujá, melão, uva, laranja com mamão. No mínimo 02 variedades;
- g) Cremes / Vitaminas com uma fruta: morango, açaí, banana, mamão, maracujá, coco. No mínimo 02 variedades;
- h) Sorvetes e Picolés: vendidos a granel ou em porções individualizadas embaladas previamente. Não sendo permitido comércio de sorvetes por meio de máquina expressa.

6.4.1.3. 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;

6.4.1.4. 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;

6.4.1.5. A CESSIONÁRIA deverá manter na Área de 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 UFPel, 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;

6.4.1.6. 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;

6.4.1.7. A CESSIONÁRIA deverá 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;

6.4.1.8. 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:

- a) higienização de instalações, do reservatório, de equipamentos e móveis;
- b) controle integrado de vetores e pragas urbanas;
- c) higiene e saúde dos manipuladores.

6.4.1.9. 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;

6.4.1.10. A CESSIONÁRIA deverá realizar a limpeza das mesas, cadeiras e da Área de Cessão 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;

6.4.1.11. 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;

6.4.1.12. A CESSIONÁRIA deverá comercializar lanches e refeições de acordo com as provisões e diretrizes especificadas na tabela constante no item 8.1 deste contrato, estando facultado o comércio de outros produtos industrializados de alimentação, tais como doces, balas, chocolates, biscoitos, salgadinhos, chicletes, picolés, sorvetes etc;

6.4.1.13. 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;

6.4.1.14. 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;

6.4.1.15. O material de limpeza e a retirada do lixo interno são de responsabilidade da CESSIONÁRIA;

6.4.1.16. 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 e PIX, independentemente do valor da compra;

6.4.1.17. 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 Área de Cessão será de exclusiva responsabilidade da CESSIONÁRIA, observando a legislação trabalhista e as normas de Segurança e Higiene do Trabalho. A contratação decorrente desta licitação não gera nenhum tipo de vínculo empregatício entre os funcionários da CESSIONÁRIA com a

UFPEL;

6.4.1.18. Os funcionários da CESSIONÁRIA deverão apresentar comportamento adequado no desempenho de suas atribuições, bem como atender aos usuários com educação, polidez, discrição e rapidez;

6.4.1.19. 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;

6.4.1.20. 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;

6.4.1.21. A CESSIONÁRIA ainda deverá autorizar a participação de seus funcionários nos treinamentos e capacitações oferecidos pela CEDENTE, sempre que solicitada a participação destes.

6.4.1.22. O funcionamento da Área de Cessão será objeto de fiscalização por parte da Vigilância Sanitária, de órgãos fiscalizadores do município e da CEDENTE;

6.4.1.23. 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.

6.4.1.24. A CESSIONÁRIA deverá manter, em local visível, cópia do certificado de realização do curso de boas práticas de manipulação de alimentos pelo permissionário e por seus prepostos e auxiliares, e emitido por instituição de ensino regularmente inscrita no Ministério da Educação ou por técnicos da Vigilância Sanitária – VISA.

6.5. **Especificação da garantia do serviço** ([art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

6.5.1. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido [na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990](#) (Código de Defesa do Consumidor).

6.6. **Benfeitorias**

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

6.6.1.1. A CEDENTE autorize, previamente, qualquer benfeitoria solicitada, sejam as necessárias, úteis ou voluptuárias:

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

b) 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 as normas da Lei nº 14.133, de 2021, de modo que a CESSIONÁRIA poderá efetuar a compensação dos valores despendidos com os valores a serem pagos a título da cessão onerosa, no mês imediatamente subsequente e até a total quitação da obrigação pela CEDENTE;

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

6.6.1.2. Sejam aprovadas pelas autoridades competentes, quando necessárias;

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

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

6.6.1.5. Não diminuam o valor do imóvel.

6.6.2. Para fins deste Termo de Referência, 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;

6.6.3. 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;

6.6.4. 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.

6.7. **Devolução do espaço cedido**

6.7.1. 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.

6.7.2. Será considerado integralmente devolvido o espaço quando houver o registro nos autos dos pagamentos mensais da cessão onerosa de espaço físico até o último dia de atividade, bem como o ressarcimento pela utilização de energia elétrica e água/tratamento de esgoto até a devolução das chaves, além de atendida, no prazo estipulado, qualquer orientação e/ou notificação eventualmente apresentada pelo fiscal do contrato.

6.7.3. O recebimento definitivo do espaço objeto deste contrato não exime 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, de 10 de janeiro de 2002).

7. **MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

7.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a CESSIONÁRIA devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

7.5. **Fiscalização:**

7.5.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput](#)).

7.6. **Fiscalização Técnica:**

7.6.1. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI](#));

7.6.2. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas

as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º](#), e [Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II](#));

7.6.3. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III](#));

7.6.4. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV](#));

7.6.5. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V](#));

7.6.6. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII](#)).

7.7. **Fiscalização Administrativa:**

7.7.1. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da CESSIONÁRIA, acompanhará o pagamento, as garantias, e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

7.7.2. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

7.8. **Gestor do Contrato:**

7.8.1. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

7.8.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II](#)).

7.8.3. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da CESSIONÁRIA para fins de alteração contratual, e anotará os problemas no relatório de riscos eventuais. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III](#)).

7.8.4. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII](#)).

7.8.5. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X](#)).

7.8.6. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI](#)).

7.8.7. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para ciência do valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7.9. A CEDENTE deverá manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.

8. CRITÉRIOS DE RECOLHIMENTO DO VALOR DA CESSÃO E RESSARCIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA

8.1. A avaliação da execução do objeto utilizará disposto neste item.

8.1.1. Será indicada abertura de processo de aplicação de sanção proporcional à irregularidade verificada, caso se constate que a CESSIONÁRIA:

8.1.1.1. não produzir os resultados acordados;

8.1.1.2. deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

8.1.1.3. deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

8.1.2. Obedecendo a Lei nº 6.120, de 15 de outubro de 1974, que dispõe sobre a alienação de bens imóveis de instituições federais de ensino, a Administração cobrará da empresa CESSIONÁRIA os custos relativos ao uso do espaço físico, água/tratamento de esgoto e energia elétrica.

8.2. A CEDENTE irá 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 do mês subsequente ao uso do espaço físico;

8.2.1. 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.

8.2.1.1. 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);

8.2.1.2. 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.

8.3. A aferição do consumo de energia elétrica e de fornecimento de água/tratamento de esgoto na área cedida para fins de ressarcimento considerará os seguintes critérios:

8.3.1. A fiscalização do contrato irá verificar a tarifação referente ao consumo de energia elétrica e de água, preferencialmente, no dia 25 de cada mês, na presença de representante da CESSIONÁRIA, para pagamento até o 5º dia útil do mês subsequente;

8.3.2. Por meio de GRU, a fiscalização da CEDENTE apresentará o valor mensal da cota de despesa com energia elétrica. 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.

8.3.3. Por meio de GRU, a fiscalização da CEDENTE apresentará o valor mensal da cota de despesa com água e/ou tratamento de esgoto. 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;

8.4. 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;

8.5. O início das obrigações financeiras relativas à cessão onerosa do espaço físico se dará em até 30 dias da assinatura do contrato. A data de referência será indicada nos autos do processo pela fiscalização.

8.6. A CESSIONÁRIA se comprometerá a efetuar o pagamento mensal referente ao ressarcimento do consumo de energia elétrica e de água/tratamento de esgoto conforme medição realizada nos medidores instalados na Área de Cessão

8.7. **Do recebimento:**

8.7.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. ([Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133](#) e [Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022](#)).

8.7.1.1. O prazo da disposição acima será contado do o pagamento da cessão onerosa de espaço físico e do ressarcimento referente ao consumo de energia elétrica e água/tratamento de esgoto com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

8.7.1.2. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico. ([Art. 22, X, Decreto nº 11.246, de 2022](#)).

8.7.1.3. O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo. ([Art. 23, X, Decreto nº 11.246, de 2022](#)).

8.7.1.4. O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.

8.7.2. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar em abertura de processo de aplicação de sanção à CEDENTE, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

8.7.3. A CESSIONÁRIA fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

8.7.3.1. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. ([Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021](#)).

8.7.3.2. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

8.7.3.3. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo

com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

8.7.4. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

8.7.5. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

8.7.5.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento ([art. 21, VIII, Decreto nº 11.246, de 2022](#)).

8.7.5.2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CESSIONÁRIA, por escrito, as respectivas correções;

8.7.5.3. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas;

8.7.5.4. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para ciência dos pagamentos realizados pela CEDENTE.

8.7.6. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do [art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

8.7.7. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

8.7.8. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

8.8. Prazo de pagamento da GRU:

8.8.1. O pagamento da cessão onerosa de espaço físico será efetuado no prazo máximo de até cinco dias úteis, contados do último dia do mês de utilização do espaço físico.

8.8.1.1. No caso de atraso pela CESSIONÁRIA, os valores devidos à CEDENTE serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = \frac{(TX/100)}{365}$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

I = Índice de atualização financeira;
TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;
EM = Encargos moratórios;
N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;
VP = Valor da parcela em atraso.

8.8.1.2. 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.

8.8.2. 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.

8.8.2.1. 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).

8.9. **Forma de pagamento:**

8.9.1. O pagamento referente à cessão onerosa de espaço físico será realizado através de Guia de Recolhimento da União - GRU.

8.9.2. Será considerada data do pagamento o dia descrito como data de pagamento constante no comprovante emitido no Sistema SISGRU.

9. **FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO CESSIONÁRIO E REGIME DE EXECUÇÃO**

9.1. **Forma de seleção e critério de julgamento da proposta:**

9.1.1. O CESSIONÁRIO será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO.

9.2. **Exigências de habilitação:**

9.2.1. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

9.2.1.1. **Habilitação jurídica:**

a) **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

b) **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

c) **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

d) **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

e) **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução [Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020](#);

f) **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

g) **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

h) **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o [art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971](#);

i) **Agricultor familiar:** Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do [art. 4º, §2º do Decreto nº 10.880, de 2 de dezembro de 2021](#);

j) **Produtor Rural:** matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da [Instrução Normativa RFB n. 971, de 13 de novembro de 2009](#) (arts. 17 a 19 e 165);

k) Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

9.3. **Habilitação fiscal, social e trabalhista:**

9.3.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

9.3.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

9.3.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.3.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

9.3.5. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes [Estadual/Distrital] relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.3.6. Prova de regularidade com a Fazenda [Estadual/Distrital] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.3.7. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos [Estadual/Distrital] relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

9.3.8. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

9.4. Os licitantes poderão deixar de apresentar os documentos de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista que constem do SICAF, assegurado aos demais licitantes o direito de acesso aos dados constantes dos sistemas.

9.5. **Qualificação Econômico-Financeira**

9.5.1. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação ([art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021](#)), ou de sociedade simples;

9.5.2. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - [Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II](#));

9.5.3. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:

9.5.3.1. Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

9.5.3.2. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura; e

9.5.3.3. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

9.5.3.4. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

9.5.4. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor total estimado da contratação ou item pertinente.

9.5.5. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

9.5.6. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

9.6. **Qualificação Técnica:**

9.6.1. Não se aplica

9.7. **Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:**

9.7.1. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos [arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971](#);

9.7.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

- 9.7.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;
- 9.7.4. O registro previsto na [Lei n. 5.764, de 1971, art. 107](#);
- 9.7.5. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;
- 9.7.6. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa: a) ata de fundação; b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou; c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia; d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias; e) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da licitação; e
- 9.7.7. A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o [art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971](#), ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.



Documento assinado eletronicamente por **JULIETA MARIA CARRICONDE FRIPP, Diretora, Faculdade de Medicina**, em 31/10/2023, às 15:57, 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 **2410432** e o código CRC **9A2EE168**.

Estudo Técnico Preliminar 154/2023

1. Informações Básicas

Número do processo: 23110.034440/2023-13

2. Descrição da necessidade

Cessão Onerosa de espaço físico para serviço de alimentação, lanchonete do tipo Food Truck (característica móvel: podendo ser trailer, furgão, caminhonete ou caminhão adaptado), junto às instalações da FAMED.

Na Faculdade de Medicina (Av. Duque de Caxias, 250), circulam habitualmente em torno 1.500 pessoas entre alunos matriculados, servidores ativos da UFPel, empregados vinculados à EBSEH, colaboradores terceirizados e usuários do Sistema Único de Saúde - SUS (serviços de saúde no Ambulatório Central, nos Ambulatórios de Ginecologia, de Pediatria, de Medicina Especializada e de Saúde Mental e serviços na Radioterapia e de Oncologia Ebserh (inclusive com pacientes oriundos de outros municípios da região Sul do Estado).

Não há no local, nem nas proximidades, estabelecimentos como cantinas ou lanchonetes que ofertem, com valores acessíveis, pequenas refeições ou lanches rápidos, o que tem gerado bastante insatisfação no público interno e externo do local.

A demanda, que consta no Plano de Desenvolvimento da Unidade, foi observada durante a aplicação de ferramentas de gestão utilizadas para o diagnóstico situacional realizado com a finalidade de identificar carências, expectativas e anseios da comunidade FAMED.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
FACULDADE DE MEDICINA	JULIETA CARRICONDE FRIPP

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Trata-se de cessão administrativa onerosa de uso de espaço físico não edificado para exploração comercial de serviços de alimentação, por meio da disponibilização de LANCHONETE no modelo Food Truck Móvel (trailers, furgões ou caminhonetes adaptados) a ser instalada na Faculdade de Medicina da Universidade Federal de Pelotas, envolvendo a disponibilização de 1 (uma) LANCHONETE, em área total aproximada de 30 m².

A cessão pretendida tem o objetivo primário de apoiar a FAMED no desempenho de suas atividades, por intermédio da oferta de lanches nas melhores condições possíveis quanto ao preço e a qualidade, em suas instalações, onde há expressivo fluxo de estudantes, servidores, colaboradores e usuários de serviços SUS, além de visitantes eventuais que carecem dessa comodidade, o que justifica a cessão do espaço a serem explorado por empresa especializada no ramo de alimentação, com a cobrança direta do preço ao consumidor.

O Contrato terá vigência de 30 (trinta) meses, contatos a partir da data de início das atividades/ prestação de serviço que se dará somente após a assinatura do Contrato, podendo ser prorrogado, mediante acordo entre as partes e celebração do respectivo Termo Aditivo, de acordo com os termos da legislação vigente.

Considerar o período de 15 (quinze) dias, após a assinatura do contrato, para o Contratado se mobilizar e iniciar suas atividades.

Os serviços a serem prestados são de natureza comum e para a sua execução, durante o período de vigência do Contrato, a CEDENTE permitirá à CESSIONÁRIA, através de cessão remunerada de uso, o direito de utilizar a área destinada a exploração comercial do serviço alimentação na Faculdade de Medicina - Av. Duque de Caxias, 250 - Fragata - Pelotas/RS.

Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

5. Levantamento de Mercado

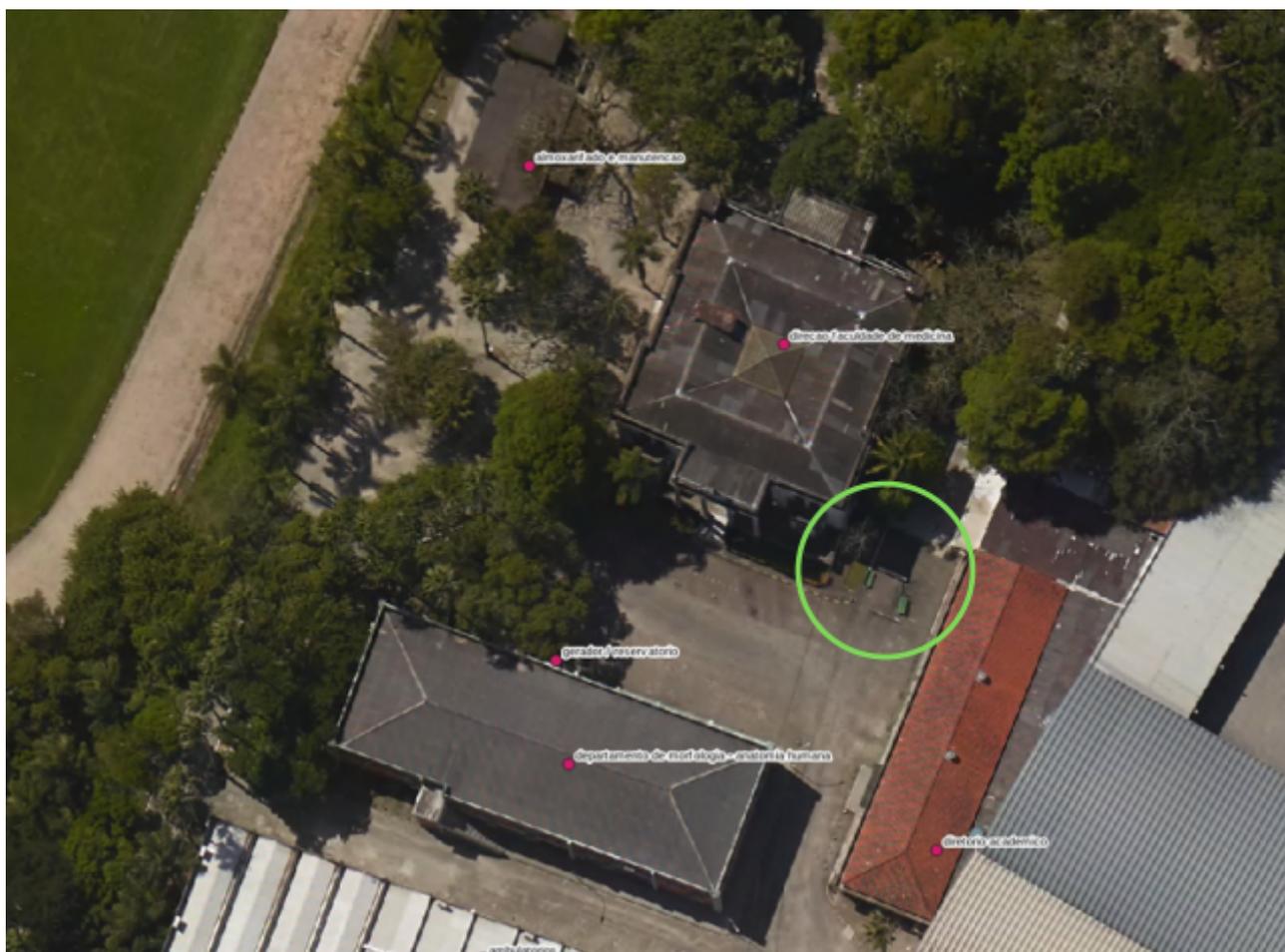
No Processo SEI 23110.009926/2023-13 consta o Laudo de Avaliação da Cessão Onerosa (anexado ao presente ETP) que determina valores de referência para cessão onerosa praticados pela UFPel para instalação de serviço de alimentação do tipo Food Truck, no interior (pátio / figura 1) da Faculdade de Medicina, apresentado pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, nomeada pela Portaria nº 120 de 13 de janeiro de 2020.

As análises e as conclusões contidas no relatório basearam-se "em diversas premissas, tais como valores praticados pelo mercado, preços de locação, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos e margens operacionais".

O Laudo estima que o valor mínimo a ser adotado "para a cessão onerosa de espaço para a instalação de Contêiner ou Trailer de Lanches totaliza em 17,04 R\$/m² (dezesete reais com quatro centavos reais por metro quadrado)".

O Laudo ressalta ainda que "não estão incluídos no valor mínimo para a cessão onerosa os valores de consumo de energia elétrica, água e segurança".

Figura 1



6. Descrição da solução como um todo

Com a instalação de lanchonete do tipo Food Truck ou Trailer, pretende-se apoiar a FAMED no desempenho de suas atividades, por intermédio da oferta de lanches nas melhores condições possíveis quanto ao preço e a qualidade, em suas instalações, onde há expressivo fluxo de estudantes, servidores ativos da UFPel, empregados vinculados à EBSEH, colaboradores terceirizados e usuários do Sistema Único de Saúde - SUS.

O atendimento ao público deverá ser de segunda a sexta-feira, das 8h as 21:30h e em finais de semana e feriados (no caso de eventos), podendo ser alterado por comum acordo entre as partes.

O consumo de energia elétrica e água serão aferidos mensalmente, conforme consumo registrados em medidor de energia elétrica e hidrômetro disponibilizados exclusivamente para as instalações da CESSIONÁRIA, devendo ser recolhido por GRU pela mesma.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A contratação terá vigência de 30 (trinta) meses.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 15.336,00

O valor a ser arrecadado, com a futura contratação, deverá ser R\$ 15.336,00 (quinze mil, trezentos e trinta e seis reais) pela contratação de 30 meses.

O valor mensal estimado para cessão de 30m² é R\$ 511,20 (quinhentos e onze reais e vinte centavos). As memórias de cálculo estão presentes o Laudo de Avaliação (SEI 2217046) anexado ao presente ETP.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não se aplica.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

No âmbito da UFPel não há Contratações Correlatas e/ou Interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Há alinhamento da presente demanda e o PDU da FAMED.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Fornecimento de alimentação de qualidade com preço justo, em local acessível, para a comunidade acadêmica e usuários dos serviços SUS ofertados pela FAMED, entre outros.

13. Providências a serem Adotadas

As providências como instalação de pontos de energia elétrica, água e esgoto já foram solicitados para a SUINFRA, através do Processo 23110.030001/2022-51.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A futura CESSIONÁRIA deverá adotar critérios de sustentabilidade nas obrigações com a CEDENTE expressos e observados os fundamentos legais constantes no Decreto nº 7.746/2012, a Lei nº 12.305/2010, bem como a IN nº 1/2010 – SLTI/MP. E ainda:

- a) Proceder a correta separação e destinação de resíduos oriundos de seu estabelecimento, não sendo de responsabilidade da FAMED/UFPEL fazer a gestão dos mesmos, o descarte deve ser feito regularmente e em local apropriado, sob as penas da lei, fora das dependências da universidade;
- b) Deixar disponível lixeiras aos usuários com tampas e identificadas. Minimamente duas lixeiras, sendo, uma para resíduos orgânicos e outra para recicláveis;
- c) Não descartar, em hipótese nenhuma, óleo de cozinha no solo ou vias hídricas, o mesmo deve ser coletado em recipiente apropriado e destinado aos pontos de coleta do produto;
- d) Adotar política de uso racional de água e energia elétrica, evitando desperdícios; e
- e) Optar, preferencialmente, pelo uso de produtos de limpeza biodegradáveis.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Declara-se que a solução apresentada neste estudo técnico preliminar é viável e que foram observados os princípios da economicidade, eficácia e eficiência.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

LUISINELLI DOS SANTOS PIRES

ADMINISTRADOR



Assinou eletronicamente em 14/09/2023 às 10:49:45.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Laudo_Cessao_Onerosa_Faculdade_Medicina.pdf (439.82 KB)
- Anexo II - SEI_23110.009926_2023_13.pdf (2.07 MB)

Anexo I - Laudo_Cessao_Onerosa_Faculdade_Medicina.pdf



**Relatório da Comissão nomeada pela
Portaria 120/2020 – Comissão Permanente de Avaliações**

PROPRIETÁRIO:

Universidade Federal de Pelotas

OBJETO:

Cessão Onerosa para Food Truck

LOCAL:

Avenida Duque de Caxias, 250 - Faculdade de Medicina - Pelotas,
RS

PROCESSO SEI:

23110.009926/2023-1

DATA DE REFERÊNCIA:

Maio de 2023



1. INTRODUÇÃO

O objetivo do presente Laudo de avaliação é determinar valores de referência para cessão onerosa praticados pela UFPel para instalação de serviço de alimentação do tipo Food Truck, no pátio no interior da Faculdade de Medicina, de acordo com o processo 23110.009926/2023 – 1.

O pedido de avaliação foi realizado pelo Pró-Reitor de Planejamento e Desenvolvimento Paulo Roberto Ferreira Jr. no documento Sei 2112088, do processo já citado.

A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis foi nomeada pela portaria nº 120 de 13 de janeiro de 2020.

Esta Comissão de Avaliação irá seguir a determinação do despacho Proplan 1041496, utilizadas nas avaliações anteriores *“sugere-se que a avaliação considere o valor da cessão por m², cabendo a Administração e a Direção da Faculdade, avaliação e delineamento da proposta”*.

A edificação em que os objetos da seção onerosa estão inseridos não possui Plano de Prevenção e Combate a Incêndio e não está em conformidade com o Plano Institucional de Acessibilidade – UFPel (2016-2020).

Para esta avaliação o imóvel foi considerado livre e desembaraçado de ônus ou responsabilidades de quaisquer naturezas, foro ou pensão, inclusive hipoteca.

No presente laudo assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes das mesmas estão aqui contidas.

No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

O presente laudo de avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos.

Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao estabelecimento do valor de cessão onerosa ou locação para o imóvel avaliando. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou



utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito dos autores.

Os autores não se responsabilizam por perdas ocasionais ao solicitante ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidas pelas fontes consultadas e constantes neste relatório.

As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preços de locação, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margens operacionais e etc. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste laudo.

2. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

No dia 12 de maio do corrente ano, às 14 horas e 30 minutos, os membros da Comissão vistoriaram as dependências do imóvel em epígrafe.

2.1. Caracterização do terreno e do entorno

Os locais para a instalação de serviço de alimentação do tipo Food Truck, no interior do pátio da Faculdade de Medicina (foto 01).

A região em que a edificação está inserida possui uso predominante de edificação educacional e comercial, multifamiliar e em menor quantidade unifamiliar e a infraestrutura urbana disponível são: água potável, esgoto sanitário, energia elétrica, telefone, pavimentação, esgoto pluvial e iluminação pública. Os serviços públicos e comunitários presentes no local são: coleta de lixo, transporte coletivo, comércio, escola, saúde, serviços bancários, segurança e lazer (fotos 02 e 03).

2.2. Caracterização da edificação e benfeitorias

O local de instalação do Food Truck está determinado no documento Sei Despacho CDPD 210900, onde também indica a área de 30 m² que fica entre o prédio da direção e do DANK para esta finalidade. No local deve ser instalado pontos de água, elétrica com medição individualizada, assim como a adequação do esgoto (fotos 04 e 05).

3. INDICAÇÃO DO PROCEDIMENTO UTILIZADO PARA AVALIAÇÃO LOCATÍCIA PARA SEÇÃO ONEROSA



De acordo com o subitem 7.1.2 da NBR 14653 -1 (2019) denominada por Avaliações de bens, parte 1: Procedimentos gerais, em situações atípicas, de mercado onde ficar comprovada a impossibilidade de utilizar as metodologias previstas nesta parte da NBR 14653, é facultado ao engenheiro de avaliações o emprego de outro procedimento, desde que devidamente justificado.

Assim, devido à dificuldade de obtenção de amostras para compor o banco de dados da avaliação, e também pelas informações genéricas apresentadas no processo dos objetos da cessão onerosa (Food Truck) será utilizado a média em R\$/m² dos Laudos de Cessão Onerosa confeccionados por esta Comissão de Avaliação em 2022 e 2023. Os resultados obtidos servirão apenas como parâmetros para a tomada de decisão e cabe a Faculdade de Medicina o detalhamento do objeto de cessão onerosa e os procedimentos legais para a contratação.

4. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO DA CESSÃO ONEROSA

A tabela 01 apresenta os valores médios obtidos a partir dos Laudos de Avaliação das Cessões Onerosas realizadas por esta Comissão de Avaliação em 2022 e 2023.

Objeto	Número do Processo no Sei	Valor mínimo (R\$/m²)	Valor Arbitrado (R\$/m²)	Valor máximo (R\$/m²)
Avaliação de valor locatício para cessão onerosa de parte do imóvel na Rua Francisco Lobo da Costa, n° 447 (Maio/2023)	23110.105426/2017 – 63	12,12	12,69	13,26
Avaliação de valor locatício para cessão onerosa de espaço para Cafeteria e Restaurante no Campus Capão do Leão (Fevereiro/2023)	23110.051119/2022-12	12,17	14,32	16,47
Avaliação de valor locatício para cessão onerosa de espaço para Cafeteria no Campus Anglo – Reitoria (Dezembro/2022)	23110.044521/2022-41	23,40	24,11	24,86
Média (R\$/m²)		15,90	17,04	18,20

Tabela 01. Valores mínimos, arbitrado e máximo para as Avaliações de Cessão Onerosa em 2022 e 2023 realizadas pela Comissão de Avaliações.



5. CONCLUSÃO

O valor mínimo adotado por esta comissão para a cessão onerosa de espaço para a instalação de Máquinas do tipo "vending machine" e Contêiner ou Trailer de Lanches totaliza em **17,04 R\$/m² (dezessete reais com quatro centavos reais por metro quadrado)**.

Ressalta-se que o resultado da avaliação foi obtido a partir dos Laudos de Avaliações para a Cessões Onerosas realizados em 2022 e 2023 por esta Comissão de Avaliação, e os resultados da Tabela 01 servirão apenas como parâmetros para a tomada de decisão cabendo a Administração e a Direção da Faculdade de Medicina a avaliação, o detalhamento da proposta e os procedimentos legais para a contratação dos objetos da Cessão Onerosa.

Observação: Não estão incluídos no valor mínimo para a seção onerosa os valores de consumo de energia elétrica, água e segurança.

6. ANEXOS

Anexo I: Documentação fotográfica.

Pelotas, 14 de junho de 2023.

Cleidi Victoria Pinto
Engenheiro Civil
Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis

Luiza Denardi Cesar
Engenheira Civil

Mônica Navarini Kurz
Engenheira Civil



ANEXO I
Documentação fotográfica



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Universidade Federal de Pelotas
Pró-Reitoria de Planejamento e Desenvolvimento
Coordenação de Obras e Projetos para a Estrutura Física



Foto 01. Faculdade de Medicina



Foto 02. Entorno – Avenida Duque de Caxias



Foto 03. Entorno - Avenida Duque de Caxias



Foto 04. Local destinado para a instalação do Food Truck



Foto 05. Local destinado para a instalação do Food Truck

Anexo II - SEI_23110.009926_2023_13.pdf



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS
Pró-Reitoria de Planejamento e Desenvolvimento

FORMULÁRIO DE MOTIVAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA DEMANDA POR SERVIÇOS E
CESSÕES ONEROSAS NO ÂMBITO DA UFPEL

Caracterização da Unidade

- a. Diretor: JULIETA CARRICONDE FRIPP
- b. Coordenador Administrativo: SERGIO ELOIR WOTTER
- c. Fiscal do Contrato: CRISTIANE HALLAL

Caracterização do Espaço Físico

- a. Localização do Espaço a ser destinado (contextualizado no Prédio e na Unidade Acadêmica): área de estacionamento próxima ao prédio da direção da FAMED e ao DANK, conforme processo SEI 23110.030001/2022-51.

Caracterização da necessidade dos serviços

- a. Caracterização da necessidade dos serviços por parte da comunidade acadêmica (considerando o tipo de serviço a ser ofertado e a origem da demanda):
 - 1. A Faculdade de Medicina da Ufpel, localizada na AV. Duque de Caxias, 250, oferta atualmente três cursos de graduação: Medicina, Psicologia e Terapia Ocupacional, totalizando 1.028 alunos matriculados em 2022/1 e 238 servidores ativos da Ufpel, empregados vinculados à EBSEH, além de colaboradores terceirizados.
 - 2. Oferta aos usuários do Sistema Único de Saúde - SUS, serviços de saúde no Ambulatório Central (Paliteiro), nos Ambulatórios de Ginecologia, de Pediatria, de Medicina Especializada e de Saúde Mental. Também oferta serviços na Radioterapia e de Oncologia (bloco 3) Ebserh, com pacientes oriundos de vários municípios da região Sul do Estado, incluindo do município de Pelotas.

Oferta de serviços assemelhados

- a. Estudo e demonstrativo da oferta de serviços assemelhados ou alternativos, considerando um raio de 300 m do ponto da proposta de Cessão:
 - 1. Os estabelecimentos comerciais próximos à Famed alternativos são: a) posto Ipiranga localizado a 250 m e b) Padaria Art Pão, localizada a 290 m.

Espaços físicos da Unidade

- a. Declaração circunstanciada do Diretor da Unidade considerando a realidade dos espaços físicos da Unidade, especificando a existência de demandas por espaços físicos adicionais e usos em locais com locação vigente pela UFPel:
- b. A Faculdade de Medicina não possui atualmente contrato de cessão onerosa de espaço físico para serviço de cantina. O contrato 013/2017 foi encerrado no ano de 2022 por iniciativa do cessionário que optou em não reabrir a cantina após o período de pandemia (23110.041441/2021-52).
- c.



Documento assinado eletronicamente por **JULIETA MARIA CARRICONDE FRIPP, Diretora, Faculdade de Medicina**, em 30/03/2023, às 17:21, 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 **2098593** e o código CRC **D237B703**.

Referência: Processo nº 23110.009926/2023-13

SEI nº 2098593





UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS

DESPACHO

Processo nº 23110.009926/2023-13

Interessado: Coordenação de Obras e Projetos para Estrutura Física

Prezados,

Trata o presente processo de demanda por instalação de serviço de alimentação junto às instalações da FAMED.

A direção da unidade, por meio do processo SEI 23110.030001/2022-51 questionou à CDPD sobre o espaço adequado para o estacionamento de um Food Truck, e após análise, esta Coordenação deliberou por indicar a área de 30m² que fica entre o prédio da direção e do DANK para esta finalidade, conforme Documento (2109001), estabelecendo a necessidade de instalação de pontos de água, esgoto e elétrica bem como medição individualizada, o que de acordo com a FAMED foi solicitado via OS para a SUINFRA (2079208).

Enviamos o processo para a Comissão de Avaliações de Imóveis para dar seguimento no processo.

Atenciosamente,

(assinado eletronicamente)

Cíntia Vieira Essinger

Coordenadora de Desenvolvimento do Plano Diretor



Documento assinado eletronicamente por **CINTIA VIEIRA ESSINGER, Coordenadora, Coordenação de Desenvolvimento do Plano Diretor**, em 31/03/2023, às 15:40, 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 **2109003** e o código CRC **3C819A61**.



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS

DESPACHO

Processo nº 23110.009926/2023-13

Interessado: Pró-Reitoria de Planejamento e Desenvolvimento

Prezado Pró-reitor,

Encaminho o processo para avaliação da justificativa da possibilidade da cessão onerosa considerando a concorrência de mercado no entorno do local.

Atenciosamente,

Márcia Pinto Miranda
SGOP/COPF
(assinado eletronicamente)



Documento assinado eletronicamente por **MÁRCIA PINTO MIRANDA, Auxiliar em Administração**, em 03/04/2023, às 11:44, 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 **2110934** e o código CRC **5E766519**.



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS

DESPACHO

Processo nº 23110.009926/2023-13

Interessado: Coordenação de Obras e Projetos para Estrutura Física

À COPF,

De acordo com a solicitação de Cessão Onerosa para instalação de serviço de alimentação junto às instalações da FAMED, conforme documentos do processo em tela.

Encaminhamento para providências quanto ao relatório de avaliação determinando o valor locatício de mercado para a cessão onerosa de espaço físico.

Atenciosamente,

Paulo Roberto Ferreira Jr.
Pró-Reitor de Planejamento e Desenvolvimento



Documento assinado eletronicamente por **PAULO ROBERTO FERREIRA JUNIOR, Pró-Reitor, Pró-Reitoria de Planejamento e Desenvolvimento**, em 03/04/2023, às 20:55, 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 **2112088** e o código CRC **B0E0D243**.



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS

DESPACHO

Processo nº 23110.009926/2023-13

Interessado: Seção de Engenharia

Prezados,

Encaminho o processo para atendimento ao despacho PROPLAN 2112088.

Márcia Pinto Miranda
SGOP/COPF
(assinado eletronicamente)



Documento assinado eletronicamente por **MÁRCIA PINTO MIRANDA, Auxiliar em Administração**, em 04/04/2023, às 11:42, 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 **2113186** e o código CRC **B29387B8**.

Referência: Processo nº 23110.009926/2023-13

SEI nº 2113186



**Relatório da Comissão nomeada pela
Portaria 120/2020 – Comissão Permanente de Avaliações**

PROPRIETÁRIO:

Universidade Federal de Pelotas

OBJETO:

Cessão Onerosa para Food Truck

LOCAL:

Avenida Duque de Caxias, 250 - Faculdade de Medicina - Pelotas,
RS

PROCESSO SEI:

23110.009926/2023-1

DATA DE REFERÊNCIA:

Mai de 2023



1. INTRODUÇÃO

O objetivo do presente Laudo de avaliação é determinar valores de referência para cessão onerosa praticados pela UFPel para instalação de serviço de alimentação do tipo Food Truck, no pátio no interior da Faculdade de Medicina, de acordo com o processo 23110.009926/2023 – 1.

O pedido de avaliação foi realizado pelo Pró-Reitor de Planejamento e Desenvolvimento Paulo Roberto Ferreira Jr. no documento Sei 2112088, do processo já citado.

A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis foi nomeada pela portaria nº 120 de 13 de janeiro de 2020.

Esta Comissão de Avaliação irá seguir a determinação do despacho Proplan 1041496, utilizadas nas avaliações anteriores *“sugere-se que a avaliação considere o valor da cessão por m², cabendo a Administração e a Direção da Faculdade, avaliação e delineamento da proposta”*.

A edificação em que os objetos da seção onerosa estão inseridos não possui Plano de Prevenção e Combate a Incêndio e não está em conformidade com o Plano Institucional de Acessibilidade – UFPel (2016-2020).

Para esta avaliação o imóvel foi considerado livre e desembaraçado de ônus ou responsabilidades de quaisquer naturezas, foro ou pensão, inclusive hipoteca.

No presente laudo assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes das mesmas estão aqui contidas.

No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

O presente laudo de avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos.

Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao estabelecimento do valor de cessão onerosa ou locação para o imóvel avaliando. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou



utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito dos autores.

Os autores não se responsabilizam por perdas ocasionais ao solicitante ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidas pelas fontes consultadas e constantes neste relatório.

As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preços de locação, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margens operacionais e etc. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste laudo.

2. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

No dia 12 de maio do corrente ano, às 14 horas e 30 minutos, os membros da Comissão vistoriaram as dependências do imóvel em epígrafe.

2.1. Caracterização do terreno e do entorno

Os locais para a instalação de serviço de alimentação do tipo Food Truck, no interior do pátio da Faculdade de Medicina (foto 01).

A região em que a edificação está inserida possui uso predominante de edificação educacional e comercial, multifamiliar e em menor quantidade unifamiliar e a infraestrutura urbana disponível são: água potável, esgoto sanitário, energia elétrica, telefone, pavimentação, esgoto pluvial e iluminação pública. Os serviços públicos e comunitários presentes no local são: coleta de lixo, transporte coletivo, comércio, escola, saúde, serviços bancários, segurança e lazer (fotos 02 e 03).

2.2. Caracterização da edificação e benfeitorias

O local de instalação do Food Truck está determinado no documento Sei Despacho CDPD 210900, onde também indica a área de 30 m² que fica entre o prédio da direção e do DANK para esta finalidade. No local deve ser instalado pontos de água, elétrica com medição individualizada, assim como a adequação do esgoto (fotos 04 e 05).

3. INDICAÇÃO DO PROCEDIMENTO UTILIZADO PARA AVALIAÇÃO LOCATÍCIA PARA SEÇÃO ONEROSA



De acordo com o subitem 7.1.2 da NBR 14653 -1 (2019) denominada por Avaliações de bens, parte 1: Procedimentos gerais, em situações atípicas, de mercado onde ficar comprovada a impossibilidade de utilizar as metodologias previstas nesta parte da NBR 14653, é facultado ao engenheiro de avaliações o emprego de outro procedimento, desde que devidamente justificado.

Assim, devido à dificuldade de obtenção de amostras para compor o banco de dados da avaliação, e também pelas informações genéricas apresentadas no processo dos objetos da cessão onerosa (Food Truck) será utilizado a média em R\$/m² dos Laudos de Cessão Onerosa confeccionados por esta Comissão de Avaliação em 2022 e 2023. Os resultados obtidos servirão apenas como parâmetros para a tomada de decisão e cabe a Faculdade de Medicina o detalhamento do objeto de cessão onerosa e os procedimentos legais para a contratação.

4. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO DA CESSÃO ONEROSA

A tabela 01 apresenta os valores médios obtidos a partir dos Laudos de Avaliação das Cessões Onerosas realizadas por esta Comissão de Avaliação em 2022 e 2023.

Objeto	Número do Processo no Sei	Valor mínimo (R\$/m²)	Valor Arbitrado (R\$/m²)	Valor máximo (R\$/m²)
Avaliação de valor locatício para cessão onerosa de parte do imóvel na Rua Francisco Lobo da Costa, n° 447 (Maio/2023)	23110.105426/2017 – 63	12,12	12,69	13,26
Avaliação de valor locatício para cessão onerosa de espaço para Cafeteria e Restaurante no Campus Capão do Leão (Fevereiro/2023)	23110.051119/2022-12	12,17	14,32	16,47
Avaliação de valor locatício para cessão onerosa de espaço para Cafeteria no Campus Anglo – Reitoria (Dezembro/2022)	23110.044521/2022-41	23,40	24,11	24,86
Média (R\$/m²)		15,90	17,04	18,20

Tabela 01. Valores mínimos, arbitrado e máximo para as Avaliações de Cessão Onerosa em 2022 e 2023 realizadas pela Comissão de Avaliações.



5. CONCLUSÃO

O valor mínimo adotado por esta comissão para a cessão onerosa de espaço para a instalação de Máquinas do tipo "vending machine" e Contêiner ou Trailer de Lanches totaliza em **17,04 R\$/m² (dezessete reais com quatro centavos reais por metro quadrado)**.

Ressalta-se que o resultado da avaliação foi obtido a partir dos Laudos de Avaliações para a Cessões Onerosas realizados em 2022 e 2023 por esta Comissão de Avaliação, e os resultados da Tabela 01 servirão apenas como parâmetros para a tomada de decisão cabendo a Administração e a Direção da Faculdade de Medicina a avaliação, o detalhamento da proposta e os procedimentos legais para a contratação dos objetos da Cessão Onerosa.

Observação: Não estão incluídos no valor mínimo para a seção onerosa os valores de consumo de energia elétrica, água e segurança.

6. ANEXOS

Anexo I: Documentação fotográfica.

Pelotas, 14 de junho de 2023.

Cleidi Victoria Pinto
Engenheiro Civil
Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis

Luiza Denardi Cesar
Engenheira Civil

Mônica Navarini Kurz
Engenheira Civil



ANEXO I
Documentação fotográfica



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Universidade Federal de Pelotas
Pró-Reitoria de Planejamento e Desenvolvimento
Coordenação de Obras e Projetos para a Estrutura Física



Foto 01. Faculdade de Medicina



Foto 02. Entorno – Avenida Duque de Caxias



Foto 03. Entorno - Avenida Duque de Caxias



Foto 04. Local destinado para a instalação do Food Truck



Foto 05. Local destinado para a instalação do Food Truck



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS

DESPACHO

Processo nº 23110.009926/2023-13

Interessado: Pró-Reitoria de Planejamento e Desenvolvimento, Coordenação de Obras e Projetos para Estrutura Física

Os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis (Portaria nº 120 de 13 de janeiro de 2020) dão assinatura ao Laudo 2217046.



Documento assinado eletronicamente por **LUIZA DENARDI CESAR, Engenheiro**, em 15/06/2023, às 17:12, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **MONICA NAVARINI KURZ, Engenheiro**, em 15/06/2023, às 17:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **CLEIDI VICTORIA PINTO, Engenheiro**, em 16/06/2023, às 15:38, 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 **2217052** e o código CRC **0672EB15**.



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS

DESPACHO

Processo nº 23110.009926/2023-13

Interessado: Faculdade de Medicina

À FAMED,

Considerando a solicitação do formulário (2098593).

Considerando o despacho CDPD (2109003).

Considerando o Laudo de Avaliação (2217046).

Manifesto-me FAVORAVELMENTE ao andamento do processo para cessão onerosa de espaço físico da UFPel destinado à oferta de serviço necessário ao desempenho das atividades realizadas na unidade acadêmica, e encaminhamento para demais providências.

Atenciosamente,

Paulo Roberto Ferreira Jr.
Pró-Reitor de Planejamento e Desenvolvimento



Documento assinado eletronicamente por **PAULO ROBERTO FERREIRA JUNIOR, Pró-Reitor, Pró-Reitoria de Planejamento e Desenvolvimento**, em 19/06/2023, às 15:58, 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 **2220562** e o código CRC **09638B78**.



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 23110.034440/2023-13

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 CESSÃO ONEROSA DE ESPAÇO FÍSICO – LICITAÇÃO

CONTRATO ADMINISTRATIVO
Nº **XX/2023**, QUE FAZEM
ENTRE SI A UNIÃO, POR
INTERMÉDIO DA
UNIVERSIDADE FEDERAL DE
PELOTAS E A EMPRESA
XXXXXXXXXX.

A União por intermédio da **UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS**, com sede na Rua Gomes Carneiro nº 01, na cidade de Pelotas/RS, inscrita no CNPJ sob o nº **92.242.080/0001-00**, neste ato representada pela Reitora Isabela Fernandes Andrade, nomeada pelo Decreto de 05 de janeiro de 2021, publicado no DOU de 06 de janeiro de 2021, portadora da Matrícula Funcional nº 1934425, doravante denominada CEDENTE, e a empresa **XXXXXXXXXX**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **XX.XXX.XXX/0001-XX**, sediada na **Rua XXXXXXXXXXX**, na cidade de **XXXXXXXX/XX** doravante designada CESSIONÁRIA, neste ato representada por **XXXXXXXXXX (nome e função)**, conforme **atos constitutivos da empresa OU Relatório de Credenciamento SICAF OU procuração** apresentado nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº 23110.034440/2023-13 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Pregão Eletrônico nº 73/2023, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. **OBJETO**

1.1. O objeto do presente instrumento é a cessão onerosa de área medindo 30 m², situada nas

dependências do prédio Faculdade de Medicina, imóvel de propriedade da União, localizado na Av. Duque de Caxias, 250, Bairro Fragata, no município de Pelotas/RS, conforme especificações constantes no Laudo de Avaliação da Cessão Onerosa (2217046) para exploração de atividades comerciais de **CANTINA (COMERCIALIZAÇÃO DE LANCHES E SEMELHANTES)**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

Item	Especificação	CATSER	Unidade de medida	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	O objeto da cessão onerosa é área medindo 30 m ² , situada nas dependências do prédio Faculdade de Medicina, imóvel de propriedade da União, localizado na Av. Duque de Caxias, 250, Bairro Fragata, no município de Pelotas/RS, conforme especificações constantes no Laudo de Avaliação da Cessão Onerosa (2217046) para exploração de atividades comerciais de CANTINA (COMERCIALIZAÇÃO DE LANCHES E SEMELHANTES)	19356 - Concessão Uso - Área / Imóvel Público	mês	30	R\$ 511,20	R\$ 15.336,00

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1. O Termo de Referência (código SEI);
- 1.3.2. O Edital da Licitação (código SEI);
- 1.3.3. A Proposta do Cessionário (código SEI);
- 1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência do contrato é de 30 (trinta) meses contados da data indicada na Ordem de Serviço a ser emitida pela fiscalização, encerrando em **XX/XX/XXXX**, prorrogável sucessivamente por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o Cessionário, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- 2.2.1. Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
- 2.2.2. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que o objeto do contrato tenha sido executado regularmente;
- 2.2.3. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém

interesse na continuidade do objeto contratado;

2.2.4. Haja manifestação expressa do Cessionário informando o interesse na prorrogação;

2.2.5. Seja comprovado que o Cessionário mantém as condições iniciais de habilitação.

3. **MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (ART. 92, IV, VII E XVIII)**

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4. **SUBCONTRATAÇÃO**

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. **PREÇO**

5.1. O valor mensal da cessão onerosa de espaço físico é de R\$ 511,20 (quinhentos e onze reais e vinte centavos), perfazendo o valor total de R\$ 15.336,00 (quinze mil, trezentos e trinta e seis reais), para os 30 (trinta) meses previsto para a contratação.

5.2. A CEDENTE cobrará da CESSIONÁRIA, além dos custos relativos ao uso do espaço físico, a utilização de energia elétrica e de água/tratamento de esgoto;

5.3. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5.4. Os itens apresentados abaixo são de comercialização obrigatória no estabelecimento, com os seguintes preços:

Item	Produto	Unidade de Fornecimento	Valor Unitário Estimado
01	Achocolatado pronto para beber com leite desnatado 200 mL	Embalagem Tetra Pak	R\$ xx
02	Achocolatado pronto para beber com leite integral 200 mL	Embalagem Tetra Pak	R\$ xx
03	Água mineral com gás 500 mL	Garrafa Pet	R\$ xx
04	Água mineral sem gás 500 mL	Garrafa Pet	R\$ xx
05	Cafezinho copo 50mL (mínimo)	Copo 50 mL	R\$ xx
06	Café com leite copo 200mL (mínimo)	Copo 200 mL	R\$ xx

07	Café tipo capuccino com leite copo 150mL (mínimo)	Copo 150 mL	R\$ xx
08	Chá industrializado 200 mL (mínimo 02 variações de sabor)	Xícara ou copo 200 mL	R\$ xx
09	logurte garrafinha 170mL	Unidade	R\$ xx
10	Refrigerante lata 350 mL (comum, diet, light - mínimo 02 variações de sabor)	350 mL	R\$ xx
11	Refrigerante pet (caçulinha) 200 mL	200 mL	R\$ xx
12	Refrigerante pet 600 mL (comum, diet, light - mínimo 02 variações de sabor)	600 mL	R\$ xx
13	Suco natural - mínimo 03 opções de fruta in natura ou polpa de fruta	Copo 300 mL	R\$ xx
14	Suco Caixinha Industrializado (comum, diet, light - mínimo 02 variações de sabor)	200 ml	R\$ xx
15	Vitamina simples - leite (integral e desnatado) e fruta natural in natura ou polpa de frutas	Copo 300 mL	R\$ xx
16	Vitamina especial - suco de laranja ou leite com pelo menos 02 frutas in natura ou poupa de frutas	Copo 300 mL	R\$ xx
17	Bolo Inglês - mínimo 120g.	Unidade	R\$ xx
18	Cachorro quente com no mínimo: pão 100g, salsicha50g, milho20g, ervilha 20g, batata palha 20g, molho 10g e maionese	Unidade	R\$ xx
19	Coxinha de frango - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ xx
20	Coxinha de frango com catupiry - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ xx
21	Empada de frango simples - mínimo 150g (recheio mínimo	Unidade	R\$ xx

21	60g)	Unidade	R\$ xx
22	Empada de frango com catupiry - mínimo 150g (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ xx
23	Empada de palmito - mínimo 150g (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ xx
24	Enrolado de presunto com muçarela - mínimo 150g (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ xx
25	Esfirra vegetariana de brócolis ou espinafre - mínimo 150g (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ xx
26	Esfirra de carne - mínimo 150g (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ xx
27	Pão de queijo: 60g. (mínimo)	Unidade	R\$ xx
28	Pastel assado de frango - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ xx
29	Pastel assado integral de frango - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ xx
30	Pastel assado vegetariano de brócolis ou espinafre - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ xx
31	Pastel folhado de frango - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ xx
32	Pastel folhado de queijo - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ xx
33	Pastel frito de carne - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ xx
34	Pastel frito de queijo - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ xx
35	Salada de Frutas (300 mL) com no mínimo 04 tipos de frutas in natura	Unidade	R\$ xx
36	Salgado vegano - mínimo 150g. (recheio mínimo 60g)	Unidade	R\$ xx

37	Sanduíche presunto e queijo com no mínimo: pão 100g, presunto 20g, queijo 20g	Unidade	R\$ xx
38	Sanduíche natural com no mínimo: pão 100g, presunto 20g, queijo 20g, tomate 20g, alface 10g	Unidade	R\$ xx
39	Torrada simples (misto quente) com no mínimo: pão 100g, presunto 20g, queijo 20g e margarina	Unidade	R\$ xx
40	Torrada de queijo com no mínimo: pão 100g, queijo 30g e margarina	Unidade	R\$ xx

6. PAGAMENTO (ART. 92, V E VI)

6.1. O prazo para pagamento ao Cedente e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

7. REAJUSTE (ART. 92, V)

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data de assinatura do documento SEI Laudo de Avaliação da Cessão Onerosa, em 14/06/2023.

7.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Cessionário, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação dos seguintes índices, pelo Cedente, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade:

7.2.1. Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ao valor mensal da cessão onerosa de espaço físico;

7.2.2. Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ao valor unitário dos produtos comercializados no espaço físico cedido, caso haja itens a serem comercializados.

7.2.2.1. 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.

7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o Cessionário pagará ao Cedente a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

7.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

7.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice

oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

7.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a cessão onerosa de espaço físico e para os produtos comercializados, a CESSIONÁRIA aceita negociar a adoção de preço compatível.

7.10. 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;

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

8. OBRIGAÇÕES DA CEDENTE (ART. 92, X, XI E XIV)

8.1. São obrigações do Cedente:

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

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

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

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

8.6. Apresentar a tarifação referente ao consumo de energia elétrica e de água conforme descrição constante no Termo de Referência;

8.7. Emitir as Guias de Recolhimento da União - GRU referentes à Cessão Onerosa de Espaço Físico e ao ressarcimento de energia elétrica e água/tratamento de esgoto, conforme descrição constante no Termo de Referência;

8.8. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Cessionário, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.9. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

8.10. Notificar o Cessionário, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

8.11. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Cessionário;

8.12. Comunicar a empresa sobre parcela incontroversa da execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

8.13. Aplicar ao Cessionário as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.14. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Cessionário;

8.15. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.15.1. A Administração terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.16. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo Cessionário no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

8.17. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

8.18. Comunicar o Cessionário na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Cedente, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

8.19. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Cessionário com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Cessionário, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9. OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA (ART. 92, XIV, XVI E XVII)

9.1. O Cessionário deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

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

9.3. Efetuar o pagamento ao Cedente do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

9.4. 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;

9.5. 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;

9.6. 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;

9.7. Identificar todos os equipamentos e mobiliários de sua propriedade;

9.8. 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;

9.9. Oferecer produtos e serviços de boa qualidade aos usuários da área comercial;

9.10. 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;

9.11. Manter cardápio/informativo de itens e produtos de comercialização obrigatória com seus respectivos preços em local visível e de fácil acesso aos usuários;

9.12. Manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação, realizando o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

9.13. 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;

9.14. 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;

9.15. 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.

- 9.15.1. Manter afixado o alvará de funcionamento em quadro e em local visível ao público;
- 9.16. 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;
- 9.17. Manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato.
- 9.17.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.
- 9.18. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.
- 9.19. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência.
- 9.20. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.
- 9.21. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Cedente, que ficará autorizado a descontar da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos.
- 9.22. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do Cedente ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021.
- 9.23. Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Cedente, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010.
- 9.24. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o Cessionário deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do Cessionário; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.
- 9.25. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Cedente.
- 9.26. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
- 9.27. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Cedente ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.
- 9.28. Paralisar, por determinação do Cedente, qualquer atividade que não esteja sendo executada

de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

9.29. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.

9.30. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

9.31. Submeter previamente, por escrito, ao Cedente, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

9.32. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

9.33. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação.

9.34. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116).

9.35. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único).

9.36. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

9.37. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

9.38. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Cedente.

10. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Cessionário.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do Cessionário eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever do Cessionário orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. O Cessionário deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8. O Cedente poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Cessionário atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9. O Cessionário deverá prestar, no prazo fixado pelo Cedente, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD - Autoridade Nacional de Proteção de Dados, por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

11. GARANTIA DE EXECUÇÃO (ART. 92, XII E XIII)

11.1. A contratação conta com garantia de execução, nos moldes do art. 96, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor anual do contrato, devendo ser apresentada em até 10 dias úteis após a assinatura do contrato, prorrogáveis por igual período.

11.2. Caso utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter validade durante a vigência do contrato e por mais 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, permanecendo em vigor mesmo que o Cessionário não pague o prêmio nas datas convencionadas.

11.3. A apólice do seguro garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

11.4. Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvado o disposto no item 11.6 deste contrato.

11.5. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o Cessionário ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

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

11.6.1. prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

11.6.2. multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à Cessionária; e

11.6.3. obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo Cessionário, quando couber.

11.7. A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item 11.7, observada a legislação que rege a matéria.

11.8. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor do Cedente, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

11.9. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido 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 Economia.

11.10. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

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

11.12. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Cessionário obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data em que for notificada.

11.13. O Cedente executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

11.13.1. O emitente da garantia ofertada pelo Cessionário deverá ser notificado pelo Cedente quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 137, § 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

11.13.2. Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep n.º 662, de 11 de abril de 2022.

11.14. Extinguir-se-á a garantia com a restituição da apólice, carta fiança ou autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração do Cedente, mediante termo circunstanciado, de que o Cessionário cumpriu todas as cláusulas do contrato;

11.15. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

11.16. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo Cedente com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à Cessionária.

11.17. O Cessionário autoriza o Cedente a reter, a qualquer tempo, a garantia.

11.18. A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista especificamente no Termo de Referência.

12. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (ART. 92, XIV)

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei n.º 14.133, de 2021, o Cessionário que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao Cessionário que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

I - **Advertência**, quando o Cessionário der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

II - **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

III - **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

IV - **Multa:**

1. moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias. O percentual será definido levando em consideração a conduta agravante do Cessionário;

2. moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

a) O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

3. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.

4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.

5. Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1, a multa será de 0,05% (cinco centésimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.

6. Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 12.1, a multa será de 0,05% (cinco centésimos por cento) a 10% (dezpor cento) do valor do Contrato.

7. Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1, a multa será de 0,05% (cinco centésimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato;

12.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Cedente (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor da garantia prestada, será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Cessionário, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Cedente;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

12.8. A personalidade jurídica do Cessionário poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Cessionário, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.9. O Cedente deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

12.11. Os débitos do Cessionário para com a Administração Cedente, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o Cessionário possua com o mesmo órgão ora Cedente, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

13. EXTINÇÃO CONTRATUAL (ART. 92, XIX)

13.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

13.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Cedente, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

13.3. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do Cessionário pelo Cedente nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

13.4. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

13.5. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.5.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.5.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

13.5.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica Cessionária, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.6. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

13.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3. Indenizações e multas.

13.7. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

13.8. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o Cessionário mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade Cedente ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

14. CASOS OMISSOS (ART. 92, III)

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo Cedente, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

15. ALTERAÇÕES

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

15.2. O Cessionário é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

15.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do Cedente, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

15.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

16. PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao Cedente divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021 e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, *c/c* art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

17. **FORO (ART. 92, §1º)**

17.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Pelotas-RS, Seção Judiciária de Pelotas para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Isabela Fernandes Andrade
Representante legal da CEDENTE

XXXXXXXXXXXX
Representante legal da CESSIONÁRIA



Documento assinado eletronicamente por **CLAUDIA DA SILVA CAMPELO, Chefe, Núcleo de Licitações**, em 01/11/2023, às 17:23, 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 **2411407** e o código CRC **64934E80**.

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Atualização: maio/2023
Termo de contrato modelo para Pregão Eletrônico – Serviços sem mão de obra em regime de dedicação exclusiva - Lei n.º 14.133, de 2021.
Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação.



**Relatório da Comissão nomeada pela
Portaria 120/2020 – Comissão Permanente de Avaliações**

PROPRIETÁRIO:

Universidade Federal de Pelotas

OBJETO:

Cessão Onerosa para Food Truck

LOCAL:

Avenida Duque de Caxias, 250 - Faculdade de Medicina - Pelotas,
RS

PROCESSO SEI:

23110.009926/2023-1

DATA DE REFERÊNCIA:

Maio de 2023



1. INTRODUÇÃO

O objetivo do presente Laudo de avaliação é determinar valores de referência para cessão onerosa praticados pela UFPel para instalação de serviço de alimentação do tipo Food Truck, no pátio no interior da Faculdade de Medicina, de acordo com o processo 23110.009926/2023 – 1.

O pedido de avaliação foi realizado pelo Pró-Reitor de Planejamento e Desenvolvimento Paulo Roberto Ferreira Jr. no documento Sei 2112088, do processo já citado.

A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis foi nomeada pela portaria nº 120 de 13 de janeiro de 2020.

Esta Comissão de Avaliação irá seguir a determinação do despacho Proplan 1041496, utilizadas nas avaliações anteriores *“sugere-se que a avaliação considere o valor da cessão por m², cabendo a Administração e a Direção da Faculdade, avaliação e delineamento da proposta”*.

A edificação em que os objetos da seção onerosa estão inseridos não possui Plano de Prevenção e Combate a Incêndio e não está em conformidade com o Plano Institucional de Acessibilidade – UFPel (2016-2020).

Para esta avaliação o imóvel foi considerado livre e desembaraçado de ônus ou responsabilidades de quaisquer naturezas, foro ou pensão, inclusive hipoteca.

No presente laudo assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes das mesmas estão aqui contidas.

No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

O presente laudo de avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos.

Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao estabelecimento do valor de cessão onerosa ou locação para o imóvel avaliando. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou



utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito dos autores.

Os autores não se responsabilizam por perdas ocasionais ao solicitante ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidas pelas fontes consultadas e constantes neste relatório.

As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preços de locação, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margens operacionais e etc. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste laudo.

2. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

No dia 12 de maio do corrente ano, às 14 horas e 30 minutos, os membros da Comissão vistoriaram as dependências do imóvel em epígrafe.

2.1. Caracterização do terreno e do entorno

Os locais para a instalação de serviço de alimentação do tipo Food Truck, no interior do pátio da Faculdade de Medicina (foto 01).

A região em que a edificação está inserida possui uso predominante de edificação educacional e comercial, multifamiliar e em menor quantidade unifamiliar e a infraestrutura urbana disponível são: água potável, esgoto sanitário, energia elétrica, telefone, pavimentação, esgoto pluvial e iluminação pública. Os serviços públicos e comunitários presentes no local são: coleta de lixo, transporte coletivo, comércio, escola, saúde, serviços bancários, segurança e lazer (fotos 02 e 03).

2.2. Caracterização da edificação e benfeitorias

O local de instalação do Food Truck está determinado no documento Sei Despacho CDPD 210900, onde também indica a área de 30 m² que fica entre o prédio da direção e do DANK para esta finalidade. No local deve ser instalado pontos de água, elétrica com medição individualizada, assim como a adequação do esgoto (fotos 04 e 05).

3. INDICAÇÃO DO PROCEDIMENTO UTILIZADO PARA AVALIAÇÃO LOCATÍCIA PARA SEÇÃO ONEROSA



De acordo com o subitem 7.1.2 da NBR 14653 -1 (2019) denominada por Avaliações de bens, parte 1: Procedimentos gerais, em situações atípicas, de mercado onde ficar comprovada a impossibilidade de utilizar as metodologias previstas nesta parte da NBR 14653, é facultado ao engenheiro de avaliações o emprego de outro procedimento, desde que devidamente justificado.

Assim, devido à dificuldade de obtenção de amostras para compor o banco de dados da avaliação, e também pelas informações genéricas apresentadas no processo dos objetos da cessão onerosa (Food Truck) será utilizado a média em R\$/m² dos Laudos de Cessão Onerosa confeccionados por esta Comissão de Avaliação em 2022 e 2023. Os resultados obtidos servirão apenas como parâmetros para a tomada de decisão e cabe a Faculdade de Medicina o detalhamento do objeto de cessão onerosa e os procedimentos legais para a contratação.

4. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO DA CESSÃO ONEROSA

A tabela 01 apresenta os valores médios obtidos a partir dos Laudos de Avaliação das Cessões Onerosas realizadas por esta Comissão de Avaliação em 2022 e 2023.

Objeto	Número do Processo no Sei	Valor mínimo (R\$/m²)	Valor Arbitrado (R\$/m²)	Valor máximo (R\$/m²)
Avaliação de valor locatício para cessão onerosa de parte do imóvel na Rua Francisco Lobo da Costa, n° 447 (Maio/2023)	23110.105426/2017 – 63	12,12	12,69	13,26
Avaliação de valor locatício para cessão onerosa de espaço para Cafeteria e Restaurante no Campus Capão do Leão (Fevereiro/2023)	23110.051119/2022-12	12,17	14,32	16,47
Avaliação de valor locatício para cessão onerosa de espaço para Cafeteria no Campus Anglo – Reitoria (Dezembro/2022)	23110.044521/2022-41	23,40	24,11	24,86
Média (R\$/m²)		15,90	17,04	18,20

Tabela 01. Valores mínimos, arbitrado e máximo para as Avaliações de Cessão Onerosa em 2022 e 2023 realizadas pela Comissão de Avaliações.



5. CONCLUSÃO

O valor mínimo adotado por esta comissão para a cessão onerosa de espaço para a instalação de Máquinas do tipo "vending machine" e Contêiner ou Trailer de Lanches totaliza em **17,04 R\$/m² (dezesete reais com quatro centavos reais por metro quadrado)**.

Ressalta-se que o resultado da avaliação foi obtido a partir dos Laudos de Avaliações para a Cessões Onerosas realizados em 2022 e 2023 por esta Comissão de Avaliação, e os resultados da Tabela 01 servirão apenas como parâmetros para a tomada de decisão cabendo a Administração e a Direção da Faculdade de Medicina a avaliação, o detalhamento da proposta e os procedimentos legais para a contratação dos objetos da Cessão Onerosa.

Observação: Não estão incluídos no valor mínimo para a seção onerosa os valores de consumo de energia elétrica, água e segurança.

6. ANEXOS

Anexo I: Documentação fotográfica.

Pelotas, 14 de junho de 2023.

Cleidi Victoria Pinto
Engenheiro Civil
Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis

Luiza Denardi Cesar
Engenheira Civil

Mônica Navarini Kurz
Engenheira Civil



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Universidade Federal de Pelotas
Pró-Reitoria de Planejamento e Desenvolvimento
Coordenação de Obras e Projetos para a Estrutura Física

ANEXO I
Documentação fotográfica



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Universidade Federal de Pelotas
Pró-Reitoria de Planejamento e Desenvolvimento
Coordenação de Obras e Projetos para a Estrutura Física



Foto 01. Faculdade de Medicina



Foto 02. Entorno – Avenida Duque de Caxias



Foto 03. Entorno - Avenida Duque de Caxias



Foto 04. Local destinado para a instalação do Food Truck



Foto 05. Local destinado para a instalação do Food Truck