



# ANEXO VII

## MODELO DE CONTRATO

### CESSÃO DE USO DE IMÓVEL

#### ATIVIDADES DE CANTINA E RESTAURANTE

**PROCESSO Nº 23065.013257/2016-48**

**CONTRATO Nº XX/2017**

CONTRATO DE CESSÃO DE USO, A  
TÍTULO ONEROSO, DE ÁREA DE  
IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
**UNIÃO** e a(o) **XXXX**.

A **UNIÃO**, através da Universidade Federal de Alagoas - UFAL, Órgão integrante do Ministério da Educação, CNPJ nº 24.464.109/0001-48, neste ato representada por sua Magnífica Reitora, a Senhora **MARIA VALÉRIA COSTA CORREIA**, nomeada nos termos da Portaria nº **XXXX**, de **XXXX** (data), baixada pelo **XXXX** (função da autoridade emitente do ato), publicada em **XXXX** (data) no **XXXX** (D.O.U. ou Boletim Interno), à pág. **XXXX** da Seção **XXXX**, adiante denominada, simplesmente, **CEDENTE**, e a(o) **XXXX** (nome completo, em caixa alta e em negrito), inscrita(o) no CNPJ sob o nº **XXXX**, com sede na **XXXX** (endereço completo, com CEP), neste ato representada pelo seu **XXXX** (nome da função detida), o(a) Senhor(a) **XXXX**, portador(a) da cédula de identidade nº **XXXX-SSP/XX** e inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda - CPF/MF sob o nº **XXXX**, adiante denominada, simplesmente, **CESSIONÁRIA(O)**, tendo em vista o que consta do Processo nº **23065.013257/2016-48**, resolvem celebrar o presente Contrato, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

#### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1.1.O presente Contrato será regido pelas Leis nºs 8.666/1993 e 9.636/1998, pelo Decreto-lei nº 9.760/1946 e pelo Decreto nº 3.725/2001, e pelas normas previstas no Edital e Anexos referentes ao certame licitatório.



## 2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO

2.1. Este Contrato guarda inteira conformidade com o Edital Regulador de Concorrência Pública nº **02/2016**, do qual é parte integrante, e se vincula, ainda, à Proposta da(o) **CESSIONÁRIA(O)**.

## 3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO

3.1. O objeto deste Contrato é a cessão de uso, a título oneroso, de uma área (indicar se cantina ou restaurante) medindo **XX,XX m<sup>2</sup>** (XXXXX), situada nas dependências do prédio **XXXX** da Universidade Federal de Alagoas - UFAL, imóvel de propriedade da União, localizado na **XXXX** (logradouro, nº, bairro, cidade e unidade federativa).

3.2. A indicada cessão de uso é destinada à instalação e ao funcionamento de um(a) (indicar se restaurante ou cantina), para possibilitar a comercialização de (indicar se refeições ou lanches), na conformidade das especificações constantes do Projeto Básico, documento constituinte do ANEXO I do Edital.

## 4. CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO

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

4.1.1. Vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;

4.1.2. Cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;

4.1.3. Compatibilidade do horário de funcionamento da referida atividade com o da Universidade Federal de Alagoas;

4.1.4. Exercício da citada atividade sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento do nominado Órgão;

4.1.5. Aprovação prévia da **CEDENTE**, através do nominado Órgão, para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela(o) **CESSIONÁRIA(O)**;

4.1.6. Precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;

**4.1.7. Participação proporcional da(o) CESSIONÁRIA(O) no rateio das despesas com água e energia elétrica, a critério da CEDENTE, e inteira responsabilização da(o)**



**CESSIONÁRIA(O) por despesas com limpeza, manutenção, conservação e vigilância do espaço cedido, com apresentação, inclusive, de projeto próprio de segurança e combate a incêndios, de acordo com o definido, respectivamente, nos itens 4 e 8 do Projeto Básico (ANEXO I do Edital):**

**4.1.8.** Fiscalização periódica por parte da **CEDENTE**;

**4.1.9.** Vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto na Cláusula Terceira deste Contrato;

**4.1.10.** Reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial;

**4.1.11.** Restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação.

## **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE**

**5.1.** A **CEDENTE** obriga-se a:

**5.1.1.** Ceder a mencionada área do imóvel à(o) **CESSIONÁRIA(O)**, para a finalidade indicada na Cláusula Terceira deste Contrato;

**5.1.2.** Permitir o acesso dos empregados da(o) **CESSIONÁRIA(O)** às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais;

**5.1.3.** Facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da(o) **CESSIONÁRIA(O)**;

**5.1.4.** Informar mensalmente à(o) **CESSIONÁRIA(O)** o valor do rateio proporcional das despesas tratadas no subitem 4.1.7 deste Contrato.

## **6. CLAÚSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA(O) CESSIONÁRIA(O)**

**6.1.** A(O) **CESSIONÁRIA(O)** obriga-se a:

**6.1.1.** Utilizar a área cedida, exclusivamente, na finalidade definida na Cláusula Terceira deste Contrato;

**6.1.2.** Pagar, regularmente, os valores mensais fixados a título de retribuição pela cessão de uso objeto deste Contrato;

**6.1.3.** Arcar com o valor do rateio, proporcional, das despesas tratadas no subitem 4.1.7 deste instrumento contratual;



**6.1.4.** Obter licenças, alvarás, autorizações etc., junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade de apoio a que a presente cessão de uso se destina;

**6.1.5.** Disponibilizar o estabelecimento para atendimento dos usuários, com funcionamento de segunda à sexta, no horário de 07:00 às 23:00 horas, ou, manter um mínimo de 12 (doze) horas de trabalho distribuídas dentro deste horário;

**6.1.6.** Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade de apoio vinculada à mencionada cessão de uso, eximindo a **CEDENTE** de quaisquer dessas responsabilidades;

**6.1.7.** Não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos (Lei nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/2002);

**6.1.8.** Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como beneficiária da indicada cessão de uso do bem;

**6.1.9.** Cumprir as disposições dos regulamentos internos da Universidade Federal de Alagoas;

**6.1.10.** Não usar o nome da Universidade Federal de Alagoas para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;

**6.1.11.** Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à **CEDENTE** ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;

**6.1.12.** Manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação;

**6.1.13.** Permitir que a **CEDENTE** realize as ações de fiscalização da execução do Contrato, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;

**6.1.14.** Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA



7.1. Este Contrato terá vigência de 01 (um) ano, contado da data da sua assinatura.

7.2. O indicado prazo poderá ser prorrogado, a critério das partes, por igual período, até o limite de 05 (cinco) anos consecutivos, através de correspondentes Termos Aditivos ao Contrato.

## 8. CLÁUSULA OITAVA – DO VALOR

8.1. O valor mensal da retribuição pelo uso da área objeto da cessão ora formalizada é de **XXXX** (em algarismos e por extenso), a corresponder, em termos de ano, ao total de **XXXX** (indicar o valor global em algarismos e por extenso).

8.2. Além do pagamento do valor da indicada retribuição, a(o) **CESSIONÁRIA(O)** participará, proporcionalmente, do rateio das despesas tratadas no subitem 4.1.7 deste instrumento contratual.

## 9. CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1. O valor da mencionada retribuição mensal será atualizado, anualmente, a partir do decurso dos primeiros 12 (doze) meses de sua vigência, pela variação apurada do IGP-M – Índice Geral de Preços - Mercado, no período considerado.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO PAGAMENTO

10.1. O pagamento dos valores da retribuição pecuniária indicada na Cláusula Oitava, de responsabilidade da(o) **CESSIONÁRIA(O)**, deverá ocorrer até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao que a obrigação se referir.

10.2. O pagamento do valor relativo à mencionada participação proporcional no rateio das despesas tratadas no subitem 4.1.7 deste instrumento contratual deverá ocorrer até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao que a obrigação corresponder.

10.3. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, o valor devido será acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data-limite prevista para o pagamento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

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

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de Atualização Financeira, calculado segundo a fórmula:



$$I = \frac{(6 / 100)}{365}$$

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

VP = Valor da Parcela em atraso

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

**11.1.** A **CEDENTE**, através de servidor designado, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato, na conformidade do disposto no art. 67, § 1º, da Lei nº 8.666/1993.

**11.2.** O representante da Administração anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, determinando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades.

**11.3.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência daquele representante deverão ser solicitadas a seus superiores, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**12.1.** A(O) **CESSIONÁRIA(O)** cometerá infração administrativa se:

**12.1.1.** Inexecutar total ou parcialmente o presente Contrato;

**12.1.2.** Comportar-se de modo inidôneo;

**12.1.3.** Cometer fraude fiscal;

**12.1.4.** Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital e neste Contrato.

**12.2.** A(O) **CESSIONÁRIA(O)**, se cometer qualquer das infrações acima indicadas e/ou referidas, ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

**12.2.1.** Advertência;

**12.2.2.** Multa (administrativa ou judicial):



**12.2.2.1.** Multa Diária de 0,5% (meio por cento) a título de mora sobre o valor anual do Contrato, quando deixar de cumprir com as obrigações assumidas;

**12.2.2.2.** Multa Contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor anual do Contrato, devidamente atualizado, para a hipótese de rescisão pelos motivos previstos nos incisos I a XI, do art. 78 da Lei nº 8.666/1993.

**12.2.3.** Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Universidade Federal de Alagoas, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

**12.2.4.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a(o) penalizada(o) ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes, e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

**12.3.** As sanções de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, acima previstas, poderão ser aplicadas, também, a empresas ou profissionais que, em razão dos contratos regidos pela Lei nº 8.666/1993:

**12.3.1.** Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

**12.3.2.** Hajam praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

**12.3.3.** Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

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

**12.5.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo, que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666/1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999.

**12.6.** Na aplicação da penalidade, a autoridade competente levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o Princípio da Proporcionalidade.



**12.7.** O recolhimento da multa deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

**12.8.** As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF.

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**13.1.** Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, independentemente de ato especial, retornando a área do imóvel à **CEDENTE**, sem direito da(o) **CESSIONÁRIA(O)** a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

**13.1.1.** Vier a ser dada à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste Contrato;

**13.1.2.** Houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão;

**13.1.3.** Ocorrer renúncia à cessão, ou se a(o) **CESSIONÁRIA(O)** deixar de exercer suas atividades específicas, ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

**13.1.4.** Houver, em qualquer época, necessidade da **CEDENTE** dispor, para seu uso, da área vinculada a este Contrato;

**13.1.5.** Ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;

**13.1.6.** Ocorrer inadimplência da(o) **CESSIONÁRIA(O)** em até 03 (três) parcelas.

**13.2.** A rescisão do Contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/1993.

### **14. CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS**

**14.1.** Em caso de risco iminente, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação do interessado.

### **15. CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – DA PUBLICAÇÃO**





**15.1.** Será providenciada pela **CEDENTE** a publicação resumida deste instrumento de Contrato no Diário Oficial da União - DOU, no prazo de 20 (vinte) dias, contado do quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo as despesas por conta daquela.

## **16. CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA – DO FORO**

**16.1.** O Foro para dirimir questões relativas ao presente Contrato será o da Justiça Federal - Seção Judiciária do Estado de Alagoas, localizado na cidade de Maceió/AL.

E assim, por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, abaixo identificadas e assinadas:

Maceió/AL, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017.

\_\_\_\_\_  
Representante da **CEDENTE**

\_\_\_\_\_  
Representante da(o) **CESSIONÁRIA(O)**

\_\_\_\_\_  
Testemunha  
Identidade nº \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Testemunha  
Identidade nº \_\_\_\_\_