



ANEXO VIII

MODELO DE CONTRATO

CESSÃO DE USO DE IMÓVEL

ATIVIDADES BANCÁRIAS

PROCESSO Nº 23065.000374/2023-16
CONCORRÊNCIA Nº 01/2023
CONTRATO Nº ____/2023

CONTRATO DE CESSÃO DE USO, A
TÍTULO ONEROSO, DE ÁREA DE
IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A
UNIÃO e o(a) 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 representado por seu Magnífico Reitor, o Senhor **JOSEALDO TONHOLO**, nomeado pelo Decreto de 16 de janeiro de 2020, publicado no D.O.U de 17 de janeiro de 2020, portador do RG nº 16.554.981 IIRGD/SP, inscrito no CPF nº 163.923.988-05, adiante denominada, simplesmente, **CEDENTE**, e **o(a) XXXX (nome completo, em caixa alta e em negrito)**, inscrito(a) no CNPJ nº **XXXX**, com sede no/a **XXXX (endereço completo, com CEP)**, neste ato representado(a) pelo seu/sua **XXXX (nome da função)**, o Senhor(a) **XXXX**, portador(a) do RG nº **XXXX-SSP/XX**, inscrito(a) no CPF nº **XXXX**, adiante denominado/a, simplesmente, **CESSIONÁRIO(A)**, tendo em vista o que consta do Processo nº **23065.000674/2021-70**, 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, pelo Decreto nº 3.725/2001, e demais legislações correlatas.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO

2.1. Este Contrato guarda inteira conformidade com o Edital Regulador de Concorrência Pública nº **01/2023**, do qual é parte integrante, e se vincula, ainda, à Proposta do(a) **CESSIONÁRIO(A)**.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO

3.1. O objeto deste Contrato é a cessão de uso, a título oneroso, de uma área medindo **133,95 m² (cento e trinta e três metros, e noventa e cinco centímetros quadrados)**, situada nas

Campus A. C. Simões - Av. Lourival Melo Mota, s/n, km 14, Cidade Universitária – Tabuleiro do Martins - Maceió/AL. CEP: 57.072-970 | www.ufal.br



dependências da Galeria da Praça Central de Convivência do Campus-Sede da Universidade Federal de Alagoas, imóvel de propriedade da União, localizado na Av. Lourival de Melo Mota, s/n, km 14, Cidade Universitária, Tabuleiro do Martins – Maceió/AL. CEP: 57.072-970.

3.2. A indicada cessão de uso é destinada à instalação e ao funcionamento de um Posto de Atendimento Exclusivo, para possibilitar a comercialização de atividades e serviços bancários e de crédito, 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 pelo(a) **CESSIONÁRIO(A)**;

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 do(a) **CESSIONÁRIO(A)** no rateio das despesas com água e energia elétrica, a critério da **CEDENTE**, e inteira responsabilização do(a) **CESSIONÁRIO(A)** 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, no item 10 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 ao(à) **CESSIONÁRIO(A)**, para a finalidade indicada na Cláusula Terceira deste Contrato;



5.1.2. Permitir o acesso dos empregados do(a) **CESSIONÁRIO(A)** 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 do(a) **CESSIONÁRIO(A)**;

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

6. CLAÚSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO(A) CESSIONÁRIO(A)

6.1. O(A) **CESSIONÁRIO(A)** 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 Posto de Atendimento Exclusivo, para atendimento dos usuários, com funcionamento de segunda à sexta, das 10:00 às 16:00hs (expediente bancário oficial);

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. O contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses consecutivos, contados da data de sua assinatura, a critério da CEDENTE, sendo as condições para continuidade do vínculo avaliadas anualmente, ou seja, a cada 12 (doze) meses, quando será também aplicado o reajuste anual previsto neste instrumento, até o limite de 60 (sessenta) meses consecutivos.

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)**, e a corresponder, em cinco anos, ao total de **XXXX (indicar o valor global em algarismos e por extenso)**.

8.2. Além do pagamento do valor da indicada retribuição, o(a) **CESSIONÁRIO(A)** 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 do(a) **CESSIONÁRIO(A)**, deverá ocorrer até o 5º (quinto) dia útil 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 multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso, juros de 1% (um por cento) ao mês, e 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. O(A) **CESSIONÁRIO(A)** 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. O(A) **CESSIONÁRIO(A)**, 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 do(a) **CESSIONÁRIO(A)** 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 o(a) **CESSIONÁRIO(A)** 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 do(a) CESSIONÁRIO(A) em até 03 (três) parcelas, consecutivas ou não.

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 – D.O.U, no prazo de 20 (vinte) dias, contado do 5º (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

Representante da **CEDENTE**

Representante do(a) **CESSIONÁRIO(A)**

Testemunha
Identidade nº

Testemunha
Identidade nº