



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE CONTRATOS

MINUTA DE CONTRATO Nº ____/____ DE CESSÃO
DE USO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM A UNIVERSIDADE FEDERAL DO
RECÔNCAVO D BAHIA E A
_____, OBJETO DO PREGÃO
PRESENCIAL Nº 27/2023.

PROCESSO Nº. 23007.00019236/2023-25

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA**, aqui designada simplesmente **UFRB**, Autarquia Federal criada pela Lei nº. 11.151, de 29 de julho de 2005, vinculada ao Ministério da Educação, com sede na Rua Rui Barbosa, nº. 710, Centro, Cruz das Almas - BA, inscrita no CNPJ sob o nº. 07.777.800/0001-62, doravante denominada **CEDENTE**, sendo neste ato representada por seu Magnífico Reitor, Professor Dr. _____ e a empresa _____, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, representada neste ato por seu responsável legal, _____, tendo em vista o que consta do processo administrativo nº 23007.00021094/2022-11 e, em observância aos preceitos do direito público, em especial às disposições contidas nas Leis Federais nº. 8.666/93 e 9.636/1998, nos Decretos nº 9.760/46 e 3.725/01, incluindo a legislação correlata, complementar e suas respectivas alterações, resolvem celebrar o presente Contrato de Cessão de Uso de Imóvel, decorrente da licitação na modalidade Pregão, na sua forma presencial, do tipo Maior Oferta, registrado sob o nº 27/2023, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de fornecimento de refeição tipo cantina/lanchonete, de modo a contemplar, obrigatoriamente, a cessão onerosa do espaço físico pertinente, com vistas ao funcionamento de estabelecimento no interior do *Campus* do Centro de Formação de Professores (CFP) da UFRB, na cidade de Amargosa - BA, de acordo com as especificações descritas no Termo de Referência constante do Pregão nº 27/2023, visando atender aos interesses da contratante, conforme detalhamento abaixo.

SUBCLÁUSULA ÚNICA – O objeto deste contrato corresponde à área da cantina, instalada no pavimento térreo, próximo ao hall de entrada principal do Pavilhão de Aulas do *Campus* do CFP, na cidade Amargosa - BA. Trata-se de uma edificação cuja área total de 57,7m², dividida entre uma área interna e uma área destinada a mesas, das quais 17,54m² correspondem ao espaço interno da lanchonete, possuindo uma bancada de granito de 4,20m de comprimento por 23cm largura, bem como, na parte interna, possui outras duas bancadas interligadas com as medidas de 1,60m e 1,57m de comprimento e uma bancada de granito na parte do depósito.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO LICITATÓRIO

São elementos constitutivos do presente contrato o Edital, o Termo de Referência, a proposta de preços da CONTRATADA e demais componentes do processo licitatório que lhe deram origem e validade, qual seja o Pregão Presencial nº 27/2023, protocolado na forma da Lei Federal nº 9.784/99 sob o nº 23007.00021094/2022-62.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE CONTRATOS

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – O objeto, seus elementos característicos, prazos e condições de execução, preço e condições de pagamento, critérios, data-base e periodicidade de reajustamento guardam inteira conformidade com os termos do ato convocatório da licitação que lhe deu origem, como se aqui estivessem integralmente transcritos, vinculando-se, ainda, à proposta de preços da CONTRATADA, os quais integram o presente instrumento para todos os fins.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA – Para os fins deste instrumento a expressão “Termo de Referência” é alusiva ao **ANEXO I** do Edital do Pregão Presencial nº 27/2023, o qual descreve o objeto deste contrato de forma clara, concisa e objetiva.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA – Além das disposições previstas no Termo de Referência, a cessionária ainda deverá atender às seguintes condições especiais:

- a) vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;
- b) cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;
- c) compatibilidade do horário de funcionamento da referida atividade com o do Centro de Formação de Professores – CFP;
- d) exercício das atividades do estabelecimento que se instalará por meio da cessão sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento do Centro de Formação de Professores – CFP;
- e) aprovação prévia da CEDENTE para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;
- f) a retribuição paga pela CESSIONÁRIA à CEDENTE pela utilização do espaço, como também, o custeamento por aquele das despesas com água e energia elétrica do imóvel cedido, de forma individualizada ou a partir da mensuração do aumento dos custos a partir do início dos serviços;
- g) fiscalização periódica por parte da CEDENTE;
- h) vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no objeto deste contrato;
- i) reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial;
- j) restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá vigência 12 meses, a partir de __/__/20__ até __/__/20__, sendo permitidas prorrogações com o interesse de ambas as partes nos termos legais, de acordo com a legislação pertinente.

CLAUSULA QUARTA – DO PREÇO

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – Considerando os elementos de justificativa constantes do item 02 (dois) do Termo de Referência, o presente Contrato terá seu custo estimado, correspondente ao montante de **R\$_____**.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA – Considerando os custos iniciais de implantação do empreendimento, e, com o fito de minimizar o risco de inexecução contratual, ou, ainda, de não acudirem interessados em empreender cantina no CFP por eventual e momentânea ausência de viabilidade econômica, haverá



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE CONTRATOS

desconto no emolumento a ser pago pelo uso do espaço de 60% (sessenta por cento) no primeiro mês, graduando-se, regressivamente, em função do tempo decorrido nos primeiros 6 (seis) meses de execução contratual, 10% (dez por cento) a cada mês; nessa perspectiva, a contratada iniciará o pagamento do emolumento pelo uso do espaço, em sua totalidade, a partir do sétimo mês de execução do contrato.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA – Ainda na esteira da viabilidade econômica do empreendimento, haverá o desconto de 80% (oitenta por cento) no pagamento mensal para os períodos em que ocorrer recesso acadêmico ou outros eventos que inviabilizem a atividade acadêmica no CFP, de modo a garantir equilíbrio entre o aproveitamento econômico do imóvel e a justa remuneração da Administração.

SUBCLÁUSULA QUARTA – Além do pagamento do valor da indicada retribuição, o cessionário (a) será responsável pelo pagamento dos custos de água e energia elétrica tratadas, conforme justificativas constante no item 2.6 do Termo de Referência.

CLÁUSULA QUINTA – DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, QUANTITATIVO, CONDIÇÕES E ROTINAS PARA A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Durante o transcurso da execução contratual, a CONTRATADA deverá observar as condições previstas no Termo de Referência, especialmente aquelas delineadas em seus itens 6 (seis), 7 (sete) e 8 (oito) do Termo de Referência.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

Constitui obrigação da CESSIONÁRIA, durante o transcurso da execução contratual, a observância fiel às condições previstas no Termo de Referência, sem prejuízo das cláusulas dispostas neste instrumento.

A) Efetuar, diretamente, a execução do objeto que lhe for adjudicado dentro das condições, parâmetros e rotinas estabelecidas neste instrumento e em consonância com sua proposta de preços, com observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação pertinente, se comprometendo a não subcontratar ou ceder, total ou parcialmente, a execução do contrato a terceiros, exceto nas hipóteses previstas neste instrumento;

B) Designar formalmente um preposto para representá-la administrativamente junto à CEDENTE, prestando todos os esclarecimentos solicitados pela UFRB, e atendendo às reclamações formuladas;

C) Disponibilizar recursos físicos e telecomunicativos de atendimento, por telefone ou e-mail, durante todo o horário comercial, para qualquer necessidade por parte da contratante;

D) Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, apresentando sempre que exigidos, os comprovantes de regularidade.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

Constitui obrigação da CEDENTE, durante o transcurso da execução contratual, a observância fiel às condições abaixo transcritas, sem prejuízo daquelas previstas no Termo de Referência.

A) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto (entrega de materiais, prestação de serviços, etc.), devendo sustar, recusar, mandar fazer ou desfazer quaisquer atos da CESSIONÁRIA que não estejam de acordo com



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE CONTRATOS

as condições e exigências especificadas neste instrumento;

B) Nomear os fiscais da contratação, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº. 8.666/93 e do art. 6º do Decreto nº. 2.271/97, para exercer o acompanhamento e a fiscalização de sua execução;

C) Notificar a CESSIONÁRIA, por escrito, das ocorrências de eventuais imperfeições no curso da execução do objeto, fixando prazo para sua correção;

D) Emitir pareceres e instruir os processos administrativos em todos os atos relativos à execução do contrato, em especial, aplicação de sanções, alterações e reajustamento de preço do contrato e prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CESSIONÁRIA;

E) Aplicar à CESSIONÁRIA sanções pelo inadimplemento das obrigações contratuais e pela inexecução total ou parcial do contrato.

F) Relacionar-se com a CESSIONÁRIA exclusivamente através dos prepostos por ela credenciados e por meio de seu representante legal;

G) Proporcionar todas as condições para que a CESSIONÁRIA possa cumprir com suas obrigações dentro das normas pactuadas;

H) Autorizar acesso às dependências da UFRB, aos empregados da CESSIONÁRIA destinados a prestar os serviços ou efetuar a entrega dos materiais contratados, desde que credenciados e devidamente identificados por crachá.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – 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 IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), no período considerado.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA – O Cessionário (a) poderá atualizar, anualmente, os preços dos produtos integrantes do portfólio de oferta obrigatória (cardápio básico), com base no IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), seguimento alimentação fora do domicílio. Sendo verificada pela fiscalização da Cedente a conformidade do índice aplicado.

CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – O pagamento dos valores da retribuição pecuniária à Cedente, indicada na Cláusula Quarta, de responsabilidade do Cessionário (a), deverá ocorrer até o 5º dia do mês subsequente ao que a obrigação se referir.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA – O pagamento das despesas relativas ao consumo de água e energia, deverá ocorrer dentro do prazo de vencimento das respectivas faturas.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA – Nos casos de eventuais atrasos de pagamento da retribuição, 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:



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE CONTRATOS

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

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

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

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

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

VP = Valor da Parcela em atraso

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – A Cedente, por meio 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.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

As sanções administrativas seguirão, para fins de gradação e apuração, conforme o quanto estabelecido no Edital e no Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, independentemente de ato especial, retornando a área do imóvel à Cedente, sem direito do Cessionário (a) a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

- a) vier a ser dado à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste Contrato;
- b) houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão;
- c) ocorrer renúncia à cessão ou se o Cessionário (a) deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;
- d) houver, em qualquer época, necessidade de a Cedente dispor, para seu uso, da área vinculada a este Contrato; e
- e) ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA – 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE CONTRATOS**

Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento de Contrato, por extrato, no Diário Oficial da União, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

As questões decorrentes da interpretação deste contrato, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas por uma das Varas da Justiça Federal na cidade de Salvador, da Seção Judiciária do Estado da Bahia, excluído qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de pleno acordo, assinam o presente instrumento contratual em três vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Amargosa – BA. ___ de _____ de 20__.

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
CEDENTE**

CESSIONÁRIA