



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS

PROCESSO Nº 23065.020167/2013-61

CONTRATO Nº 15/2015

CONTRATO DE CESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREA DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, ATRAVÉS DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS - UFAL E A EMPRESA CAROLINA PEIXOTO CARVALHO-MEI.

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 seu Magnífico Reitor, o Senhor EURICO DE BARROS LÔBO FILHO, nomeado nos termos do Decreto de 24/11/2011, publicado no DOU de 25/11/2011, adiante denominada, simplesmente, CEDENTE, e a empresa **CAROLINA PEIXOTO CARVALHO - MEI**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.215.486/0001-92, com sede na Av. José Camelo de Freitas, 330, Cidade Universitária, Maceió - Alagoas, CEP, 57.073.360 neste ato representada pelo seu representante legal a Senhora Carolina Peixoto Carvalho, portadora da cédula de identidade nº 1.486.886 - SSP-AL, e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda - CPF/MF sob o nº 008.264.814-00, adiante denominada, simplesmente, CESSIONÁRIA, tendo em vista o que consta do Processo nº 23065.020167/2013-61, 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 **08/2014**, 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 medindo 134,60 m² (cento e trinta e quatro metros e sessenta centímetros quadrados), situada nas dependências do prédio Faculdade de Medicina - FAMED da Universidade Federal de Alagoas - UFAL, imóvel de propriedade da União, localizado na Av. Lourival de Melo Mota, S/N, tabuleiro dos Martins, nesta cidade Maceió, no estado de Alagoas

3.2. A indicada cessão de uso é destinada à instalação e ao funcionamento de uma cantina, para possibilitar a comercialização de serviços de alimentação, tais como refeições, lanches rápidos, e bebidas não alcoólicas, entre outros produtos similares, na conformidade das especificações constantes do Projeto Básico, documento integrante

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. Obediência às 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 - UFAL;

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, à 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);

4.1.7.1. A contar da data de assinatura deste Contrato, haverá um prazo de carência de 06 (seis) meses para o início da participação proporcional da(o) **CESSIONÁRIA(O)** no rateio das despesas com água e energia elétrica, com vistas a que sejam realizados, neste período, devida análise e levantamento técnico por parte do corpo de engenharia da **CEDENTE** sobre o uso desses serviços no local cedido, pelo que o lance vencedor, neste período, constituirá o valor do arrendamento mensal.

4.1.7.2. Após os 06 (seis) primeiros meses de contratação, a **CEDENTE** informará a(o) **CESSIONÁRIA(O)**, via ofício, sobre o valor de sua participação proporcional no rateio das despesas com água e energia elétrica, o qual será automaticamente incorporado ao valor do arrendamento mensal (lance vencedor), que por sua vez constará dos boletos para pagamento referentes ao segundo semestre do prazo de contratação vigente.

4.1.7.3. Os critérios adotados pela **CEDENTE** para o uso de água e energia elétrica estão explicitados no subitem 4.5 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.

5.1.5. Manter arquivada toda a documentação referente à ocupação do espaço;

5.1.6. Exercer acompanhamento e fiscalização do presente Contrato através de servidor ou comissão própria de avaliação, sendo que esta fiscalização não isenta a(o) **CESSIONÁRIA(O)**, de qualquer responsabilidade;

5.1.7. Administrar mensalmente as condições cadastrais e de habilitação da(o) **CESSIONÁRIA(O)**, bem como sua liquidação de arrendamento pelo espaço cedido, devendo aplicar, quando cabível, os procedimentos e penalidades previstos na Concorrência.

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 restaurante, para atendimento dos usuários, com funcionamento de segunda a sexta, no horário de 07:00 às 23:00hs, exceto nas áreas em que não funcionem cursos ou atividades noturnas, onde o expediente poderá encerrar-se às 19:00hs;

6.1.6. Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que onerem a atividade 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 - UFAL;

6.1.10. Não usar o nome da Universidade Federal de Alagoas – UFAL 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 R\$ 2.565,99 (dois mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e noventa e nove centavos) a corresponder, em termos de ano, ao total de R\$ 30.791,88 (trinta mil, setecentos e noventa e um reais e oitenta e oito centavos).

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 =	(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

10.4. Os pagamentos deverão ser efetuados exclusivamente em Agências do Banco do Brasil, através de Boletos GRU – Guia de Recolhimento da União – emitidos pela **CEDENTE**.

10.5. Os boletos para pagamento referentes ao exercício de até 01 (um) ano de Contrato serão disponibilizados semestralmente a(o) **CESSIONÁRIO(O)**, mediante protocolo oficial de entrega expedido pela Divisão de Acompanhamento de Contratos Especiais – DACE/GSG/SINFRA, em até 05 (cinco) dias úteis anteriores ao primeiro vencimento, a partir da data de assinatura do contrato.

10.6. A(O) **CESSIONÁRIA(O)** deverá apresentar mensalmente uma cópia do comprovante de pagamento à Divisão de Acompanhamento de Contratos Especiais – DACE/GSG/SINFRA, para controle interno e prova de sua quitação. Tal apresentação poderá se dar pessoalmente ou através de envio para o endereço eletrônico dace.gsg@sinfra.ufal.br.

10.7. A inadimplência da(o) **CESSIONÁRIA(O)** em até 03 (três) parcelas implicará na rescisão contratual.

10.8. Em caso de perda, dano ou extravio do boleto para pagamento, por quaisquer razões, nova via deverá ser imediatamente solicitada à Divisão de Acompanhamento de Contratos Especiais - DACE/GSG/SINFRA, a qual providenciará a confecção da mesma, em hipótese alguma dispensando os juros e multas decorrentes de qualquer tempo prejudicado pelo não pagamento dentro do prazo de vencimento.

10.9. São de inteira responsabilidade da(o) **CESSIONÁRIA(O)** a guarda e os cuidados com os boletos, assim como a busca oficial destes – semestralmente - junto à **CEDENTE**.

10.10. Os pagamentos referentes às competências Janeiro (Venc. 05/02) e Julho (Venc. 05/08) serão mensurados e cobrados em 20% do valor da mensalidade contratada junto à(o) **CESSIONÁRIA(O)**, sendo este um abatimento concedido em razão do período de Férias Acadêmicas Regulamentares do órgão **CEDENTE**.

10.11. A concessão deste abatimento noutras competências dar-se-á, única e exclusivamente, em detrimento de alterações oficiais no Calendário Acadêmico, no que concerne ao estabelecimento e à divulgação do período de Férias Acadêmicas Regulamentares na instituição.

10.12. O mesmo abatimento estabelecido no subitem 10.10. poderá ser aplicado também em caso de ocorrência de Greve Parcial, a critério da **CEDENTE**, única e exclusivamente pelo tempo de sua duração, reconhecido por calendário oficial.

10.13. Em caso de Greve Geral, excepcionalmente poderá haver a interrupção ou dispensa do pagamento mensal, única e exclusivamente pelo tempo de sua duração, reconhecido por calendário oficial.

10.14. O pagamento reduzido é obrigatório, assim como o funcionamento do estabelecimento em período de Férias Acadêmicas Regulamentares e ocorrência de Greve Parcial, podendo o mesmo suspender suas atividades apenas em caso de ocorrência de Greve Geral.

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 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.

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 - UFAL, 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(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.

13.2. 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.

13.3. A inadimplência da(o) **CESSIONÁRIA(O)** em até 03 (três) parcelas implicará na rescisão contratual.

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

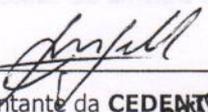
15.1. Será providenciada pela **CEDENTE** a publicação resumida deste instrumento de Contrato no Diário Oficial da União - DOU, no prazo de 20 (vinte) dias, contado do quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo as despesas por conta daquela.

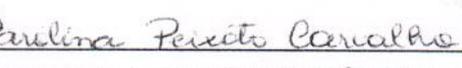
16. CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA – DO FORO

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, 11 de setembro de 2015.


Representante da **CEDEnte** **Eurico de Barros Lobo Filho**
Reitor - UFAL


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

Testemunha

Nome:
Identidade nº
CPF nº

Testemunha

Nome:
Identidade nº
CPF nº