UNIVERSIDADE FEDERAL DO ACRE
Pró-Reitoria de Administração
Diretoria de Contratos e Convênios

CONTRATO Nº 39/2024

Processo nº 23107.014343/2023-63

TERMO DE CONTRATO Nº 90034/2024

TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO, A TITULO ONEROSO, DE ÁREA DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO ACRE E A EMPRESA O PAÇO RESTAURANTE LTDA.

A União, por intermédio da **UNIVERSIDADE FEDERAL DO ACRE**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº inscrita no CNPJ sob o nº 04.071.106/0001-37, com endereço no *Campus* Universitário, Rodovia BR 364, Km 04, bairro Distrito Industrial - CEP 69.920-900, no município de Rio Branco/AC, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representada pelo Reitor Substituto **JOSIMAR BATISTA FERREIRA**, designado pela Portaria n.º 1669, de 11 de junho de 2024, portador da Matrícula Funcional n.º 1517422, doravante denominada **CEDENTE**, e a empresa **O PAÇO RESTAURANTE LTDA** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.858.435/0001.60, sediada no município de Rio Branco - AC, na Travessa Felisbela do Nascimento, nº 6, Bairro Capoeira, CEP 69.905-008, doravante designada CESSIONÁRIA, neste ato representada pelo(a) Sr. (a) **SIBELLE ABOU KHALIL**, conforme contrato social apresentado nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº 23107.014343/2023-63 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicável, pelo Decreto-lei nº 9.760/1946 e pelo Decreto nº 3.725/2001, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Cessão de Uso de Imóvel, decorrente do Pregão nº 15/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a concessão administrativa de uso de área física, a título oneroso, correspondente ao **Quiosque do Campus Floresta** (Cruzeiro do Sul – 7º 33’ 36” S e 72º 42’ 01” W) localizado no Campus Floresta, pertencente a Universidade Federal do Acre, com aproximadamente **562,38m²**, conforme quadra abaixo:

LOCALIZAÇÃO	METRAGEM QUADRADA
7º 33’ 36” S e 72º 42’ 01” W	Cozinha: 15,14m2 Área de serviço: 9,53m2 Área de depósito e lavanderia: 3,99m2 Área de armário: 2,03m2 Banheiro: 13,69m2 Praça de Alimentação: 518m2

TOTAL	562,38m²

1.2. A indicada cessão é destinada à instalação e ao funcionamento de lanchonete por meio de concessão de espaço físico para atender a demanda de alunos, servidores e visitantes, na conformidade das especificações constante do Termo de Referência.

1.3. A concessionária deve oferecer o Cardápio Mínimo, constando Lanche e Prato-Feito a todos os usuários do Campus de Rio Branco conforme itens e valores do quadro abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QNT	VALOR UNIT
58	Salgado frito (mínimo de 100g)	Unid	1	R$ 4,70
59	Salgado assado (mínimo de 100g)	Unid	1	R$ 4,50
60	Misto quente - pão francês recheado com uma fatia de presunto e uma fatia de queijo (mínimo de 85g)	Unid	1	R$ 6,00
61	Misto quente - pão de forma recheado com uma fatia de presunto e uma fatia de queijo (mínimo de 85g)	Unid	1	R$ 5,80
62	Pão francês com manteiga (mínimo de 60g)	Unid	1	R$ 2,85
63	Pão francês com ovo (mínimo de 60g)	Unid	1	R$ 4,90
64	Pão francês com carne (mínimo de 60g)	Unid	1	R$ 5,30
65	Tapioca com manteiga (mínimo de 60g)	Unid	1	R$ 5,10
66	Tapioca com ovo (mínimo de 60g)	Unid	1	R$ 6,10
67	Tapioca com carne (mínimo de 60g)	Unid	1	R$ 7,40
68	Tapioca com queijo e presunto (mínimo de 60g)	Unid	1	R$ 7,00
69	Bolo Simples (mínimo de 100g)	Fatia	1	R$ 5,10
70	Café com Leite (mínimo de 180 ml)	Copo	1	R$ 4,30
71	Café preto (copo de 180 ml)	Copo	1	R$ 3,80
72	Suco natural de frutas - maracujá, acerola, cupuaçu, abacaxi e cajá (mínimo de 200 ml)	Copo	1	R$ 7,50
73	Prato Feito - componentes mínimos: arroz branco (100 gramas); feijão (100 gramas), 02 (dois) tipos de saladas e legumes (100 gramas), 01 (uma) massa (100 gramas), farofa (20 gramas), 02 (dois) tipos de carnes de primeira (120 gramas, carne branca ou vermelha)	Unid	1	R$ 20,00
74	Pudim (50 gramas)	Fatia	1	R$ 7,00
75	Panqueca recheada com carne/frango (mínimo de 150 gramas)	Unid	1	R$ 9,20
76	Mingau de Banana (mínimo 200 ml)	Copo	1	R$ 6,70
VALOR TOTAL				**R$ 125,25**

1.4. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.5. O Termo de Referência;

1.6. O Edital da Licitação;

1.7. A Proposta do contratado;

1.8. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO

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

2.1.1. vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;

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

2.1.3. compatibilidade do horário de funcionamento da referida atividade com o do *Órgão*;

2.1.4. exercício da citada atividade sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento do *Órgão*;

2.1.5. horário de funcionamento da referida atividade de acordo com o estabelecido no Termo de Referência;

2.1.6. aprovação prévia da CEDENTE para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;

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

2.1.8. participação proporcional da CESSIONÁRIA no rateio das despesas conforme Termo de Referência;

2.1.9. fiscalização periódica por parte da CEDENTE;

2.1.10. vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no subitem 1.1 deste Contrato;

2.1.11. reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial;

2.1.12. restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

3.1. A CEDENTE obriga-se a:

3.1.1. ceder a mencionada área do imóvel à CESSIONÁRIA, para a finalidade indicada no subitem 1.1 deste Contrato;

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

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

3.1.4. Informar, mensalmente, à CESSIONÁRIA o valor do rateio, proporcional, das despesas tratadas neste Contrato;

3.1.5. Analisar, previamente, solicitações para possível realização de benfeitorias que julgar necessárias ao melhor aproveitamento da área concedida, de modo que não afetem os requisitos de segurança, conforto, estética e demais regulamentos do CEDENTE.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

4.1. A CESSIONÁRIA obriga-se a:

4.1.1. utilizar a área cedida, exclusivamente, na finalidade definida na Cláusula Terceira deste Contrato;

4.1.2. pagar, regularmente, os valores mensais fixados a título de retribuição pela cessão de uso objeto deste Contrato;

4.1.3. arcar com o valor do rateio, proporcional, das despesas tratadas neste instrumento contratual;

4.1.4. 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;

4.1.5. disponibilizar a equipe de apoio conforme Termo de Referência;

4.1.6. 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;

4.1.7. 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);

4.1.8. 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;

4.1.9. cumprir as disposições dos regulamentos internos do *Órgão*;

4.1.10. não usar o nome da CEDENTE para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;

4.1.11. 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;

4.1.12. manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação;

4.1.13. 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;

4.1.14. não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas.

4.1.15. A CEDENTE poderá, a qualquer momento, solicitar a instalação de medidores individuais de água e energia elétrica às concessionárias locais em substituição aos de sua propriedade, caso em que os pagamentos das tarifas correspondentes deverão ser efetuados diretamente pela CESSIONÁRIA aos prestadores dos serviços públicos.

4.1.16. A CESSIONÁRIA poderá realizar benfeitorias julgadas necessárias, mediante autorização prévia do (indicar a autoridade competente), ficando incorporadas ao imóvel, sem que lhe assista qualquer direito de indenização/compensação, sob qualquer título.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1. O prazo de vigência da contratação é de 05 anos contados da data de 01/07/2024, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei n° 14.133, de 2021.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR

6.1. O valor mensal da retribuição pelo uso da área objeto da cessão ora formalizada é de ***R$968,00 (novecentos e sessenta e oito reais)***, a corresponder, anualmente, ao total de **R$11.616,00** ***(onze mil seiscentos e dezesseis reais)***.

6.2. Além do pagamento do valor da indicada retribuição, a CESSIONÁRIA participará, proporcionalmente, do rateio das despesas tratadas neste instrumento contratual.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1. 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 Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M (FGV) e, na falta deste, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC (IBGE) ou outro índice substitutivo. Caso o índice seja negativo, os valores não serão reajustados.

7.2. Os preços dos produtos/alimentos (lanche, almoço e jantar) somente serão reajustados anualmente, aplicando-se para tanto, o Índice de Preços ao Consumidor Amplo- IPCA-IBGE. Caso o índice seja negativo, os valores não serão reajustados.

7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 01 (um) ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

8.1. O valor do aluguel deverá ser pago à concedente via Guia de Recolhimento da União – GRU, mensalmente.

8.2. O valor mensal a ser pago refere-se única e exclusivamente à taxa de utilização da área cedida, cabendo o Cessionário arcar com todas as despesas decorrentes da execução dos serviços, tais como tributos, tarifas de água, esgoto, energia elétrica (proporcional), custos com mão de obra, materiais, insumos e equipamentos;

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

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A CEDENTE, por meio de servidor designado, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato, na conformidade do disposto na Lei 14.133/2021**.**

9.2. 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.

9.3. 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.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. **A CESSIONÁRIA** cometerá infração administrativa se:

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 nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

I - Advertência, quando o contratado 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

10.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º)

10.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

10.5. 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).

10.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

10.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observandose 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.

10.9. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

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 Contratante;

10.10. 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);

10.11. A personalidade jurídica do Contratado 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 Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160)

10.12. O Contratante 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)

10.13. 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.

10.14. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, 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 contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RECISÃO

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

11.1.1. vier a ser dado à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste Contrato;

11.1.2. houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão;

11.1.3. ocorrer renúncia à cessão ou se a CESSIONÁRIA deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

11.1.4. houver, em qualquer época, necessidade de a CEDENTE dispor, para seu uso, da área vinculada a este Contrato; e

11.1.5. ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- ALTERAÇÕES

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021. 18.2. O contratado 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.

12.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, 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).

12.3. 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.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

13.1. incumbirá ao Contratante providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. É eleito o Foro da Subseção Judiciária de Rio Branco, integrante da Seção Judiciária do Estado do Acre - Justiça Federal, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido juntamente com seu(s) anexo(s), o presente Contrato é assinado eletronicamente pelas partes.

Rio Branco, 26 de junho de 2024.

Assinado Eletronicamente **JOSIMAR BATISTA FERREIRA** Universidade Federal do Acre	Assinado Eletronicamente **SIBELLE ABOU KHALIL** O Paço Restaurante LTDA

Documento assinado eletronicamente por **Josimar Batista Ferreira**, **Reitor Substituto**, em 26/06/2024, às 16:16, conforme horário de Rio Branco - AC, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Sibelle Abou Khalil**, **Usuário Externo**, em 27/06/2024, às 09:19, conforme horário de Rio Branco - AC, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.ufac.br/sei/valida_documento ou click no link Verificar Autenticidade informando o código verificador **1291075** e o código CRC **4FF473EB**.

Rod. BR-364 Km-04 - Bairro Distrito Industrial
CEP 69920-900 - Rio Branco-AC
- http://www.ufac.br