



**Tomada de Preços nº 02/2018**  
**PROCESSO Nº 23242.000181/2018-64**

**ANEXO X - MINUTA DO CONTRATO Nº XX/2018**

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO, A  
TÍTULO ONEROSO, DE ÁREA DE IMÓVEL, QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO FEDERAL  
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA  
FARROUPILHA CAMPUS SANTA ROSA E A  
EMPRESA .....

O Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Farroupilha Campus Santa Rosa, localizado na Rua Uruguai, n.º 1.675, Bairro Central, em Santa Rosa – RS, inscrito no CNPJ sob o nº 10.662.072/0008-24, neste ato representado por sua Diretora Geral, a Senhora Renata Rotta, nomeada nos termos da Portaria nº 1856, de 02 de dezembro de 2016, baixada pela Reitora, publicada em 05 de dezembro de 2016, à pág. 15 da Seção 2, adiante denominada, simplesmente, CEDENTE, e ....., inscrita(o) no CNPJ sob o nº ....., e a(o) ..... (nome completo, em caixa alta e em negrito), inscrita(o) no CNPJ sob o nº ....., com sede na ..... (endereço completo, com CEP), neste ato representada pelo seu ..... (nome da função detida), o Senhor(a) ....., portador(a) da cédula de identidade nº .....-SSP/..... e inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda-CPF/MF sob o nº ....., adiante denominada, simplesmente, **CONCESSIONÁRIA**, tendo em vista o que consta do Processo nº ....., resolvem celebrar o presente Contrato, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

1.1. O presente Contrato será regido pelas leis nº 8.666/1993 e nº 9.636/1998, pelo Decreto-lei nº 9.760/1946 e pelo Decreto nº 3.725/2001.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO À TOMADA DE PREÇOS XX/2018**

2.1. Este Contrato guarda inteira conformidade com o Edital da Tomada de Preços nº ...../2018, do qual é parte integrante, e se vincula, ainda, à Proposta da(o) **CONCESSIONÁRIA**.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO**



**3.1.** O objeto deste Contrato é a concessão/permissão de uso, a título oneroso, de uma área, medindo 33,93 m<sup>2</sup> (trinta e três, vírgula noventa e três metros quadrados), situada nas dependências do prédio pedagógico 2 do Instituto Federal Farroupilha Campus Santa Rosa, imóvel de propriedade da União, localizado na rua Uruguai, 1.675, Bairro Central, em Santa Rosa - RS.

**3.2.** A indicada concessão/permissão é destinada à instalação e ao funcionamento de serviços de reprografia e comércio de materiais escolares, incluindo a disponibilização de equipamentos e mão-de-obra para operá-los, e o fornecimento de todos os insumos (papel, toner, revelador, cilindro, grampos, entre outros, em conformidade com o edital e Projeto Básico.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA concessão/PERMISSÃO DE USO**

**4.1.** A presente concessão é feita com a observância, também, das seguintes condições:

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

**4.1.3.** obediência às normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da concessão/permissão de uso e com a utilização do imóvel;

**4.1.4.** compatibilidade do horário de funcionamento da referida atividade com o do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Farroupilha Campus Santa Rosa;

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

**4.1.6** aprovação prévia da **CONCEDENTE**, através do nominado Órgão, para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela(o) **CONCESSIONÁRIA**;

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

**4.1.8. participação proporcional da(o) CONCESSIONÁRIA no rateio da despesa com ENERGIA ELÉTRICA, sendo que tal custo será incluído no valor do aluguel;**

**4.1.8.1. a contratada compromete-se a adquirir e instalar às suas custas aparelho medidor de energia elétrica no local onde será prestado os serviços**

**4.1.8.2. caberá à fiscalização de contratados do IF Farroupilha o controle do consumo de energia mensal, para fins de cálculos de cobrança;**

**4.1.9.** fiscalização periódica por parte da **CONCEDENTE**;

**4.1.10.** vedação de ocorrência de concessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto na Cláusula Terceira deste Contrato;

**4.1.11.** reversão da área constituinte da presente concessão/permissão de uso, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial;

**4.1.12.** restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação;

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE**



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

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

**5.1.2.** permitir o acesso dos empregados da(o) **CONCESSIONÁRIA** 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) **CONCESSIONÁRIA**;

**5.1.4.** Informar, mensalmente, à(o) **CONCESSIONÁRIA**, o valor do rateio, proporcional, das despesas de **energia elétrica**.

**CLAÚSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA(O) CONCESSIONÁRIA**

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

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

**6.1.2.** Pagar regulamente os valores mensais fixados a título de retribuição pela concessão/missão de uso objeto do Contrato (Aluguel e Energia Elétrica);

**6.1.2.1.** A concessionária terá até o quinto dia útil de cada mês para fazer a quitação referente ao mês anterior do uso;

**6.1.2.2.** Todo atraso no pagamento incorrerá em multa diária, de acordo com o estabelecido no item 8.2.2 deste Projeto Básico;

**6.1.2.3.** No último mês de vigência do contrato a quitação se dará junto a data do encerramento do contrato;

**6.1.2.4.** Caso a quitação do subitem acima não seja cumprida no prazo estabelecido, está a PERMISSONÁRIA sujeita a sofrer as sanções previstas neste Projeto Básico.

**6.1.3.** Obter licenças, alvarás, autorizações etc, junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade de apoio a que a concessão/missão de uso se destina;

**6.1.4.** Disponibilizar os horários para atendimento dos usuários, devendo o espaço estar acessível ao menos 8h (oito horas) por dia, sugerindo-se os seguintes horários, 8h30min às 11h; 13h às 15h30min; 18h30min às 21h30min;

**6.1.5.** Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que onerem a atividade vinculada à mencionada concessão/missão de uso, eximindo a **CONCEDENTE** de quaisquer dessas responsabilidades;

**6.1.6.** 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);

**6.1.7.** Manter pessoal em número suficiente e devidamente qualificado, treinado e habilitado para o atendimento ao público usuário dos serviços prestados;



**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 concessão de uso do bem;

**6.1.9.** Cumprir as disposições dos regulamentos internos do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Farroupilha Campus Santa Rosa;

**6.1.10.** Não usar o nome do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Farroupilha Campus Santa Rosa 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 **CONCEDENTE** 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 **CONCEDENTE** 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.

**6.1.15.** Disponibilizar serviços de reprografia, à comunidade interna e externa do IFFarroupilha - *Campus* Santa Rosa, em diversos tamanhos de impressão;

**6.1.16.** Disponibilizar serviços de encadernação e plastificação de materiais gráficos;

**6.1.17.** Disponibilizar serviços de impressão, colorida e preta;

**6.1.18.** Disponibilizar o serviço de digitalização de documentos;

**6.1.19.** Manter o perfeito funcionamento dos equipamentos, a fim de garantir a prestação contínua e ininterrupta dos serviços oferecidos;

**6.1.20.** Manter limpas e higienizadas as áreas internas e externas do local explorado;

**6.1.21.** Dispor de recipientes adequados para o descarte dos resíduos sólidos, sendo de sua inteira responsabilidade efetuar, diariamente, a sua remoção ao ponto de coleta geral, determinado pela **CONCEDENTE**;

**6.1.22.** Atender, sob suas exclusivas expensas, a manutenção geral do espaço físico locado, como: trocas de lâmpadas internas e externas, vidros quebrados, fechaduras, reparos em geral dos bens móveis e imóveis da **CONCEDENTE**, colocados à sua disposição;

**6.1.23.** Havendo programações específicas para os finais de semana e/ou feriados, a **CONCESSIONÁRIA** poderá manter suas atividades no local a seu critério ou por necessidade da instituição;

**6.1.24.** Casos omissos serão tratados entre a **CONCEDENTE** e a **CONCESSIONÁRIA**.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

**7.1.** O prazo de vigência do presente Contrato será de 20 (vinte) meses, contado da data da assinatura deste instrumento.

**7.1.1.** O prazo poderá ser renovado, no interesse de ambas as partes, por até 60 (sessenta)



meses, já inclusas, neste, o primeiro período.

## CLÁUSULA OITAVA – DO VALOR

8.1 O valor mensal da contraprestação pelo uso da área objeto da concessão ora formalizada é de **R\$** ..... (.....) mensais, a corresponder, em termos de ano, ao total de R\$. ..... (.....).

8.2 **Nos período de recesso escolar, entendidos estes os meses de janeiro e fevereiro de cada exercício, o valor a ser pago pela PERMISSONÁRIA corresponderá a 40% (quarenta por cento) do valor contratado.**

## CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1. O valor deste Contrato será atualizado, anualmente, a partir do decurso dos primeiros 12 (doze) meses de sua vigência, pela variação apurada do IGP-M Acumulado, no período considerado;

## CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA CONTRATUAL

10.1. **Não haverá garantia contratual.**

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO PAGAMENTO

11.1. O pagamento dos valores da contraprestação pecuniária pela concessão/permissão de uso de que este Edital trata de responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA/PERMISSONÁRIA**, deverá ocorrer em até **5 dias** a partir da emissão da guia de recolhimento pelo IF Farroupilha.

11.2. 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

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

**12.1.** A **CONCEDENTE**, 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.

**12.2.** 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.

**12.3.** 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.

## CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**13.1. A CONCESSIONÁRIA** cometerá infração administrativa se:

**13.1.1.** inexecutar total ou parcialmente o presente Contrato;

**13.1.2.** comportar-se de modo inidôneo;

**13.1.3.** cometer fraude fiscal;

**13.1.4.** descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital e neste Contrato.

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

**13.2.1.** advertência;

**13.2.2.** multa de 0,33% por dia de atraso injustificado, calculados sobre o valor do contrato;

**13.2.3.** suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

**13.2.4.** 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.



**13.3.** Ficam sujeitas, também, às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, os que, em razão deste Contrato:

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

**13.3.2.** hajam praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

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

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

**13.5.** 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, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

**13.6.** Na aplicação da pena, 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.

**13.7.** O recolhimento da multa deverá ocorrer no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

**13.8.** As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**14.1** A(o) **CONCESSIONÁRIA** reconhece os direitos da **CONCEDENTE** em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666 de 1993;

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

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

**14.1.2.** houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da concessão;

**14.1.3.** ocorrer renúncia à concessão ou se a(o) **CONCESSIONÁRIA** deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

**14.1.4.** houver, em qualquer época, necessidade de a **CONCEDENTE** dispor, para seu uso, da área vinculada a este Contrato;

**14.1.5.** ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO**



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

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

17.1 Os casos omissos serão decididos pela **CONCESSIONÁRIA**, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666 de 1993, na Lei nº 10.520 de 2002 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078 de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

16.1. O foro para dirimir questões relativas ao presente Contrato será o da Justiça Federal de Santa Maria.

E assim, por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas e assinadas;

Santa Rosa, .... de ..... de 2018.

Pela Contratante

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF n.º xxx.xxx.xxx-xx

Pela Contratada

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF n.º xxx.xxx.xxx-xx

Testemunha

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF n.º xxx.xxx.xxx-xx

Testemunha

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF n.º xxx.xxx.xxx-xx