ANEXO II

MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

TOMADA DE PREÇO 04/2023

(PROCESSO ADMINISTRATIVO 23243.005236/2022-07)

CESSÃO DE USO DE ÁREA

TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA A TÍTULO ONEROSO Nº ...../...., QUE FAZEM ENTRE SI O INSTITUTO FEDERAL FARROUPILHA – CAMPUS SÃO BORJA E A EMPRESA .....

O Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Farroupilha, com sede na Rua Otaviano Castilho Mendes, nº355, na cidade de São Borja/RS, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 10.662.072/0006-62, neste ato representado(a) pelo …….. (cargo e nome), nomeado pela Portaria nº ….., de ……., de ……., publicada no DOU de ……., de …….., de ……, inscrito(a) no CPF nº ……., doravante denominado CONTRATANTE, e o(a) ..... inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ....., sediado(a) na ....., em ..... doravante designada CONTRATADA, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) ....., portador(a) da Carteira de Identidade nº ....., expedida pela (o) ....., e CPF nº ....., tendo em vista o que consta no Processo nº ..... e em observância às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, o Decreto Lei nº 9.760/1946, a Lei nº 9636/1998 e o Decreto nº 3.725/2001 e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas no Edital e anexos, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente **da Tomada de Preço 04/2023**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a concessão de uso, a título oneroso, de uma área, medindo 56,10 m2 (cinquenta e seis vírgula dez metros quadrados), situada nas dependências do prédio do Ensino do Instituto Federal Farroupilha, Campus São Borja, imóvel de propriedade da União, localizado na rua Otaviano Castilho Mendes, nº 355, Bairro Betim, São Borja – RS, destinada à instalação e ao funcionamento de lancheria/restaurante, com fornecimento de alimentos, lanches, bebidas, etc, conforme especificações deste projeto básico. – ANEXO I, que é parte integrante do Edital.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Instrumento Convocatório da Tomada de Preço 04/2023 e seus anexos, identificado no preâmbulo acima, e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato é de 30 (trinta) meses, com início na data de ...../...../..... e encerramento em ...../...../.....

2.2. O prazo poderá ser prorrogado, a critério das partes, por igual período ou inferior, até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme Art. 57 da Lei 8.666/1993.

2.3. A CONTRATADA não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO E REAJUSTE

3.1. O valor total da contraprestação é de R$ ..... (.....)

3.1.1 Nos meses de férias e/ou recessos escolares, o valor será reduzido: 70% nos meses de julho e dezembro; 80% no mês de janeiro e fevereiro;

3.1.2 O valor da retribuição pecuniária **poderá** ser atualizado, após 30 meses de vigência do contrato, pela variação apurada do IGPM no período considerado.

3.2. Será acrescido no valor o rateio das despesas conforme descrito no Projeto Básico:

3.2.1 Proporcionalmente: 0,56% do valor total das faturas/notas fiscais das despesas com energia elétrica; 0,56% do valor total das faturas/notas fiscais das despesas com água e esgoto.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA RETRIBUIÇÃO PECUNIÁRIA

4.1. A retribuição mensal devida pelo uso de área deverá ser realizado até o dia 10 (dez) do mês subsequente, por depósito junto ao Banco do Brasil SA:

Banco do Brasil SA

GRU (guia de recolhimento da União)

Cód. Identificador nº **28802-0**

4.2. Uma via de depósito deverá ser entregue à Coordenação de Orçamento e Finanças, para a realização da baixa da obrigação da Permissionária.

4.3. A PERMISSIONÁRIA deverá obrigatoriamente formalizar por escrito, ao fiscal, justificativa em decorrência do atraso.

4.4. O atraso no pagamento da mensalidade em período superior a 60 (sessenta) dias, ensejará a imediata revogação da presente Permissão de Uso, independente de notificação judicial ou extrajudicial, com imediata desocupação do espaço físico, pela Permissionária.

4.5. No caso de eventual atraso de pagamento, o valor devido será acrescido de atualização financeira, art. 36, § 4° da IN 02 de 30/04/2009 – sendo que sua apuração será desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados a uma taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, equivalente a 6% ao ano, aplicando-se a fórmula abaixo:

$$\frac{I - (TX/100)}{365}$$

EM = I x N x VP, onde:

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora ANUAL;

EM = Encargos Monetários;

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

VP = Valor da parcela em atraso.

5. CLÁUSULA QUINTA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

5.1. A CONTRATADA fica dispensada do pagamento de garantia de execução, visto que trata-se de contraprestação, além do que, o valor de garantia se aplicado nas proporcionalidades usuais seria irrisório.

6. CLÁUSULA SEXTA – CONTROLE E FISCALIZAÇÃO

6.1. A contratante, através de Servidor designado, acompanhará e fiscalizará a execução do Contrato, na conformidade do disposto no art. 67, § 1º, da Lei nº 8.666/1993e considerando o disposto na IN 05/2017 SEGES no que couber.

6.1.1 O representante da Administração anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das eventuais falhas ou irregularidades.

6.1.2 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.

6.2. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Projeto Básico e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 80 da Lei nº 8.666, de 1993.

6.3. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

7.1. Obrigações da contratante

7.1.1. ceder a mencionada área do imóvel à contratada, para a finalidade indicada no objeto desta licitação;

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

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

7.1.4. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto do contrato, que estejam em desacordo com o avençado, informando à Direção Administrativa para que sejam tomadas as devidas providências.

7.1.5. Supervisionar a execução dos serviços por intermédio de um Fiscal de Contrato, especialmente designado para esse fim.

7.1.6. Exigir a reparação de danos causados pelo uso indevido dos equipamentos e instalações físicas fornecidos para execução dos serviços.

7.2. Obrigações da contratada

7.2.1. Dar início ao funcionamento da lancheria/restaurante - improrrogavelmente no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da data de assinatura do termo de Contrato.

7.2.2. Zelar pelos equipamentos, mobiliários e instalações físicas concedidas por este campus.

7.2.3. Possuir equipamento(s) com capacidade de produção que atenda à demanda dos usuários, inclusive, obedecer ao preço previsto pela concedente e eleito na licitação.

7.2.4. Utilizar a área cedida, exclusivamente, na finalidade definida no objeto do Contrato;

7.2.5. Pagar, regularmente, os valores mensais fixados a título de retribuição pela cessão de uso objeto do Contrato;

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

7.2.7. Disponibilizar os horários para atendimento dos usuários;

7.2.8. Zelar pela boa qualidade dos alimentos e lanches oferecidos;

7.2.9. 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 contratante de quaisquer dessas responsabilidades;

7.2.10. A contratada deverá assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento dos seus funcionários, acidentados ou com mal súbito, por meio de seus encarregados;

7.2.11. Atender com presteza às reclamações sobre a qualidade dos serviços executados, providenciando sua imediata correção sem ônus para a concedente.

7.2.12. Providenciar, às suas custas, a manutenção e reparação dos equipamentos disponibilizados pela contratante, por firmas especializadas, cujos serviços deverão ser preliminarmente aprovados pela Administração.

7.2.13. Só retirar qualquer móvel ou equipamento de propriedade da contratante mediante autorização expressa dos membros da Comissão de Acompanhamento e Fiscalização do Contrato.

7.2.14. Indenizar a contratante por quaisquer danos causados às suas instalações, móveis ou equipamentos, pela execução inadequada dos serviços, por seus empregados e/ou fornecedores, podendo, entretanto, a seu exclusivo critério, optar pela reparação dos danos ou reposição dos bens.

7.2.15. Na hipótese de extinção ou rescisão contratual, devolver os equipamentos e bens nas mesmas condições e quantidades em que lhe forem entregues, deixando as instalações em perfeitas condições de funcionamento, de forma à não interromper a prestação dos serviços.

7.2.16. Cuidar para que não faltem, durante o horário de atendimento, quaisquer itens programados.

7.2.17. Comunicar por escrito qualquer anormalidade de caráter urgente, tão logo verificada na execução dos serviços, e prestar os esclarecimentos julgados necessários junto à Comissão designada para supervisionar a execução do Contrato.

7.2.18. Manter o seu pessoal devidamente uniformizado e identificado por crachá, zelando para que os mesmos se mantenham sempre com boa apresentação, limpos e asseados, devendo substituir imediatamente qualquer de seus empregados que sejam considerados inconvenientes à boa ordem e às normas disciplinares da instituição ou que deixem de observar as regras de cortesia no trato com os usuários.

7.2.19. Apresentar a lista geral de seus empregados, com dados pessoais de identificação, comunicando por escrito, eventuais alterações ou substituições.

7.2.20. Contratada deverá observar o Decreto Federal 5.940 de 25.10.2006, que institui a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta e indireta, na fonte geradora, e a coleta seletiva do papel para reciclagem, promovendo sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, nos termos da IN MARE nº 6, de 3/11/95, e do Decreto nº 5.940/2006, ou outra forma de destinação adequada, quando for o caso.

7.2.21. Usar apenas produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

7.2.22. 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 contratante de quaisquer dessas responsabilidades;

7.2.23. 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);

7.2.24. 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 de bem;

7.2.25. Cumprir as disposições dos regulamentos internos do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Farroupilha Campus São Borja;

7.2.26. Não usar o nome do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Farroupilha Campus São Borja para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;

7.2.27. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à contratante ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores ou representantes;

7.2.28. Manter as instalações da área concedida em perfeito estado de conservação;

7.2.29. Permitir que a contratante realize as ações de fiscalização da execução do Contrato e acolher as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;

7.2.30. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas.

7.2.31. Manter o perfeito funcionamento dos equipamentos/comercialização de alimentos, sucos e bebidas em geral, de acordo com as especificações do projeto básico.

7.2.32. Disponibilizar máquina de café expresso e sucos naturais;

7.2.33. Oferecer/vender, diariamente, alimentação do tipo, café, lanches rápidos e doces em geral, para a comunidade interna e externa, no local explorado;

7.2.34. Manter limpas e higienizadas as áreas internas e arredores do local explorado;

7.2.35. Dispor de recipientes adequados ao recolhimento do lixo, sendo de sua inteira responsabilidade efetuar, diariamente, a sua remoção ao ponto de coleta geral, determinado pela contratante.

7.2.36. Atender, sob suas exclusivas expensas, a manutenção geral do espaço físico locado, como: troca de lâmpadas internas, reparos em geral dos bens móveis e imóveis da contratante, colocados à sua disposição;

7.2.37. Atender a todas as exigências constantes no projeto básico;

8. CLÁUSULA OITAVA – DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1 Não será permitida subcontratação.

9. CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1 Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 8.666, de 1993 a Contratada que inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação; ensejar o retardamento da execução do objeto; fraudar na execução do contrato; comportar-se de modo inidôneo; cometer fraude fiscal; não mantiver a proposta;

9.2 A Contratada que cometer qualquer das infrações acima discriminadas ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

9.2.1 advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;

9.2.2 multa moratória de até 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

9.2.3 suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

9.2.4 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 própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados e após decorrido o prazo da penalidade de suspensão do subitem anterior;

9.3 A aplicação de multa não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Contrato e aplique as outras sanções cabíveis.

9.4 A recusa injustificada da Adjudicatária em assinar o Contrato, após devidamente convocada, dentro do prazo estabelecido pela Administração, equivale à inexecução total do contrato, sujeitando-a às penalidades acima estabelecidas.

9.5 Também fica sujeita às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, a Contratada que:

9.5.1 tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

9.5.2 tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

9.5.3 demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

9.6 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.

9.7 A autoridade competente, na aplicação das sanções, 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.

9.8 As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

9.9 Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

9.10 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES

10.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO

11.1 O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993.

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

11.2.1 vier a ser dado à área concedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste Contrato;

11.2.2 houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da concessão;
11.2.3 ocorrer renúncia à concessão ou se a CONTRATADA deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;
11.2.4 houver, em qualquer época, necessidade de a CONTRATANTE dispor, para seu uso, da área vinculada a este Contrato;
11.2.5 ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;

11.3 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa.

11.4 A CONTRATADA reconhece os direitos da CONTRATANTE em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666, de 1993.

11.5 O termo de rescisão, sempre que possível, deverá indicar:

11.5.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos em relação ao cronograma físico-financeiro, atualizado;

11.5.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.5.3 Indenizações e multas.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

12.1 Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993 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.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – PUBLICAÇÃO

13.1 Incumbirá à Contratante providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, no prazo previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO

15.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Seção Judiciária de Santa Maria/RS- Justiça Federal.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em 2 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contratantes.

....., ... de..... de 2023.

_____

Responsável legal da CONTRATANTE

_____

Responsável legal da CONTRATADA

TESTEMUNHAS: