



Universidade Federal do Amazonas

TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO Nº 27/2016 QUE ENTRE SI FAZEM A FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO AMAZONAS E A EMPRESA JUSSARA PERES LEITE - ME PARA CESSÃO DE USO DE ÁREA VISANDO A EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE LANCHONETE, DORAVANTE LOJA, A COMUNIDADE UNIVERSITÁRIA DA FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO AMAZONAS.

A **FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO AMAZONAS**, entidade mantenedora da Universidade Federal do Amazonas, CNPJ nº 04.378.626/0001-97, com sede e domicílio fiscal na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, localizada na Av. Rodrigo Octávio, nº 6.200, Campus Universitário Senador Arthur Virgílio Filho - Bairro Coroado I, neste ato representada pelo Presidente de seu Conselho Diretor em exercício e também Vice-Reitor da Universidade Federal do Amazonas/UFAM Professor Doutor **HEDINALDO NARCISO LIMA**, brasileiro, casado, professor universitário, Carteira de Identidade Nº 621.362 SESEG/AM, CPF nº 161.135.862-00, residente e domiciliado, na Rua Barão do Indaiá, nº 1025, c/29 - Flores - CEP 69058-448 - Manaus/AM, doravante denominada simplesmente **CEDENTE**, e a empresa **JUSSARA PERES LEITE - ME**, com sede à Avenida Amsterdan, Qd 01 n º 08, Conjunto Campos Elíseos, Bairro Planalto, inscrita no CNPJ sob o nº 18.725.766/0001-07, neste ato representada pela Sra. **Jussara Peres Leite**, residente à rua Terezinha, apto 701 nº 640, Condomínio Solar da Vila, Adrianópolis, portadora da carteira de identidade RG nº 1944039-1, expedida pela SSP, inscrita no CPF/MF sob nº 882.511.282-34, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, fundamentado na Concorrência Pública Nº 04/2015 e com base no disposto da Lei 8.666/93 e suas alterações e, demais legislações aplicáveis, firmam o presente Contrato de cessão de uso de bem público por Estabelecimento Comercial, a título oneroso, para instalação de Lanchonete no Centro de Convivência da UFAM, necessário à comunidade universitária da Fundação Universidade do Amazonas, mediante as condições a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto consiste na cessão de uso de bem público, em caráter precário, do espaço reservado para a loja de **Lanchonete**, sala 21 medindo 34,56m², localizada no Centro de Convivência do Setor Norte, destinado à comunidade universitária e visitantes da Fundação Universidade do Amazonas, conforme Projeto Básico.

§1º Este Termo de Contrato vincula-se ao Edital de Concorrência, identificado no preâmbulo e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.



Universidade Federal do Amazonas

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, com início na data de 18/07/2016 e encerramento em 17/07/2017, podendo ser prorrogado de comum acordo na forma da legislação vigente.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA CONTRAPARTIDA

A Cessionária recolherá a importância de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais) relativos à contrapartida da cessão de uso, mensalmente, sendo a primeira parcela desembolsada no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, contados do início de vigência deste Contrato de Cessão de Uso, em favor da CONTA DA FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO AMAZONAS, por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU), conforme codificação específica.

§1º Segue a regra do "caput" desta cláusula em caso de prorrogação da vigência.

§2º Após decorridos os 12 (doze) meses, em caso de prorrogação da vigência, o valor relativo à Contrapartida da cessão do uso do espaço será reajustado com base no Índice Geral de Preços do Mercado – Fundação Getúlio Vargas – IGPM/FGV ocorrido no período.

CLÁUSULA QUARTA – DA INSTALAÇÃO

A **CESSIONÁRIA** deverá instalar o mobiliário, bem como adotar as demais medidas necessárias, com vistas a iniciar a exploração dos serviços comerciais no prazo de **30 (trinta) dias corridos**, contado a partir do início da vigência do presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - DA OBRIGAÇÃO DA CESSIONÁRIA

A **CESSIONÁRIA**, durante a vigência deste Contrato, compromete-se a:

I. Responsabilizar-se por todas as instalações, equipamentos, mobiliários, utensílios e recursos humanos necessários ao adequado funcionamento do estabelecimento comercial, cuja inauguração deverá ocorrer no prazo de até **30 (trinta) dias corridos**, contados do início de vigência do Contrato de Cessão, inclusive por eventuais obras de adaptação, acabamento e decoração do espaço físico, devendo apresentar os projetos executivos detalhados para reforma, instalações, decoração, sinalização e identificação para prévia e expressa aprovação do cedente.

II. Entregar a área nas mesmas condições que recebeu, conforme Termo de Recebimento a ser firmado entre as partes, que passará a integrar o Contrato de Cessão para todos os efeitos, independente de transcrição.



Universidade Federal do Amazonas

- III. Estar ciente de que as benfeitorias realizadas pelo cessionário na área objeto deste projeto básico, quando de interesse do cedente, passarão a integrá-la e nela deverão permanecer após o término da ocupação, não se obrigando o cedente a pagar qualquer tipo de indenização por tais benfeitorias.
- IV. Assumir todas as despesas e providências necessárias a legalização e ao funcionamento da atividade deste ajuste (licenças, alvarás, autorizações, etc), devendo entregar cópia dos documentos ao gestor/fiscal da Cessão de Uso.
- V. Estar, durante toda a vigência da Cessão de Uso, em situação regular junto ao INSS, ao FGTS e à Fazenda Federal, mediante o recolhimento das contribuições e impostos respectivos.
- VI. É vedada a sublocação ou o exercício de atividade diversa da autorizada no Contrato de Cessão.
- VII. Manter a área cedida em perfeitas condições de conservação e asseio, com todas as suas instalações em funcionamento e ressarcir o cedente de qualquer prejuízo decorrente do uso inadequado.
- VIII. Respeitar as normas regimentais e regulamentares da cedente, acatando prontamente as instruções oferecidas.
- IX. Identificar os funcionários em serviço com uso permanente de crachá.
- X. Informar ao gestor/fiscal da Cessão de Uso o número de funcionários do cessionário que trabalharão na área cedida.
- XI. Responder pelos danos e/ou prejuízos causados ao cedente, seja por omissão, ou em decorrência da execução por seus funcionários e/ou prepostos, ou ainda, decorrentes de atividades desvinculadas das atribuições previstas no projeto básico.
- XII. Cumprir as normas de segurança interna, inclusive quanto ao acesso e controle do seu pessoal às dependências do cedente, prestando informações sobre toda e qualquer ocorrência ou anormalidade que possa comprometer a segurança de bens e pessoas.
- XIII. Comunicar imediatamente ao gestor/fiscal da Cessão de Uso a ocorrência de qualquer acontecimento extraordinário envolvendo danos à área ocupada.
- XIV. Assumir, de forma exclusiva, todos os ônus advindos da relação empregatícia, pois não haverá qualquer solidariedade entre o cedente e o cessionário quanto ao cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias de seus empregados.
- XV. Responsabilizar-se pela instalação de linhas telefônicas, assumindo todas as despesas decorrentes.
- XVI. Fornecer e manter, de acordo com as normas oficiais de segurança, os extintores de incêndio.
- XVII. A FUA não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de responsabilidade do cessionário para outras entidades.
- XVIII. Assumir inteira responsabilidade pelo serviço de segurança, pelos riscos decorrentes de transporte, guarda de valores e documentos de sua propriedade ou de terceiros, bem como pelos serviços de limpeza e conservação da área cedida.
- XIX. O cessionário deverá compatibilizar o horário de funcionamento da atividade da loja com o expediente



Universidade Federal do Amazonas

da FUA.

XX. Responsabilizar-se pela quitação de eventuais multas aplicadas por autoridade federal, estadual ou municipal, relacionadas com os serviços prestados.

XXI. Obedecer às normas relacionadas à prestação da atividade da loja e a utilização das dependências da FUA.

XXII. Prover as áreas cedidas dos equipamentos de segurança necessários, de acordo com as normas oficiais.

XXIII. Manter válidas todas as autorizações e licenças concedidas pelo poder público para o exercício da respectiva atividade.

XXIV. Usar o imóvel, exclusivamente, para a instalação de um estabelecimento comercial objeto deste, sendo-lhe proibido emprestá-lo, cedê-lo, transferi-lo, arrendá-lo, subloca-lo a terceiros, no todo ou em parte, sem o prévio e expresso consentimento da Cedente;

XXV. Arcar com o pagamento relativo ao valor total da contrapartida da Cessão de Uso, mensalmente, em favor da Fundação Universidade do Amazonas, por meio de Guia de Recolhimentos da União – GRU, sendo a primeira parcela desembolsada no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, contados do início da vigência do presente Contrato de Cessão de Uso;

XXVI. Autorizar, a qualquer tempo, a vistoria da área objeto do presente Contrato, pela **CEDENTE**, para verificar o fiel cumprimento do mesmo;

XXVII. Assumir inteira responsabilidade civil, penal e administrativa, decorrentes do mal uso da área que lhe for entregue;

XXVIII. Responsabilizar-se pela guarda e conservação de todos os bens de sua propriedade, destinados à exploração de suas atividades, arcando com as despesas necessárias à prevenção de incêndio que garantam seus bens, não cabendo à **CEDENTE** arcar com eventual avaria, desaparecimento ou inutilização dos mesmos;

XXIX. Efetuar manutenção elétrica, lógica e telefônica nas áreas cedidas e responsabilizar-se por qualquer reparo necessário à continuidades dos serviços;

XXX. Permitir o acesso da fiscalização da **CEDENTE**, ou de seus servidores, por ela indicados, bem como de terceiros contratados para execução de qualquer serviços que julgar necessários;

XXXI. Manter vigilância no estabelecimento comercial, durante o horário de expediente, e/ou instalar alarmes nas áreas internas de cessão de uso, com objetivo de garantir a segurança dos funcionários da loja e dos usuários que utilizarem os serviços.

XXXII. Não comercializar bebidas alcoólicas, cigarros ou outros produtos cuja comercialização é proibida pela legislação.



Universidade Federal do Amazonas

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

- I. Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações do Contrato de Cessão.
- II. Colocar à disposição do cessionário o espaço físico objeto do Contrato de Cessão em tempo hábil para as providências necessárias para a sua inauguração;
- III. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Cessionária, de acordo com as cláusulas contratuais de sua proposta;
- IV. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- V. Notificar a Cessionária por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando o prazo para a sua correção.

CLÁUSULA SETIMA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

Qualquer alteração de espaço físico do bem objeto do presente Contrato, como edificações de parede de alvenaria, instalação de divisórias ou outros materiais similares, só poderá ser realizada pela **CESSIONÁRIA** mediante prévio e expresso consentimento da **CEDENTE**.

§1º A **CESSIONÁRIA**, com as ressalvas do caput, fica obrigado a entregar o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

§2º As benfeitorias, realizadas no imóvel pela **CESSIONÁRIA**, passam a integrá-lo e nele deverão permanecer após o término da ocupação, não ficando obrigado a **CEDENTE** a pagar qualquer tipo de indenização pelos serviços realizados.

CLÁUSULA OITAVA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Na forma do que dispõe o artigo 67, da Lei nº 8.666/93, a fiscalização do espaço físico será acompanhada pela Divisão de Engenharia e Arquitetura da Prefeitura do Campus Universitário e a do procedimento operacional será realizada pelo Serviço de Orçamento e Finanças do **FUA**.

§1º O Serviço de Orçamento e Finanças tem como incumbência principal verificar se os valores da contrapartida da cessão de uso foram recolhidos no prazo estipulado, bem como os valores das demais obrigações citadas na cláusula sexta deste termo (pagamento mensal proporcional de água/esgoto, energia elétrica, telefone), acrescido de outras providências que se fizerem necessárias.



Universidade Federal do Amazonas

§2º A Prefeitura do Campus Universitário tem autoridade para exercer, como representante da Administração, toda e qualquer ação destinada e orientar, acompanhar e fiscalizar o uso adequado da área cedida.

§3º Os fiscais anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas aos encargos da Cessionária, determinando o que for necessário à sua regularidade.

§4º O exercício da fiscalização não exonera a Cessionária de quaisquer das suas obrigações e responsabilidades face ao objeto do serviço, a legislação e aos regulamentos vigentes. Não obstante as Cessionárias sejam as únicas e exclusivas responsáveis pela execução de todos os serviços, a Cedente reserva-se o direito de, sem que restrinja a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, podendo para isso:

- a) observar o fiel adimplemento das disposições decorrentes do objeto contratado;
- b) assegurar o direito de ordenar a suspensão da execução dos serviços contratados, sem prejuízo das penalidades sujeitas à Cessionária, garantido o contraditório e a ampla defesa;
- c) examinar as Carteiras Profissionais dos empregados colocados a serviço da Cessionária, para comprovar o registro de função profissional;
- d) Verificar, quando couber, os produtos, materiais e equipamentos utilizados, que deverão ser submetidos ao exame e aprovação do fiscal da Fundação Universidade do Amazonas, a quem caberá impugnar o seu emprego quando não atenderem aos requisitos de qualidade.
- e) rejeitar no todo ou em parte os serviços prestados se em desacordo com as exigências editalícias.

§ 5º Quaisquer exigências da fiscalização deverão ser prontamente atendidas pela Cessionária, sem ônus para a Cedente.

§ 6º Toda e qualquer irregularidade, no que tange o espaço físico cedido, notificada pela fiscalização do contrato, terá um prazo máximo de 48 horas corridas a contar do ofício, para sua regularização, e o seu descumprimento resultará em penalidades contratuais à Cessionária.

§7º A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da Cessionária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, ainda que resultante de imperfeições técnicas, e, na ocorrência deste, não implica em corresponsabilidade de seus agentes e prepostos.

CLÁUSULA NONA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Compete a ambas as partes, de comum acordo, salvo nas situações previstas neste instrumento, na Lei 8.666/93 e em outras disposições legais, realizar, via Termo Aditivo, as alterações nos termos deste Contrato de Cessão que julgarem convenientes.



Universidade Federal do Amazonas

CLÁUSULA DECIMA - DOS FUNDAMENTOS LEGAIS DO CONTRATO

O presente Contrato fundamenta-se:

- I - nos termos propostos pelas partes, que constem do Processo Administrativo nº 23105.027356/2016 e não contrariem o interesse público;
- II - nos preceitos do Direito Público;
- III - supletivamente, nos princípios da Teoria Geral dos Contratos, nas regras do Direito Privado (Código Civil Brasileiro); e
- IV - nas demais disposições da legislação vigente.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

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

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA - DOS CASOS FORTUITOS, DE FORÇA MAIOR OU OMISSOS

A CEDENTE e a CESSIONÁRIA não serão responsabilizados por fatos comprovadamente decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, tal como prescrito em Lei, e deverão resolvê-los mediante acordo mútuo.

§1º Cabem às partes solucionar também os casos omissos por intermédio de acordo.

§2º A Administração da CEDENTE analisará, julgará e decidirá, em cada caso, as questões alusivas e incidentes, que se fundamentem em motivos de caso fortuito ou de força maior.

§3º Os agentes públicos responderão, na forma da Lei, por prejuízos que, em decorrência de ato comissivo ou omissivo, causarem às partes, no exercício de atividades específicas do cumprimento deste Termo.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Projeto Básico, anexo do Edital. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa.



Universidade Federal do Amazonas

§1º Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, independentemente de ato especial, retornando o espaço à posse da **CEDENTE**, sem direito a **CESSIONÁRIA** a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

- a) se vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada, no todo ou em parte do espaço cedido;
- b) se houver inadimplemento de cláusulas deste Contrato;
- c) se a **CESSIONÁRIA** renunciar à cessão, deixar de exercer suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;
- d) se em qualquer época o **CEDENTE** necessitar do imóvel para seu uso próprio.

§2º Na hipótese de inadimplência por 2 (dois) meses consecutivos da Cessionária em relação aos encargos assumidos, fica a **CEDENTE** autorizado a extinguir a cessão de uso, devendo a cessionária desocupar o espaço da cessão de uso no prazo máximo de 30 (trinta) dias da comunicação oficial.

§3º Na hipótese de revogação do ato de cessão, a Cessionária terá o prazo de 30(trinta) dias úteis para entrega do local, a contar da comunicação oficial.

§4º Em qualquer caso, a devolução da área entregue a **CESSIONÁRIA**, deverá ser formalizada mediante termo acompanhado de laudo de vistoria, no qual deverá ser informada a data da devolução.

§5º. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

CLÁUSULA DECIMA QUARTA – DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO EM CASO DE RESCISÃO

A **CESSIONÁRIA** reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 77 da Lei nº8.666/93.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA - DAS PENALIDADES

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

I - advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Cedente;

II- multa moratória de até 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor global do contrato, até o limite de 25 (vinte e cinco) dias;



Universidade Federal do Amazonas

a) O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autorizará a Administração Cedente a promover a rescisão do contrato;

b) as penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

III- multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

1. em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;

IV- 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;

V- 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 Cessionária ressarcir a Cedente pelos prejuízos causados e após decorrido o prazo da penalidade de suspensão do subitem anterior;

§ 1º. A aplicação de multa não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Contrato e aplique as outras sanções cabíveis.

§2º. 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.

§3º. A aplicação de qualquer penalidade não exclui a aplicação da multa.

§4º. Também fica sujeita às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, a Cessionária

que:

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

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

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

§5º. 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.

§6º. 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.



Universidade Federal do Amazonas

§7º. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Cedente 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.

§8º. Caso a Cedente determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

§9º. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

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

CLÁUSULA DECIMA SEXTA - DO FORO

O foro do presente contrato é o da Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado do Amazonas, com expressa renúncia da cessionária a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas e assinadas.

Manaus, 01 de Julho de 2016.

Hedinaldo Narciso Lima

Presidente do Conselho Diretor da FUA em exercício e Vice-Reitor da UFAM

Jussara Peres Leite

Jussara Peres Leite - ME

TESTEMUNHAS:

1. NOME: Fabiano Francisco Campos Simões
CPF Nº: 456647572-72

2. NOME: Romão Bencaut dos Siqueira
CPF Nº: 984.969.662-20

