

ANEXO VI

MINUTA DO TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA OFERTA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO ONEROSA CHAMADA N. 02/2019

PROCESSO Nº
TERMO DE CONTRATO Nº
TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO, A
TÍTULO ONEROSO, DE ÁREA DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO
UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA, E A EMPRESA
.....

A Fundação Universidade de Brasília, com sede no Campus Universitário em Brasília - DF, CGC nº 00.038.174/0001-43, neste ato representada pela Reitora Professora MÁRCIA ABRAHÃO MOURA, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade nº 960490 – SSP/DF e do CPF 334.590.531- 00 residente nesta Capital, nomeada por força do Decreto Presidencial de 21 de novembro de 2016, publicado no DOU do dia 21 de novembro de 2016, doravante denominada FUNDAÇÃO e o(a) Sr(a)._____, portador(a) do CPF nº _____._____._____- e RG nº _____, neste ato representante da empresa _____, CNPJ nº _____._____/_____-_____, doravante denominada CESSIONÁRIA, assinam o presente Termo de Cessão de Uso Onerosa, tendo em vista o que consta no Processo nº, e que se rege pela Lei 10.973/2004 e pelo decreto 9.283 de 7 de fevereiro de 2018, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

Este Contrato guarda inteira conformidade com o EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO ONEROSA n. 02/2019 – do(a) qual é parte integrante – e se vincula, ainda, ao Plano de Negócio/Plano de Desenvolvimento, plano de Ocupação e o Plano de Trabalho fornecidos e estabelecidos com a CESSIONÁRIA.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto deste Contrato é a cessão de uso, a título oneroso, de uma área, medindo 3.103,91 m² (três mil, cento e três metros quadrados e noventa e um centímetros), situada nas dependências da Universidade de Brasília, área designada ao Parque Científico e Tecnológico da UnB, imóvel de propriedade da Fundação Universidade de Brasília, localizado na Asa Norte, Campus Universitário Darcy Ribeiro, Gleba A, CEP 70910-901.

1.2. A indicada cessão é destinada à instalação e ao funcionamento da _____ para possibilitar _____ na conformidade e orientada pelas especificações constantes do Projeto de Operação e Projeto Executivo; no Plano de Trabalho e no Acordo De Parceria

Para Pesquisa, Desenvolvimento E Inovação, que são partes integrantes desse Contrato.

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 aprovação prévia da CEDENTE para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;
- 2.1.4 participação proporcional da CESSIONÁRIA no rateio das despesas com energia elétrica, serviço de água e esgoto, impostos prediais;
- 2.1.5 fiscalização periódica por parte da CEDENTE;
- 2.1.6 vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no subitem 1.2 deste Contrato;
- 2.1.7 restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação, limpeza e higiene.

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 1.2 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 no subitem 2.1.7 deste Contrato, quando o caso.

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 Primeira 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 no subitem 2.1.5. deste 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 cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre suas atividades vinculada à mencionada cessão de uso, eximindo a CEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;

4.1.6 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;

4.1.7 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;

4.1.8 cumprir as disposições dos regulamentos internos da Universidade de Brasília;

4.1.9 não usar o nome da CEDENTE para aquisição de bens, assim como para contratar serviços, a não ser por força do Plano de Trabalho e do Acordo De Parceria Para Pesquisa, Desenvolvimento E Inovação firmado com o PCTec/UnB.

4.1.10 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;

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

4.1.12 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;

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

4.1.14. Caso carnês de impostos e taxas e/ou o boleto de cobrança da cessão de uso onerosa não cheguem ao domicílio da CESSIONÁRIA, até a data do vencimento, caberá a mesma providencias no sentido de obtenção de segunda via, de modo a se evitarem justificativas para pagamentos em atraso.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1. Este Contrato terá vigência de 10 (dez) anos, contados da data da sua assinatura.

5.2. O prazo poderá ser prorrogado, a critério das partes, por igual período ou inferior, admitidas renovações sucessivas, sem prejuízo da extinção da cessão caso o cessionário dê ao imóvel destinação diversa daquela prevista no instrumento, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes, formalizado pôr termo aditivo, sendo condição para renovação, o atendimento ao ACORDO DE PARCERIA PARA PESQUISA, DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO, por meio de correspondentes termos aditivos ao Contrato.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR

6.1. O valor mensal da retribuição pelo uso da área objeto da cessão ora formalizada é de 122.549,33 (cento e vinte dois mil, quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e três centavos), a corresponder, anualmente, ao total de R\$ 1.470.591,96 (um milhão, quatrocentos e setenta mil, quinhentos e noventa e um reais e noventa e seis centavos).

6.2. Esses valores sofrerão reajustes automáticos e anuais, pelos índices gerais de preços do mercado (IGPM), e na sua ausência, de outro índice que o venha substituir.

6.3. Além do pagamento do valor da indicada retribuição, a CESSIONÁRIA participará, proporcionalmente, do rateio das despesas tratadas no subitem 2.1.5 deste 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 IGPM, no período considerado.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento dos valores da retribuição pecuniária indicada na Cláusula Oitava, de responsabilidade da CESSIONÁRIA, deverá ocorrer até o 5º dia do mês subsequente ao que a obrigação se referir.

8.2. O pagamento do valor relativo à mencionada participação, proporcional, no rateio das despesas tratadas no subitem 2.1.5 deste instrumento contratual ocorrerá até o 5º. dia útil do mês seguinte ao que a obrigação corresponder.

8.3. 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.

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A CEDENTE, por meio do Parque Científico e Tecnológico da UnB, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato.

9.2. O Parque Científico e Tecnológico da UnB anotarás, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, determinando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades, orientando-se pelas regras estabelecidas no Edital e nos anexos a este Contrato.

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

10.1. A CESSIONÁRIA cometerá infração se:

10.1.1 – deixar de cumprir total ou parcialmente o estabelecido neste contrato, e em suas partes integrantes;

10.1.2 – comportar-se de modo inidôneo;

10.1.3 – cometer fraude fiscal;

10.14 – descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital e neste Contrato e seus anexos.

10.15 - Não apresentar relatório técnico de parceria.

10.2. A CESSIONÁRIA, se cometer qualquer das infrações acima indicadas e/ou referidas, ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

1021 – advertência;

1022 – multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total anual do Contrato

1023 - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração.

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

10.4. O recolhimento da multa deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação pela CEDENTE ou quem designado por ela.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

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 – ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

11.1.5 - houver reprovação do relatório de parceria sem a sua devida reapresentação.

11.2. A rescisão do Contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da Cedente, com notificação prévia de 90 (noventa) dias.

11.3. Findo prazo estabelecido para ocupação da área, por qualquer motivo mencionado nesse Contrato, a CESSIONÁRIA compromete-se a encerrar as atividades do âmbito da propriedade da Universidade, independentemente de notificação ou interpelação judicial para essa finalidade, comprometendo-se, ainda, a devolver o local em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação.

11.4. Quando da devolução do imóvel não caberá a CESSIONÁRIA qualquer tipo de ressarcimento pelas benfeitorias eventualmente realizadas, podendo, entretanto, o mesmo retirar as instalações físicas mobiliárias que lhe pertencam, desde que se restabeleçam as condições originais do local.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS

12.1. Em caso de risco iminente, a CEDENTE poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação do interessado.

13. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

13.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Brasília, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, 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 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Brasília/DF,, de de

REPRESENTANTE LEGAL DA CEDENTE

REPRESENTANTE LEGAL DA CESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS