

ANEXO VI

MINUTA DO TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA
OFERTA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO ONEROSA CHAMADA Nº 01/2020

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 – FUB E A EMPRESA

A Fundação Universidade de Brasília, com sede no Campus Universitário Darcy Ribeiro em Brasília, DF, CNPJ 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 e domiciliada 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 CEDENTE, e _____, 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 nº 10.973/2004 e pelo Decreto nº 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 nº 01/2020, do 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

O objeto deste Contrato é a cessão de uso, a título oneroso, do prédio ora denominado **UNIDADE DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS (UAS), com área total de 1.434,04 m² (mil, quatrocentos e trinta e quatro metros quadrados e quatro centímetros)**, situada nas dependências da Universidade de Brasília, em área designada ao Parque Científico e Tecnológico da UnB, como imóvel de propriedade da Fundação Universidade de Brasília, localizado na Asa Norte, Campus Universitário Darcy Ribeiro, Gleba A, CEP 70910-901.

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

A presente cessão de uso obedecerá às condições especiais a seguir elencadas:

- vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;
- cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;
- aprovação prévia da CEDENTE para a realização de qualquer obra de adequação

ao espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;

- participação proporcional da CESSIONÁRIA no rateio das despesas com energia elétrica, serviço de água e esgoto e impostos prediais;
- fiscalização periódica por parte da CEDENTE;
- vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto na Cláusula Primeira;
- restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação, limpeza e higiene.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

A CEDENTE se obriga a:

- ceder a mencionada área do imóvel à CESSIONÁRIA, para a finalidade indicada na Cláusula Primeira;
- permitir o acesso dos empregados da CESSIONÁRIA às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais;
- facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da CESSIONÁRIA;
- informar, mensalmente, à CESSIONÁRIA, o valor do rateio, proporcional, das despesas com água, energia, esgotamento sanitário e impostos prediais, quando for o caso.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

A CESSIONÁRIA se obriga a:

- utilizar a área cedida exclusivamente para a finalidade definida na Cláusula Primeira deste Contrato;
- pagar, regularmente, os valores mensais fixados a título de retribuição pela cessão de uso objeto deste Contrato;
- arcar com o valor do rateio proporcional das despesas com água, energia, esgotamento sanitário e impostos prediais, quando for o caso.
- 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;
- cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre suas atividades vinculadas à cessão de uso, eximindo a CEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;
- 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;
- 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 cessão de uso do bem;
- cumprir as disposições dos regulamentos internos da Universidade de Brasília;
- 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;
- 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;

- manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação;
- 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;
- não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas.

4.1. 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, caberão à mesma providências no sentido de obtenção de segunda via, de modo a se evitarem justificativas para pagamentos em atraso.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

Este Contrato terá vigência máxima de 60 (sessenta) meses, inadmitidas renovações, contados da data da sua assinatura.

O prazo poderá ser prorrogado, a critério das partes, por período igual ou inferior, admitidas renovações sucessivas, sem prejuízo da extinção da cessão caso o cessionário dê ao imóvel destinação diversa daquela prevista neste instrumento, podendo ser prorrogado por termo aditivo, sendo condição para renovação o atendimento ao ACORDO DE PARCERIA PARA PESQUISA, DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR

O valor mensal da retribuição pelo uso da área objeto da cessão ora formalizada é de ***** (*****), a corresponder, anualmente, ao total de R\$ *****. 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.

Além do pagamento do valor da indicada retribuição, a CESSIONÁRIA participará, proporcionalmente, do rateio das despesas do prédio, tratadas no subitem 2.1.5 deste instrumento contratual.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

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

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

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

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

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

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.

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

A CESSIONÁRIA cometerá infração se:

- deixar de cumprir total ou parcialmente o estabelecido neste contrato, e em suas partes integrantes;
- comportar-se de modo inidôneo;
- cometer fraude fiscal;
- descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital e neste Contrato e seus anexos.
- Não apresentar relatório técnico de parceria.

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

- advertência;
- multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total anual do Contrato
- suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração.

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

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

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:

- vier a ser dado à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste Contrato;
- houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão;
- ocorrer renúncia à cessão ou se a CESSIONÁRIA deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;
- ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;
- houver reprovação do relatório de parceria, sem a sua devida reapresentação.

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

Findo o 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.

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 pertençam, desde que se restabeleçam as condições originais do local.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

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