

ANEXO VI

MINUTA DO TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA

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 Darcy Ribeiro, em Brasília - DF, CNPJ 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 pelo Decreto Presidencial de 21 de novembro de 2016, publicado no DOU do dia 21 de novembro de 2016, doravante denominada FUNDAÇÃO, e

_____,
CPF _____, e
RG nº _____,
neste ato representando a empresa _____

_____,
CNPJ _____, 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, com as alterações que lhe foram dadas pela Lei nº 13.243/2016, 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 a CHAMADA PÚBLICA DE CESSÃO DE USO ONEROSA n. 03/2019 – da qual é parte integrante – e se vincula, ainda, ao Plano de Negócio/Plano de Desenvolvimento, plano de Ocupação e ao Plano de Trabalho 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 _____ (_____ metros quadrados), situada nas dependências da Universidade de Brasília, destinada 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 cessão é destinada à instalação e ao funcionamento da CESSIONÁRIA, para possibilitar a implementação de suas atividades, 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 deste 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 FUNDAÇÃO para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;

2.1.4 Fiscalização periódica por parte da FUNDAÇÃO;

2.1.5 Vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no subitem 1.2 deste Contrato;

2.1.6 Restituição da área cedida em perfeito estado de conservação, limpeza e higiene.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA FUNDAÇÃO

3.1 A FUNDAÇÃO se obriga 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.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

4.1 A CESSIONÁRIA se obriga a:

4.1.1 Utilizar a área cedida exclusivamente para a finalidade definida na subcláusula 1.2 deste Contrato;

4.1.2 Pagar, regularmente, os valores mensais fixados a título de retribuição pela cessão de uso objeto deste Contrato e sua cota-parte nas despesas condominiais;

4.1.3 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;

4.1.4 Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre suas atividades vinculadas à mencionada cessão de uso, eximindo a FUNDAÇÃO de quaisquer dessas responsabilidades;

4.1.5 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;

4.1.6 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;

4.1.7 Cumprir as disposições dos regulamentos internos da Universidade de Brasília;

4.1.8 Não usar o nome da FUNDAÇÃO 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 Parque Científico e Tecnológico da Universidade de Brasília - PCTec/UnB.

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

4.1.10 Manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza;

4.1.11 Permitir que a FUNDAÇÃO realize as ações de fiscalização da execução do Contrato, acolhendo as observações e exigências que por ela venham

a ser feitas;

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

4.1.13 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 à mesma providência 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 5 (cinco) anos, contados da data da sua assinatura.

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

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR

6.1 O valor mensal da retribuição pelo uso da área objeto da cessão ora formalizada é de R\$ _____ (_____ reais) correspondendo, anualmente, ao total de R\$ _____ (_____ reais)

6.2 Esses valores sofrerão reajustes automáticos e anuais, pelos índices gerais de preços do mercado (IGPM) ou, na falta deste, de outro índice que venha a substituí-lo.

6.3 Além do pagamento do valor indicado na subcláusula 6.1, a CESSIONÁRIA participará do rateio das despesas condominiais, proporcionalmente, à área ocupada.

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, conforme estabelecido na subcláusula 6.2.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

8.1 O pagamento dos valores da retribuição pecuniária indicada na subcláusula 6.1, de responsabilidade da CESSIONÁRIA, deverá ser feito até o 5º (quinto) dia do mês subsequente àquele a que a obrigação se referir.

8.2 No caso de eventuais atrasos de pagamento, o valor devido será acrescido de multa de 2% (dois pontos percentuais) sobre o valor inadimplido, além 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 FUNDAÇÃO, por meio do PCTec/UnB, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato, por servidor designado para este fim específico.

9.2 O PCTec/UnB 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, orientando-se pelas regras estabelecidas no Edital 3/2019 e seus anexos.

9.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante do PCTec/UnB deverão ser solicitadas a seus superiores, em tempo hábil, para a adoção das medidas próprias.

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;

10.1.4 Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital e neste Contrato.

10.1.5 Não apresentar Acordo de Parceria para Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação.

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:

10.2.1 Advertência;

10.2.2 Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total anual do Contrato;

10.2.3 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 ser feito no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação pela CESSIONÁRIA ou por 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 FUNDAÇÃO, sem direito da CESSIONÁRIA a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

11.1.1 Vier a ser dado à área cedida uso diverso do previsto neste Contrato;

11.1.2 Ocorrer renúncia à cessão ou se a CESSIONÁRIA deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

11.1.3 Ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

11.1.4 Em caso de não aprovação do Acordo de Parceria para Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação, sem a sua devida representação.

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

11.3 Findo o prazo estabelecido para ocupação da área, por qualquer motivo mencionado nesse Contrato, a CESSIONÁRIA se compromete a encerrar as atividades no 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 à CESSIONÁRIA qualquer tipo de ressarcimento pelas benfeitorias eventualmente realizadas, podendo, entretanto, a mesma retirar as instalações físicas mobiliárias que lhe pertençam, desde que se restabeleçam as condições originais do local.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS

12.1 Em caso de risco iminente, a FUNDAÇÃO poderá, motivadamente, adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação da CESSIONÁRIA.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também o assinam.

Brasília/DF,, de de

REPRESENTANTE LEGAL DA FUNDAÇÃO

REPRESENTANTE LEGAL DA CESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS: