

ANEXO 04**MODELO DE TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL****PROCESSO Nº 23106.076963/2022-15**

TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO,
A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREA DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE
DE BRASÍLIA/UNB E A EMPRESA **XXX**.

A Universidade de Brasília (UnB), com sede no Campus Universitário Darcy Ribeiro, Asa Norte, Brasília-DF, criada pela Lei nº 3.998/1961, instituída pelo Decreto nº 500/1962, inscrita no CNPJ sob o nº 00.038.174/0001-43, neste ato representada pela Reitora MÁRCIA ABRAHÃO MOURA, portadora da Carteira de Identidade nº 960.490 SSP/DF e do CPF nº 334.590.531-00, reconduzida pelo Decreto do Ministério da Educação de 19 de novembro de 2020, publicado no DOU de 20 de novembro de 2020, doravante denominada CEDENTE; o(a) Sr.(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade nº, expedida pelo(a) e do CPF nº....., neste ato representando a empresa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº, sediada no município de, na Rua, doravante designada CESSIONÁRIA, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº **23106.XXXXXX/2022-XX**, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Cessão de Uso de Imóvel, regido pelas Leis n.º 14.133/2021 e n.º 9.636/1998, pelo Decreto-lei nº 9.760/1946 e pelo Decreto nº 3.725/2001, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas. Este Contrato guarda inteira conformidade com o Edital nº 1/2022 PCTec/UnB.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto deste Contrato é a cessão de uso, a título oneroso, de uma área medindo **XXX m² (xis xis xis metros quadrados)**, situada nas dependências **da (denominação da área)**, imóvel de propriedade da União, localizado no Campus Universitário Darcy Ribeiro, Asa Norte, Brasília/DF.

1.2. A indicada cessão é destinada à instalação e ao funcionamento de uma empresa residente no Parque Científico e Tecnológico da Universidade de Brasília (PCTec/UnB), para possibilitar a interação empresa-universidade visando o fortalecimento das estruturas de pesquisa, desenvolvimento e inovação no País, na conformidade das especificações constantes no Plano de Ação e Investimentos e no Edital PCTec/UnB 1/2022.

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. exercício da citada atividade sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento da UnB;

- 2.1.4. aprovação prévia da CEDENTE para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;
- 2.1.5. precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;
- 2.1.6. participação proporcional da CESSIONÁRIA no rateio das despesas com energia elétrica, serviço de água e esgoto, provedor de internet, manutenção, conservação e vigilância do prédio, conforme definido no Edital nº 1/2022 PCTec/UnB.
- 2.1.7. fiscalização periódica por parte da CEDENTE;
- 2.1.8. vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto na Cláusula Primeira;
- 2.1.9. reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial;
- 2.1.10. 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 na Cláusula Primeira;
 - 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. acompanhar e avaliar, trimestralmente, a execução do Plano de Ação e Investimento;
 - 3.1.5. fiscalizar as ações administrativas e financeiras, conforme demanda e/ou obrigação da CESSIONÁRIA.

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 2.1.6 deste instrumento contratual;
 - 4.1.4. cumprir todas ações e os investimentos descritos no Plano de Ação de Investimento, seguindo o cronograma de desembolso anual, salvo casos excepcionais a serem analisados pela CEDENTE;
 - 4.1.4.1. O Plano de Ação e Investimento poderá ser revisado a qualquer tempo, devendo as alterações propostas receberem aprovação por parte do PCTec/UnB, sendo vedada a redução dos valores da proposta inicial.
 - 4.1.5. 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;

- 4.1.6. cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade de apoio vinculada à mencionada cessão de uso, eximindo a CEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;
 - 4.1.7. 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);
 - 4.1.8. 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;
 - 4.1.9. cumprir as disposições dos regulamentos internos da CEDENTE, do PCTec/UnB e das unidades acadêmicas ou administrativas a terem interação com a CESSIONÁRIA;
 - 4.1.10. não usar o nome da CEDENTE para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;
 - 4.1.11. 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;
 - 4.1.12. manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação;
 - 4.1.13. 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;
 - 4.1.14. não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;
 - 4.1.15. informar anualmente à CEDENTE, via Relatório de Gestão, os valores investidos em Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação (PD&I), conforme Plano de Ação e Investimento;
 - 4.1.16. informar anualmente à CEDENTE, via Relatório de Gestão, dados sobre o quantitativo de funcionários, empregos gerados, colaboradores, colaboradores ligados à UnB, balanço financeiro anual, e acordos de parcerias para PD&I firmados;
- 4.2. Caso os carnês de impostos e taxas e/ou boleto de cobrança de cessão de uso onerosa não cheguem no domicílio ou no endereço eletrônico da CESSIONÁRIA até a data de vencimento, caberão à CESSIONÁRIA providências 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 60 (sessenta) meses, contados da data de sua assinatura.
- 5.2. O prazo poderá ser prorrogado, por termo aditivo, a critério das partes, por igual período ou inferior, até o limite de cinco anos, admitidas renovações sucessivas, sem prejuízo da extinção da cessão caso o cessionário dê ao imóvel destinação diversa daquela prevista neste instrumento.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR

- 6.1. O valor mensal da retribuição pelo uso da área objeto da cessão ora formalizada é de R\$ **XX (xis xis reais)**, podendo sofrer reajuste previsto na Cláusula Oitava.
- 6.2. Além do pagamento do valor da indicada retribuição, a CESSIONÁRIA participará, proporcionalmente, do rateio das despesas tratadas no subitem 2.1.6 deste instrumento contratual e da execução dos valores elencados no Plano de Ação e Investimento, se houver.

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 menor índice elencado no Edital nº 1/2022 PCTec/UnB.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento dos valores da retribuição pecuniária indicada na Cláusula Sétima, de responsabilidade da CESSIONÁRIA, deverá ocorrer até o 5º (quinto) 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 2.1.6 deste instrumento contratual ocorrerá até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte do fato gerador da obrigação correspondente

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, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

I=	$\frac{(6 / 100)}{365}$
----	-------------------------

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

VP = Valor da Parcela em atraso

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A CEDENTE, por meio de servidor designado, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato, na conformidade do disposto no art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

9.2. O representante da Administração 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 PCTec/UnB nº 1/2022 e no Plano de Ação e Investimento anexo 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 ADMINISTRATIVAS

10.1. A CESSIONÁRIA cometerá infração administrativa 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, no Plano de Ação e Investimentos e neste Contrato;

- 10.1.5. não apresentar o Relatório de Gestão referentes às ações do Plano de Ação e Investimentos e/ou as informações necessárias para o Ambiente de Inovação da UnB e para a UnB.
- 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 5% (cinco por cento) sobre o valor total anual do Contrato;
- 10.2.3. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a UnB pelo prazo de até 2 (dois) anos;
- 10.2.4. 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 autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a(o) penalizada(o) ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.
- 10.3. As sanções de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, acima previstas, poderão ser aplicadas, também, a empresas ou profissionais que, em razão dos contratos regidos pela Lei nº 14.133/2021:
- 10.3.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 10.3.2. hajam praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- 10.3.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.
- 10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.
- 10.5. 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 12.846/2013, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999.
- 10.6. Na aplicação da penalidade, a autoridade competente 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.
- 10.7. O recolhimento da multa deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da autoridade competente.
- 10.8. As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF.

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. houver, em qualquer época, necessidade de a CEDENTE dispor, para seu uso, da área vinculada a este Contrato;

11.1.5. ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;

11.1.6. houver reprovação do Relatório de Gestão.

11.2. A extinção do Contrato será determinada nos casos enumerados nos artigos 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021.

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

11.4. Estando de comum acordo, a CEDENTE e a CESSIONÁRIA poderão rescindir o presente Contrato, a qualquer tempo, desde que não haja débitos por parte da CESSIONÁRIA relacionado à cessão de uso e ao Plano de Ação e Investimento.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

13.1. Será providenciada, pela CEDENTE, a publicação, resumida, deste instrumento de contrato, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contado a partir da data de sua assinatura.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária do Distrito Federal, 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 eletronicamente (via Sistema Eletrônico de Informações - SEI) e será publicado no portal no Cadastro Nacional de Contratação Públicas (CNC), nos termos do Art. 174, parágrafo 2º, inciso 5.

Brasília, de de

REPRESENTANTE LEGAL DA CEDENTE

REPRESENTANTE LEGAL DA CESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto Gurgel Veras, Diretor(a) do Parque Científico e Tecnológico da UnB**, em 24/01/2023, às 13:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Instrução da Reitoria 0003/2016 da Universidade de Brasília.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.unb.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **9232394** e o código CRC **6384D435**.

Referência: Processo nº 23106.076963/2022-15

SEI nº 9232394