



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO

Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Sul-rio-grandense

MINUTA DE TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO DE ÁREA DE MÓVEL

PROCESSO Nº 23165.000XXX.20XX-XX

CONTRATO Nº XX /20XX

DE CESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREA DE IMÓVEL DESTINADA AO SERVIÇO DE CANTINA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO FEDERAL SUL-RIO-GRANDENSE, E A EMPRESA

O Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Sul-rio-grandense – Campus Passo Fundo, CNPJ n.º 10.729.992/0003-08, sediado na Avenida Perimetral Leste, 150, Passo Fundo/RS, CEP 99064-440, neste ato representado pelo(cargo/nome), nacionalidade, estado civil, CPF:, RG:, nomeado(a) pela Portaria nº, de de de 20...., publicada no DOU de de de, portador da matrícula funcional nº, doravante denominada **CEDENTE**, e a empresa, inscrita no CNPJ sob nº:, sediada no(a), em, doravante designada **CESSIONÁRIA**, neste ato representada pelo(a) Sr.(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº, expedida pela(o), e CPF nº, residente e domiciliado na(o), em, tendo em vista o que consta no Processo nº **23165.000XXX.20XX-XX** e em observância às disposições das Leis nº 14.133/2021, 9.636/1998, do Decreto-lei nº 9.760/1946 e do Decreto nº 3.725/2001, resolvem celebrar o presente Contrato de Cessão Onerosa de Uso de Imóvel, decorrente da **CONCORRÊNCIA Nº XX/20XX**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto deste Contrato é a cessão de uso, a título oneroso, de uma área, medindo 91,81 m² (noventa e um vírgula oitenta e um metros quadrados), situada nas dependências do Prédio nº IV, do Câmpus Passo Fundo do Instituto Federal Sul-rio-grandense, localizado na Estrada Perimetral Leste, nº 150, em Passo Fundo/RS, CEP 99064-440.

1.2 A indicada cessão é destinada à instalação e ao funcionamento de uma **Cantina**, para possibilitar a disponibilização de refeições e lanches para a comunidade acadêmica do Câmpus Passo Fundo bem como visitantes, na conformidade das especificações constantes do Termo de Referência.

1.3 Este Termo de Contrato vincula-se ao Edital do Pregão, identificado no preâmbulo, e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1 O prazo de vigência deste Termo de Contrato é 24 (vinte e quatro) meses, com início na data de/...../..... e encerramento em/...../....., podendo ser prorrogado por interesse das partes até o limite de 120 (cento e vinte) meses, desde que haja autorização formal da autoridade competente e observados os seguintes requisitos:

2.1.1 Os serviços de Cantina tenham sido prestados regularmente;

2.1.2 Esteja formalmente demonstrado que a forma de prestação dos serviços de Cantina tem natureza continuada;

2.1.3 Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços de Cantina tenham sido prestados regularmente;

2.1.4 Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço, mediante concessão de uso, a título oneroso, de espaço destinado aos serviços de Cantina;

2.1.5 Seja comprovado que o valor do contrato permanece economicamente vantajoso para a Administração;

2.1.6 Seja comprovado que o valor os valores cobrados pela cesta de produtos obrigatória continua economicamente vantajosa para os usuários do serviço de Cantina;

2.1.7 Haja manifestação expressa da CESSIONÁRIA informando o interesse na prorrogação;

2.1.8 Seja comprovado que a CESSIONÁRIA mantém as condições iniciais de habilitação.

2.2 A CESSIONÁRIA não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.3 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO

Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Sul-rio-grandense

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO DA CESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO

3.1 O valor mensal a ser pago em retribuição pela cessão de uso a título oneroso da área mencionada na cláusula primeira é de **R\$ (.....)**, perfazendo o valor total contratual de **R\$ (.....)**.

3.2 No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

3.3 Além do pagamento do valor da locação, a CESSIONÁRIA arcará mensalmente com os custos de **energia elétrica e água**, mediante ressarcimento ao IFSul - Campus Passo Fundo em valor correspondente a **20% (vinte por cento) do valor mensal do Contrato**.

CLÁUSULA QUARTA – DOS VALORES DA CESTA DE PRODUTOS OBRIGATÓRIOS E REGULADOS DA CANTINA

4.1 Os valores da cesta de produtos obrigatórios e regulados da Cantina, a serem praticados pela CESSIONÁRIA são descritos abaixo, podendo ser reajustados nos termos da Cláusula Sexta deste Contrato:

Item	Especificação resumida	Quant.	Unidade	Valor	Valor Unitário	Valor por Kg e/ou L
1	Buffet (especificação detalhada conforme item 8.3.5)	600	g (gramas)	R\$ __, __	R\$ __, __ __	R\$ __, __
2	Pastel frito de carne de rês ou de frango (especificação detalhada conforme item 8.3.6)	200	g (gramas)	R\$ __, __	R\$ __, __ __	R\$ __, __
3	Sanduíche natural (especificação detalhada conforme item 8.3.7)	200	g (gramas)	R\$ __, __	R\$ __, __ __	R\$ __, __
4	Água mineral com ou sem gás em garrafa pet de 500ml (especificação detalhada conforme item 8.3.8)	1000	ml (mililitro)	R\$ __, __	R\$ __, __ __	R\$ __, __
Valor total da cesta de produtos obrigatórios e regulados da Cantina:				R\$ __, __		

4.2 Outros produtos/serviços, de oferta obrigatória por parte da CESSIONÁRIA, são descritos no Termo de Referência não terão seus valores regulados por este contrato;

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1 O prazo para pagamento ao CEDENTE e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS EM SENTIDO ESTRITO

6.1 As regras acerca do reajustamento de preços em sentido estrito do valor da retribuição pela cessão de uso, a título oneroso são as estabelecidas no Termo de Referência, anexo deste Contrato.

6.2 As regras acerca do reajustamento de valores em sentido estrito da cesta de produtos obrigatórios e regulados da Cantina são as estabelecidas no Termo de Referência, anexo deste Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA REVISÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

7.1 As regras acerca da revisão do equilíbrio econômico financeiro deste contrato são as estabelecidas no Termo de Referência, anexo deste Contrato

CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA

8.1 Não haverá exigência de garantia contratual.

CLÁUSULA NONA – DO MODELO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E FISCALIZAÇÃO

9.1 O modelo de execução dos serviços a serem executados pela CONTRATADA, os materiais que serão empregados, a disciplina do recebimento do objeto e a fiscalização pela CONTRATANTE são aqueles previstos no Termo de Referência, anexo do Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

10.1 As obrigações da CONTRATANTE e da CONTRATADA são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**

Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Sul-rio-grandense

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 As sanções relacionadas à execução do contrato são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO

12.1 Nos termos da Lei 14.133/2021, constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo:

12.1.1 não cumprimento ou cumprimento irregular das normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

12.1.2 desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

12.1.3 alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

12.1.4 decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;

12.1.5 atraso na obtenção de licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;

12.1.6 razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

12.1.7 não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência social ou para aprendiz;

12.1.8 não cumprimento ou cumprimento irregular das normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

12.2 Nos termos da Lei 14.133/2021, a extinção do contrato poderá ser:

12.2.1 determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

12.2.2 consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

12.2.3 determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

12.3 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados e precedidos de autorização da autoridade competente, assegurando-se à CONTRATADA o direito ao contraditório, bem como à prévia e ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS VEDAÇÕES E PERMISSÕES

13.1 É vedado à CESSIONÁRIA interromper a execução dos serviços sob alegação de inadimplemento por parte da CEDENTE, salvo nos casos previstos em lei.

13.2 É vedado à CESSIONÁRIA a subcontratação das atividades descritas no item 1.2 do presente contrato.

13.3 É vedado à CESSIONÁRIA comercializar bebidas alcoólicas.

13.4 É vedado à CESSIONÁRIA comercializar tabaco, cigarros e afins.

13.5 É vedado à CESSIONÁRIA promover a venda de rifas, "ações-entre-amigos", adesões a "livros-de-ouro", abaixo-assinados, jogos de azar, loterias instantâneas, apostas, etc.

13.6 É vedado à CESSIONÁRIA ostentar e/ou permitir que sejam afixados, colocados, comercializados ou apregoados nas dependências da Cantina propaganda ou menção a tendências e/ou preferências políticas, filosóficas, religiosas, ideológicas, clubísticas etc.

13.7 É vedado à CESSIONÁRIA o trabalho de servidores ativos do IFSul - Câmpus Passo Fundo, mesmo que gratuitamente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES

14.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos Art. 124 a 136 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1 Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO

Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Sul-rio-grandense

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1 Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento no Diário Oficial da União, nos termos do Art. 91 da Lei nº 14.133/2021 e/ou no Portal Nacional de Contratações Públicas (PCNP) nos termos do Art. 94 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1 Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, Subseção Judiciária de Pelotas/RS, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pelos meios alternativos de controvérsias, conforme Art. 151 a 154 da Lei nº 14.133/2021.

17.2 Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas(duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes e por duas testemunhas.

....., XX de de 20XX

(assinado eletronicamente)

(assinado eletronicamente)

XXXXXXXXXXXXX
IFSul-rio-grandense – Câmpus Passo Fundo
CEDENTE

XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX
CESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

(assinado eletronicamente)

(assinado eletronicamente)

Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO

Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Sul-rio-grandense

CHECKLIST em conformidade com a Lei 14.133/2021 (Art. 92):

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos; **OK**

II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta; **OK**

III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos; **OK**

IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento; **OK**

V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento; **OK**

VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento; **N/A**

VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso; **N/A**

VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica; **N/A**

IX - a matriz de risco, quando for o caso; **OK – foi considerado o mapa de riscos, anexo ao termo de referencia, no planejamento da presente contratação.**

X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso; **OK – NÃO TEM REPACTUAÇÃO MAS TEM REAJUSTE EM SENTIDO ESTRITO, O QUAL ESTÁ CORRETAMENTE DISCIPLINADO (SE DARÁ INDEPENDENTEMENTE DE PEDIDO DA CESSIONÁRIA)**

XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso; **OK**

XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento; **N/A – NÃO SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL**

XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso; **N/A – NÃO SERÁ EXIGIDA GARANTIA**

XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo; **OK**

XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso; **N/A**

XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta; **N/A – NÃO SE TRATA DE CONTRATAÇÃO DIRETA, MAS CONSTA DISPOSITIVO DE OBRIGAÇÃO DAS CONDIÇÕES HABILITATÓRIAS.**

XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz; **OK**

XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento; **OK**

XIX - os casos de extinção. **OK**

§ 1º Os contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive as domiciliadas no exterior, deverão conter cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, ressalvadas as seguintes hipóteses: **OK**

I - licitação internacional para a aquisição de bens e serviços cujo pagamento seja feito com o produto de financiamento concedido por organismo financeiro internacional de que o Brasil faça parte ou por agência estrangeira de cooperação; **N/A**

II - contratação com empresa estrangeira para a compra de equipamentos fabricados e entregues no exterior precedida de autorização do Chefe do Poder Executivo; **N/A**

III - aquisição de bens e serviços realizada por unidades administrativas com sede no exterior. **N/A**

§ 2º De acordo com as peculiaridades de seu objeto e de seu regime de execução, o contrato conterá cláusula que preveja período antecedente à expedição da ordem de serviço para verificação de pendências, liberação de áreas ou adoção de outras providências cabíveis para a regularidade do início de sua execução. **OK – existe a obrigatoriedade de visita técnica prévia, bem como dispositivo que regula a manutenção da área por conta do Cessionário (contratado/locador)**

§ 3º Independentemente do prazo de duração, o contrato deverá conter cláusula que estabeleça o índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à **data do orçamento estimado**, e poderá ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos. **OK**

§ 4º Nos contratos de serviços contínuos, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, o critério de reajustamento de preços será por:

I - **reajustamento em sentido estrito**, quando não houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante previsão de índices específicos ou setoriais; **OK**

II - repactuação, quando houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante demonstração analítica da variação dos custos. **N/A**

§ 5º Nos contratos de obras e serviços de engenharia, sempre que compatível com o regime de execução, a medição será mensal. **N/A**

§ 6º Nos contratos para serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou com predominância de mão de obra, o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços será preferencialmente de 1 (um) mês, contado da data do fornecimento da documentação prevista no § 6º do art. 135 desta Lei. **N/A – MAS CONSTA CLAUSULA DE REAJUSTE OBRIGATÓRIO**