



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR6

Superintendência-Geral de Patrimônio – SGP

Divisão de Gestão de Cessão de Uso – DGCU

## **TERMO DE REFERÊNCIA**

Processo Administrativo nº 23079.036806/2018-65

### **1. DO OBJETO:**

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a **CONCESSÃO DE USO DE ÁREA**, onerosa e administrativa, visando à instalação de **POSTO DE REVENDA DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS CORRELATOS** nas dependências da Ilha do Fundão, no *campus* da Cidade Universitária da Universidade Federal do Rio de Janeiro, devidamente descrito, caracterizado e especificado no presente Termo de Referência.

1.1.1. A área a que se refere o subitem anterior é plana, possui 2.160 m<sup>2</sup> (dois mil, cento e sessenta metros quadrados) e está localizada no canteiro central da Av. Horácio de Macedo, nº 1701, Ilha do Fundão, Cidade Universitária, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde se encontra erigido um Posto para abastecimento de combustíveis, em que o acesso ao interior do posto se dá pelos dois lados da avenida, tendo 180 (cento e oitenta) metros de comprimento em ambas as frentes do canteiro central e 12 (doze) metros nas duas laterais.

1.1.2. Trata-se de via principal com duas pistas de rolamento, uma em cada sentido, separadas por um canteiro central, com cerca de 2,85 Km de comprimento, apresentando instituições de ensino, centros de pesquisa e a Prefeitura Universitária ao longo do seu percurso.

1.1.3. A Ilha do Fundão abriga a Universidade Federal do Rio de Janeiro, que a ocupa quase que integralmente. A Cidade Universitária, cujo bairro na qual se situa leva seu nome, é um grupamento de edificações e equipamentos urbanos específicos, implantados através de projeto direcionado a atender sua básica destinação - o campus da Universidade Federal do Rio de Janeiro, que através dos anos foi recebendo ampliações e prédios de instituições de cunho acadêmico. No bairro, se localizam a reitoria e a maioria das unidades da UFRJ, que ocupam uma área superior a cinco milhões de metros quadrados. Alguns centros de pesquisa e diversas empresas possuem concessão cedida pela UFRJ para atuarem na Cidade Universitária. Estas instituições, juntas com a universidade, formaram um grande parque tecnológico de alta tecnologia e de referência internacional. Pode-se destacar: Centro de Pesquisas Leopoldo Américo Miguez de Mello (CENPES) da Petrobras, Centro de Pesquisas de Energia Elétrica (CEPEL) da Eletrobrás, Centro de Tecnologia Mineral (CETEM) do Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação, Centro Tecnológico Global da General Electric (GE). Há, ainda, a presença dos laboratórios Lab Oceano, Núcleo de Estruturas Oceânicas (NEO), Centro de Excelência em Gás Natural (CEGN) e um centro de realidade virtual vinculado ao Laboratório de Métodos Computacionais em Engenharia (Lamce). Outras empresas já firmaram parcerias com a universidade para estabelecer centros de pesquisa na ilha,

como Usiminas, Schlumberger, IBM, Baker Hughes, FMC Technologies, Repsol, Halliburton, Tenaris Confab, Inovax, entre outras.

1.2. A área, objeto de concessão, será entregue ao vencedor do certame nas seguintes condições:

1.2.1.A UFRJ, proprietária do imóvel, concederá a área objeto de concessão, em que hoje funciona um Posto de Combustível, de modo que ficará a cargo da CONCESSIONÁRIA vencedora do certame, caso assim o queira, as tratativas com a empresa que atualmente ocupa a área a respeito da utilização dos equipamentos de sua propriedade, tais como: bombas medidoras, tanques para armazenamento de combustíveis, balanças de ar, letreiros promocionais, equipamentos da loja de conveniências e de lavagem de veículos.

1.2.2.Será lavrado termo circunstanciado e registro fotográfico do local, devendo ao fim do período da concessão, o concessionário devolver o imóvel nas mesmas condições em que encontrou e caso tenham sido realizadas benfeitorias, as mesmas serão incorporadas ao imóvel e patrimônio da UFRJ.

1.3. As construções ou benfeitorias realizadas no imóvel incorporam-se a este, tornando-se propriedade pública, sem direito a retenção ou indenização, podendo a administração pública, se assim lhe convier, exigir que ao final seja tudo reposto em seu estado original.

1.4. A Concessão de Uso destinar-se-á, exclusivamente, para o fim específico a que foi proposto o presente termo.

1.5. Ciente da satisfação da remuneração ou dos encargos específicos, incumbirá ao CONCESSIONÁRIO manter o imóvel em condições adequadas à sua destinação, assim devendo restituí-lo.

1.6. A exploração comercial deverá ser realizada pela CONCESSIONÁRIA, com a possibilidade de que esta venha a terceirizar a operação tão somente de atividades acessórias, tais como a exploração de loja de conveniência e lavagem de veículos.

1.6.1.Caso o certame venha a ser vencido por distribuidora de combustíveis, a operação do posto deverá ocorrer por meio de parceiro com quem a distribuidora venha a firmar o trespasse da execução da concessão.

1.7. O vínculo da CONCEDENTE será firmado diretamente com a licitante vencedora, sendo esta distribuidora de combustível ou simplesmente revendedora.

1.8. O desvio das finalidades pretendidas pela Concessão de Uso, bem como o desrespeito aos princípios e normas administrativas, especialmente o estabelecido nos respectivos contratos administrativos quanto às normas de insalubridade, conservação e manutenção patrimonial, adimplência das taxas administrativas e de serviços, bem como das obrigações previdenciárias e trabalhistas, acomodação de materiais, alimentos e lixo, assim como de outras obrigações constantes no termo de concessão específico, importará na revogação da concessão concedida a qualquer tempo, sem prejuízo das penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.

1.9. Nenhum vínculo de natureza empregatícia terá o concessionário e/ou seus empregados com a Universidade Federal do Rio de Janeiro, ficando, ainda, por conta do concessionário as despesas com taxas, aluguel de máquinas, água e esgoto, energia elétrica, telefone, internet e tributos e demais dívidas decorrentes da utilização do espaço ou da realização da atividade e serviços.

1.10. A conservação e manutenção do bem imóvel ficarão por conta do concessionário, resguardada a ciência e fiscalização da administração do *Campus* da Cidade Universitária da Universidade Federal do Rio de Janeiro na execução dos serviços.

1.11. O concessionário responderá, civil e criminalmente, pelos prejuízos causados ao imóvel, aos servidores e aos usuários da Universidade Federal do Rio de Janeiro, a que der causa, ou pelos danos causados por seus subordinados, empregados, prepostos ou contratados.

1.12. O concessionário compromete-se ainda a:

1.12.1. Assegurar o acesso ao espaço objeto desta concessão aos servidores da Universidade Federal do Rio de Janeiro, no exercício da fiscalização do contrato, bem como aos servidores das entidades de fiscalização;

1.12.2. Não deixar expostos no local objetos que comprometam a boa aparência do lugar;

1.12.3. Não afixar, e não permitir que sejam afixados, cartazes, folders, ou qualquer tipo de propaganda nas paredes externas do espaço objeto desta concessão, excetuando-se a exibição da marca comercial do distribuidor de combustível, de acordo com a legislação, caso seja a opção do Posto Revendedor de Combustíveis.

1.12.4. Instalar no Posto de Revenda de Combustíveis uma loja de conveniência e um centro avançado de lubrificação, bem como um lava jato para atendimento da comunidade universitária e usuários em geral, tudo de conformidade com projetos a serem desenvolvidos pela própria CONCESSIONÁRIA e de acordo com a legislação pertinente a cada uma das atividades ou serviços a serem prestados, incluindo as licenças necessárias junto aos órgãos de controle correspondentes.

## **2. JUSTIFICATIVA:**

2.1. A presente Concessão se justifica, sobretudo, porque o Campus da Cidade Universitária se encontra distante de outros centros empresariais e os seus usuários, aí incluídos servidores, alunos, terceirizados, visitantes etc. precisam ter no local uma empresa de abastecimento de veículos automotores e serviços correlatos.

2.2. De acordo com o artigo Art. 175 da Constituição Federal de 1988 “Incumbe ao poder público, na forma da lei, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, sempre através de licitação, a prestação de serviços públicos.”

2.3. Considerando a existência de construções para funcionamento de um posto de combustível para abastecimento de veículos automotores, faz-se necessário a contratação de empresa especializada a fim de ofertar os serviços. Além disso, a UFRJ não dispõe de pessoal suficiente, nem especializado para administrar e prover o espaço, necessitando conceder a função a empresa especializada.

## **3. ENQUADRAMENTO LEGAL DA CONCESSÃO:**

3.1. A contratação objeto deste Termo de Referência tem amparo legal no Decreto 3.555/00, Decreto 3.722/01, Decreto 3.784/01, Lei 10.520/02, Decreto 5.450/05, Decreto 8.538/2015, sendo aplicada subsidiariamente as normas da Lei 8.666/93 e suas alterações;

3.2. A forma de Concessão proposta é através da concessão onerosa de uso, para fins comerciais, na qual consiste em um contrato Administrativo em que o poder público atribui a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a particulares, para que o explore segundo a sua destinação específica, a qual encontra amparo na alínea “f”, inciso I, do artigo 17, combinado com o Inciso I, artigo 22 da Lei nº 8.666/93, § 3º do artigo 23, bem como o disposto na Lei nº 6.120/74 e no Art. 95 do Decreto Lei nº 9.760/46.

#### **4. NORMAS, LICENCIAMENTOS, AUTORIZAÇÕES E APROVAÇÕES PARA FUNCIONAMENTO:**

4.1. Para abrir e manter postos de combustíveis, leis e normas técnicas são definidas, justificadas pelos potenciais riscos dos produtos comercializados, sendo de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o conhecimento e a adequação à legislação vigente. Entre normas, licenciamentos, autorizações e aprovações de funcionamento, destacam-se:

##### **4.1.1. Normas ambientais:**

- I. Resolução CONAMA 273, de 29.11.2000, que trata da prevenção e controle dos riscos ambientais nos postos de combustíveis; e
- II. Lei 9605, de 12.02.1998, que determina quais as sanções a serem impostas aos crimes ambientais.

##### **4.1.2. Licenciamento ambiental para postos de combustíveis;**

##### **4.1.3. Normas técnicas da ABNT:**

- I. ABNT NBR 15594-3: 2008 — estabelece quais devem ser os procedimentos mínimos para uma manutenção segura e ambientalmente adequada para o posto de combustível, e serve de referência para um plano de manutenção e constante verificação;
- II. ABNT NBR 15428:2006 — Armazenamento de líquidos inflamáveis e combustíveis — Manutenção de unidade de abastecimento;
- III. ABNT NBR 15456:2007 — Armazenamento de líquido inflamável e combustíveis — Construção e ensaios de unidade de abastecimento;
- IV. ABNT NBR 15594-1:2008 — Armazenamento de líquidos inflamáveis e combustíveis — Posto revendedor de combustível veicular (serviços) — Parte 1: Procedimento de operação;
- V. ABNT NBR 15594-3:2008 — Armazenamento de líquidos inflamáveis e combustíveis — Posto revendedor de combustível veicular (serviços) — Parte 3: Procedimento de manutenção;
- VI. ABNT NBR 7148:2013 — Petróleo e derivados de petróleo — Determinação da massa específica, densidade relativa e API — Método do densímetro;
- VII. ABNT NBR 13787:2013 — Armazenamento de líquidos inflamáveis e combustíveis — Procedimento de controle de estoque dos sistemas de armazenamento subterrâneo de combustíveis (SASC);
- VIII. ABNT NBR 14606:2013 — Armazenamento de líquidos inflamáveis e combustíveis — Entrada em espaço confinado em tanques subterrâneos e em tanques de superfície;
- IX. ABNT NBR 15594-6:2013 — Armazenamento de líquidos inflamáveis e combustíveis — Parte 6: Operação e manutenção — Lavagem automotiva;
- X. ABNT NBR 14639:2014 — Armazenamento de líquidos inflamáveis e combustíveis — Posto revendedor veicular (serviços) e ponto de abastecimento — Instalações elétricas.

##### **4.1.4. Segurança no trabalho:**

- I. Norma Regulamentadora 20 (NR 20), do Ministério do Trabalho, que estabelece os requisitos mínimos contra os fatores de riscos inerentes às atividades relacionadas aos inflamáveis e líquidos combustíveis.

##### **4.1.5. Normas da Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis (ANP):**

- I. Resolução ANP 41, 2013: regulamenta a atividade de revenda de combustíveis;

- II. Resolução ANP 09, 2007: dispõe sobre os procedimentos de controle de qualidade dos combustíveis adquiridos pelos revendedores.

4.1.6. Normas específicas e leis gerais:

- I. Lei 9478, de 1997 — a Lei do Petróleo;
- II. Lei 9847, de 1999 — especifica as penalidades do setor de combustíveis;
- III. Decreto 2953, de 1999 — dispõe sobre os procedimentos quanto às penalidades por infrações cometidas nessas atividades;
- IV. Resolução Nº 142 de 15 de março de 1994 - Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico (COSCIP), Organizações de Bombeiros Militares (OBM);
- V. Normas regulamentadoras emitidas pelo Ministério do Trabalho;
- VI. Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros;
- VII. Teste de estanqueidade válido por 12 meses;
- VIII. Normas do INMETRO;
- IX. Registro no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais.

## 5. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO:

5.1. **A gestão do contrato** ficará a cargo da Divisão de Gestão de Concessão de Uso, da Superintendência Geral de Patrimônio, da Pró-Reitoria de Gestão e Governança;

5.2. É responsabilidade do gestor do contrato tomar decisões em prol da boa execução dos serviços por parte da CONCESSIONÁRIA, entre elas a aplicação das penalidades em conformidade com o presente documento;

5.3. **O acompanhamento e a fiscalização** da execução do contrato serão efetuados por servidor formalmente designado pela Administração, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da CONCEDENTE, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993, e do art. 6º do Decreto nº 2.271, de 1997;

5.4. A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste termo de referência;

5.5. A execução do termo de Concessão de Uso deverá ser acompanhada e fiscalizada por meio de instrumentos de controle, que compreendam a mensuração dos aspectos mencionados no art. 34 da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 02, de 2008, quando for o caso;

5.6. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela CONCESSIONÁRIA ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas no Edital e neste Termo de Referência, na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 80 da Lei nº 8.666, de 1993, observados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

## 6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

6.1. Poderão participar desta Licitação os interessados pertencentes ao ramo de atividade relacionado ao objeto da licitação, conforme disposto nos respectivos atos constitutivos, que atenderem a todas as exigências, inclusive quanto à documentação, constantes deste Termo de Referência e dos seus Anexos.

6.2. Não será admitida nesta licitação a participação de pessoas jurídicas:

- 6.2.1. Com falência, recuperação judicial, concordata ou insolvência, judicialmente decretadas, ou em processo de recuperação extrajudicial;

- 6.2.2. Em dissolução ou em liquidação;
- 6.2.3. Que estejam suspensas de licitar e impedidas de contratar com a Universidade Federal do Rio de Janeiro;
- 6.2.4. Que estejam impedidas de licitar e de contratar com a União;
- 6.2.5. Que estejam proibidas de contratar com a Administração Pública, em razão de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do artigo 72, § 8º, inciso V, da Lei nº 9.605, de 1998;
- Que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- 6.2.6. Que estejam reunidas em consórcio, sejam controladoras, coligadas ou subsidiárias entre si;
- 6.2.7. Estrangeiras que não funcionem no País;
- 6.2.8. Sociedades Cooperativas;
- 6.2.9. Quaisquer interessados que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 9º da Lei nº 8.666, de 1993.
- 6.2.10. Nos casos omissos, toda Legislação Federal pertinente.
- 6.2.11. São condições para a Habilitação Jurídica da empresa para o exercício de atividade de Posto de Revenda de Combustível e Serviços Correlatos, classificada como potencialmente poluidora ou utilizadora de recursos ambientais, conforme Anexo I da Instrução Normativa IBAMA nº 06, de 15/03/2013:
- I. Comprovante de Registro no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente poluidoras ou utilizadoras de Recursos Ambientais, acompanhado do respectivo Certificado de Regularidade válido, nos termos do artigo 17, inciso II, da Lei nº 6.938, de 1981, e da Instrução Normativa IBAMA nº 06, de 15/03/2013, e legislação correlata.
  - II. Caso o licitante seja dispensado de tal registro, por força de dispositivo legal, deverá apresentar o documento comprobatório ou declaração correspondente, sob as penas da lei.

## **7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:**

- 7.1. Observar o disposto no Decreto Municipal nº 29.881, de 18 de setembro de 2008, da cidade do Rio de Janeiro, em seu artigo 53, quanto às atividades a serem desempenhadas pelo Posto de Revenda de Combustíveis.
- 7.2. Explorar comercialmente o posto, mantendo-o em funcionamento dentro do mais elevado padrão de apresentação e de eficiência com vistas ao adequado atendimento dos veículos dos usuários da Cidade Universitária, na Ilha do Fundão, e do público em geral.
- 7.3. Submeter à prévia aprovação da CONCEDENTE quaisquer letreiros promocionais e alterações a serem feitas nos prédios, instalações e equipamentos instalados na área cedida.
- 7.4. Os projetos de instalação dos equipamentos deverão ser submetidos ao Fiscal de Contrato para aprovação.
- 7.5. Deverão ser considerados os padrões de acessibilidade constantes da Lei 10.098/2000, Decreto 5.296/2004 e NBR 9050/ABNT, bem como sinalização em braile e em formatos de fácil leitura e compreensão nos termos do Decreto 6949/09.

7.6. Permitir a presença, no posto objeto deste Contrato, e facilitar a ação de servidores da CONCEDENTE com a missão de fiscalizar o cumprimento das obrigações oriundas deste igual instrumento.

7.7. Assumir os encargos fiscais e trabalhistas sobre as atividades exercidas pela CONCESSIONÁRIA, em função da exploração comercial da área concedida.

7.8. Instalar, às suas expensas, medidores independentes de energia elétrica, gás e água e esgoto.

7.8.1. O início das atividades da CONCESSIONÁRIA somente poderá ocorrer após as instalações dos medidores.

7.9. Utilizar a área, edificações e instalações do posto, objeto deste Contrato, unicamente para os fins específicos ora estabelecidos.

7.10. Responsabilizar-se pelo recolhimento de taxas e quaisquer outros encargos tributários, civis ou comerciais incidentes sobre as atividades a serem exercidas com base neste Termo de Referência.

7.11. Responsabilizar-se pela obtenção de todos os alvarás e/ou licenças necessárias para o funcionamento das atividades objeto desta concessão.

7.12. Nos termos do artigo 33, inciso IV, da Lei nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos e Resolução CONAMA nº 362, de 23/06/2005, a CONCESSIONÁRIA deverá efetuar o recolhimento e o descarte adequado do óleo lubrificante usado ou contaminado originário da contratação, bem como de seus resíduos e embalagens, obedecendo aos seguintes procedimentos:

7.12.1. Recolher o óleo lubrificante usado ou contaminado, armazenando-o em recipientes adequados e resistentes a vazamentos e adotando as medidas necessárias para evitar que venha a ser misturado com produtos químicos, combustíveis, solventes, água e outras substâncias que inviabilizem sua reciclagem, conforme artigo 18, incisos I e II, da Resolução CONAMA nº 362, de 23/06/2005, e legislação correlata;

7.12.2. Providenciar a coleta do óleo lubrificante usado ou contaminado recolhido, através de empresa coletora devidamente autorizada e licenciada pelos órgãos competentes, ou entregá-lo diretamente a um revendedor de óleo lubrificante acabado no atacado ou no varejo, que tem obrigação de recebê-lo e recolhê-lo de forma segura, para fins de sua destinação final ambientalmente adequada, conforme artigo 18, inciso III e § 2º, da Resolução CONAMA nº 362, de 23/06/2005, e legislação correlata;

7.12.3. Exclusivamente quando se tratar de óleo lubrificante usado ou contaminado não reciclável, dar-lhe a destinação final ambientalmente adequada, devidamente autorizada pelo órgão fiscalizador competente, conforme artigo 18, inciso VII, da Resolução CONAMA nº 362, de 23/06/2005, e legislação correlata.

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE:**

8.1. A CONCEDENTE se obriga a respeitar o direito da CONCESSIONÁRIA nos limites das áreas objeto do contrato de Concessão de Uso, nos termos deste documento.

8.2. As benfeitorias que vierem a ser feitas na área, objeto deste contrato, permanecerão na exclusiva propriedade da CONCEDENTE.

8.3. Não serão consideradas benfeitorias os seguintes equipamentos, que serão instalados no posto pela CONCESSIONÁRIA: bombas medidoras, tanques para armazenagem de produtos, balanças de ar, letreiros promocionais e equipamentos da loja de conveniência e lavagem dos

veículos, os quais serão reversíveis aos seus proprietários, ao final ou na rescisão antecipada do contrato.

8.4. A CONCEDENTE se obriga a respeitar a inteira autonomia da CONCESSIONÁRIA relativamente a todos os serviços pertinentes à exploração comercial do posto objeto do presente instrumento, a qual se sujeita apenas às leis vigentes e suas disposições complementares, às normas fixadas pelas autoridades com relação à exploração comercial referida e às obrigações previstas neste contrato.

8.5. A CONCEDENTE se obriga a assegurar, em qualquer dia ou em qualquer hora, salvo motivo de força maior, o livre acesso de todo o pessoal da CONCESSIONÁRIA e dos seus prepostos à área conveniada.

8.6. Quando a CONCEDENTE em caráter de emergência e/ou como medida de segurança, estabelecer normas excepcionais para o acesso à Cidade Universitária, estas deverão ser observadas e respeitadas pelo pessoal da CONCESSIONÁRIA.

8.7. Realizar vistorias periódicas para exame das condições de conservação das instalações utilizadas e do estado de conservação e funcionamento dos equipamentos, mobiliário, aparelhos e instrumentos fornecidos pela CONCESSIONÁRIA, necessários à boa prestação dos serviços.

8.8. Aplicar as sanções registradas pela fiscalização do contrato a quaisquer fatos praticados pela CONCESSIONÁRIA contrários ao disposto no edital, contrato e/ou neste termo, inclusive sugerindo penalidades.

## **9. DA DURAÇÃO DA CONCESSÃO:**

9.1. A concessão terá duração de 5 anos.

9.2. A concessão será automaticamente extinta no caso de descumprimento, por parte do concessionário, de qualquer das cláusulas constantes do Termo de Concessão de Uso ou das normas do ordenamento jurídico vigente, federal, estadual ou municipal, especialmente aquelas de caráter ambiental, urbanístico, edilício, tributário e de posturas.

9.3. O concessionário poderá desistir da continuidade da Concessão de Uso, por meio de requerimento formal dirigido ao Pró-Reitor de Gestão e Governança da Universidade Federal do Rio de Janeiro, ficando obrigado a pagar qualquer parcela relativa ao uso com vencimento previsto para os 30 dias posteriores à data do protocolo do requerimento com tal finalidade;

## **10. PRAZOS:**

10.1. O início da operação será imediato, após a assinatura do Contrato, sendo contemplado o cumprimento das adequações mínimas para início da operação.

## **11. DO PREÇO:**

11.1. A remuneração mensal de referência para realização do procedimento licitatório, a título de uso do imóvel público, será de acordo com a tabela abaixo, obtida a partir de avaliação imobiliária, calculada pelo método mais adequado de acordo com as características da propriedade.

Área m <sup>2</sup>	Preço do m <sup>2</sup>	Preço mensal da taxa de ocupação
---------------------	-------------------------	----------------------------------



2.160 m <sup>2</sup>	R\$ 12,21	R\$ 26.000,00
----------------------	-----------	---------------

11.2. O valor estabelecido no item anterior refere-se apenas como referência à taxa de Concessão de Uso Oneroso do imóvel público, sendo que quaisquer despesas decorrentes da sua utilização deverão ser suportadas pelo concessionário.

11.3. A remuneração pelo uso do imóvel será reajustada de acordo com o IGP-M, ou por outro índice que vier a substituí-lo, a cada 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do Termo de Concessão de Uso.

11.4. A CONCESSIONÁRIA deverá recolher à crédito da Universidade Federal do Rio de Janeiro, até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU cobrança), o valor correspondente à remuneração pela Concessão de Uso em tela, sempre referente ao mês anterior.

11.5. Além do pagamento pelo uso do espaço, a CONCESSIONÁRIA também pagará, a título de ressarcimento, a taxa de 10% sobre o valor constante na tabela do item 11.1 ou, conforme o item 11.3, o valor final proposto e aceito pela CONCEDENTE, referente à coleta de lixo, e/ou rateio das despesas com conservação, iluminação, manutenção e vigilância das vias de acesso.

11.5.1. Na GRU cobrança, gerada e emitida pela CONCEDENTE e encaminhada à CONCESSIONÁRIA mensalmente através de endereço eletrônico fornecido por esta, deverá constar a soma do valor da remuneração pelo uso da área acrescido da taxa condominial (item 11.5).

## **12. DAS PENALIDADES:**

12.1. O não pagamento da GRU na data estipulada sujeitará o concessionário ao pagamento de juros de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária, além de multa de 2% (dois por cento) do valor do débito.

12.2. O não pagamento do débito após o recebimento de duas notificações, acarretará na imediata REVOGAÇÃO do termo de Concessão de Uso, sem prejuízo das penalidades previstas.

12.3. Comprovada a existência de vínculo de parentesco entre a CONCESSIONÁRIA, seja na figura de sócio ou de gerente, com servidor da CONCEDENTE será aplicada multa no valor de 10% no valor total do contrato e o mesmo será rescindido.

12.4. A multa de que trata este item não impedirá a cassação da concessão pela Universidade e a aplicação de outras sanções.

12.5. Após a revogação assinada pela Autoridade competente, obriga-se o concessionário a devolver o bem cedido, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, nas mesmas condições em que o recebeu;

12.6. Pela inexecução, total ou parcial do objeto da concessão e ultrapassado o prazo estabelecido no item 11.5 para pagamento da GRU, a Universidade Federal do Rio de Janeiro poderá aplicar ao concessionário as seguintes sanções, isolada ou cumulativamente:

12.6.1. Advertência;

12.6.2. Suspensão temporária de participação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 5 (cinco) anos;

12.6.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Universidade enquanto perdurarem os motivos da punição;

12.6.4. As penalidades previstas neste Termo de Referência poderão deixar de ser aplicadas, total ou parcialmente, a critério da autoridade competente, se entender as justificativas apresentadas pela CONCESSIONÁRIA como relevantes.

### **13. VISTORIA:**

13.1. Os candidatos interessados poderão visitar previamente o imóvel pretendido, ficando cientes de sua situação fática, não tendo assim qualquer direito a reclamar quanto ao estado de conservação, ocupações, passeios, cercamento, aclives, declives, ligações elétricas, hidráulicas, cloacais, bem como quanto às condições urbanísticas do imóvel, das instalações e/ou dos equipamentos.

13.1.1. Esta visita deverá ser realizada de segunda à sexta-feira, durante o horário comercial, e deverá ser previamente agendada com a Divisão de Gestão de Concessão de Uso pelo telefone (21) 3938-0490 ou através do e-mail arturfortes@pr6.ufrj.br.

13.2. O prazo para a visita técnica iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para abertura da sessão pública.

13.3. Para a vistoria o licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria e possuir conhecimento técnico do objeto da licitação.

13.4. A Pró-Reitoria de Gestão e Governança da Universidade Federal do Rio de Janeiro recomenda que o licitante faça a visita técnica, pois a mesma representará a oportunidade para que os interessados tomem conhecimento de tudo àquilo que possa, de alguma forma, influir sobre o custo, preparação da proposta e execução do objeto, além de conhecerem as características e especificações, condições especiais ou dificuldades que possam interferir na execução dos trabalhos, tais como: condições locais, equipamentos necessários à execução, metragem do local, meios de acesso ao local, além de fazerem todos os questionamentos e solicitações técnicas que acharem necessários para elaboração de suas propostas comerciais.

13.5. O exame, a conferência e a constatação prévia de todos os detalhes e características técnicas do objeto passam a ser de responsabilidade exclusiva da licitante interessada, não se permitindo alegar o desconhecimento de tais fatores como forma de reivindicar qualquer tipo de reajuste no contrato.

13.6. A responsabilidade pela ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de omissão na verificação dos locais de instalação e execução dos serviços é exclusivamente da licitante CONCESSIONÁRIA, que deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, preenchendo obrigatoriamente Declaração de Vistoria.

### **14. DA FINALIDADE:**

14.1. Destina-se este Termo de Referência à descrição de requisitos mínimos para a implantação do empreendimento objeto da licitação em pauta, não cabendo aos licitantes alegarem desconhecimento sobre este documento sob nenhuma hipótese.

14.2. Este Caderno de Termo de Referência é anexo e parte inseparável do respectivo edital de licitação, independentemente de transcrição total ou parcial de seu conteúdo.

14.3. Para o desenvolvimento da atividade, objeto desta licitação, a empresa vencedora deverá atender plenamente às normas emanadas pelo Poder Público e cumprir com os

requisitos técnicos mínimos exigidos para cada um dos serviços que vier a exercer na área em concessão, em conformidade com a legislação pertinente.

Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2019.

Elaborado por:

LARA DE ARAUJO E SILVA  
Seção de Controle e Fiscalização

Revisado e adaptado por:

ROBSON CORREA CHAVES  
Chefe da Seção de Controle e Fiscalização

Vistado por:

ARTUR RIVELLO DE MOURA FORTES  
Diretor da Divisão de Gestão de Cessão de Uso

Aprovado por:

TAIANA FORTUNATO ARAÚJO  
Superintendente-Geral de Patrimônio