



**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 23079.051568/2018-18

### **1. OBJETO**

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a cessão de uso de área física da UFRJ correspondente a 137,8 m<sup>2</sup> e localizada na Escola de Enfermagem Anna Nery da Universidade Federal do Rio de Janeiro, à Rua Afonso Cavalcanti, nº 275, Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ, destinada à exploração e operação comercial de serviços de alimentação, mais especificamente restaurante tipo Buffet a quilo e serviço de lanches.

1.2. A área objeto desta licitação destina-se exclusivamente para o fim específico a que foi proposta, sendo expressamente vedado o seu uso próprio ou por terceiros, a qualquer título ou forma, para outras finalidades.

1.3. Para fins de referência, o valor referencial a ser cobrado pela cessão do espaço físico objeto deste termo de referência é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) mensais, cuja estimativa para 12 meses é de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).

1.3.1. O valor de referência foi obtido por meio de avaliação imobiliária constante do processo administrativo nº 23079.051568/2018-18 e poderá ser consultado no endereço abaixo em horário de expediente.

### **2. OBJETIVO E JUSTIFICATIVA**

2.1. O objetivo desta licitação é a cessão de área física para exploração de serviços de restaurante e lanchonete para o atendimento de alunos, professores, servidores e comunidade universitária em geral na Escola de Enfermagem Anna Nery da UFRJ;

2.2. A presente licitação justifica-se mediante a necessidade de fornecimento de alimentação para os muitos frequentadores da UFRJ que passam grande parte do dia na EEAN.

### **3. LOCAIS E HORÁRIOS DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

3.1. A área a ser cedida está localizada nas dependências da Escola de Enfermagem Anna Nery da UFRJ, localizada na Rua Afonso Cavalcanti, 275, Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ.

3.2. O serviço objeto desta cessão de uso de área deverá ser prestado durante todos os meses do ano e realizado de segunda a sexta-feira das 08:00 às 17:00 horas, e aos sábados das 08:00 às 14:00 horas.

3.3. A cessionária da área licitada poderá executar os serviços em outros dias e horários, de acordo com a conveniência e a critério da UFRJ, mediante autorização formal da EEAN.

3.4. Os dias e os horários de funcionamento, incluindo o período durante o recesso escolar, podem ser alterados por interesse da UFRJ e devidamente comunicados à cessionária com antecedência mínima de 30 dias.

#### **4. CUSTOS COM IMPOSTOS, TAXAS, ACESSÓRIOS E OUTROS**

4.1. Os custos com os tributos, contribuições fiscais e parafiscais que incidam ou venham a incidir, direta e indiretamente, sobre os serviços, bem como as despesas com pessoal, manutenção e outros para execução do objeto, serão de responsabilidade única e exclusiva da cessionária.

4.2. São custos da cessionária todo e qualquer valor pertinente à aquisição de peças para substituição ou ainda para a prestação dos serviços como um todo, atendendo plenamente às necessidades da UFRJ a ao objeto deste Termo de Referência.

#### **5. OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA**

5.1. Manter, durante a execução do contrato, todas as condições exigidas para a habilitação e qualificação.

5.2. Atender a todas as determinações federais, estaduais e municipais, referentes ao objeto vinculado à cessão da área objeto deste Termo de Referência.

5.3. Providenciar e manter atualizadas todas as licenças, alvarás e encargos tributários, civis e comerciais incidentes sobre as atividades a serem exercidas com base neste Termo de Referência e na legislação vigente.

5.4. A cessionária deve apresentar à UFRJ, sempre que for solicitada, a documentação comprobatória citada neste item e subitens.

5.5. A não apresentação de qualquer certidão e/ou certificado exigidos neste documento constitui motivo para rescisão unilateral do contrato.

5.6. Apresentar à UFRJ, no momento em que se iniciarem os serviços, nome completo e telefone do responsável pela cessionária, que será seu representante para sanar qualquer eventual dúvida durante a vigência contratual.

5.7. Indicar local para entrega de documento de qualquer natureza durante a vigência do contrato, ficando todos os empregados habilitados a recebê-lo.

5.8. Apresentar junto à UFRJ comprovação de contratação de seguro contra incêndio relativo à área abrangida, com cobertura adicional dos riscos de explosão, ou outro documento que

comprove a área segurada, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do instrumento de contrato.

5.8.1.A cessionária terá o prazo de 30 (trinta) dias a contar da apresentação da comprovação de contratação do seguro para apresentar cópia da apólice definitiva.

5.9. Responsabilizar-se pelo recolhimento de taxas, obtenção de alvarás e quaisquer outros encargos tributários, civis ou comerciais incidentes sobre as atividades a serem exercidas com base na legislação vigente.

5.10. Informar endereço de e-mail para o envio da Guia de Recolhimento da União (GRU) com a taxa de ocupação, e outros encargos, se for o caso, imprimir mensalmente os títulos bancários e proceder com o seu pagamento nas datas e condições definidas no presente instrumento.

5.11. Responsabilizar-se pela quitação de eventuais multas aplicadas por autoridade federal, estadual ou municipal relacionadas com os serviços prestados.

5.12. Exercer as atividades objeto desta cessão durante todo período estabelecido para a realização de suas atividades, salvo autorização prévia e por escrito da UFRJ.

5.13. Atender com urbanidade e presteza a comunidade universitária e tantos quantos utilizam o ambiente objeto desta cessão.

5.14. Oferecer aos usuários refeições e lanches com qualidade e preços compatíveis, fixando em local bem visível a tabela de preços e o cardápio oferecido.

5.15. Observar a qualidade dos produtos e os preços indicados na tabela mencionada acima.

5.16. Zelar pela boa e completa execução dos serviços contratados, facilitando, por todos os meios ao seu alcance, a ampla ação fiscalizadora dos prepostos designados pela UFRJ, atendendo prontamente às observações e exigências que lhe forem solicitadas.

5.17. Permitir a fiscalização da execução do contrato por seu fiscal ou por servidor designado pela UFRJ.

5.18. Corrigir imediatamente eventuais falhas observadas pelo fiscal do contrato.

5.19. Manter e conservar às suas expensas a área concedida, devolvendo-a à UFRJ, quando do término ou da rescisão da presente cessão, desocupada e em perfeito estado de conservação, condições estas em que declara haver recebido o imóvel, incluindo pintura nova, nas mesmas cores e padrão da original.

5.20. Assumir integral responsabilidade por todos e quaisquer danos, diretos ou indiretos, eventualmente causados à UFRJ ou a terceiros, por si ou seus prepostos, em decorrência da execução do contrato.

5.21. Adquirir, instalar e manter às suas expensas, os equipamentos, móveis e utensílios necessários para o perfeito funcionamento das atividades objeto desta cessão, devendo retirá-los do local quando do término ou rescisão do contrato.

5.22. Manter nas dependências da área concedida equipamentos de combate a incêndio de acordo com as normas vigentes.

5.23. Instalar exaustor se for verificada a existência de cheiro e odor que possam gerar risco ou desconforto aos professores, alunos, servidores e demais usuários do prédio nas imediações da área concedida. Para tanto, a cessionária deverá apresentar projeto de exaustão para apreciação e aprovação pela UFRJ.

5.24. Manter, para a prestação dos serviços, inclusive no que tange a limpeza do local, empregados categorizados, identificados com crachás e uniformes que demonstrem o vínculo com a cessionária e hábeis para executar suas tarefas.

5.25. Manter pessoal capaz de atender aos serviços sem interrupções, seja por motivo de férias, licença, falta ao serviço, demissão de empregados ou por qualquer outra razão, mantendo sempre o número de empregados necessários para a execução dos serviços.

5.26. Fornecer equipamentos de segurança, ferramentas e outros necessários para a devida prestação do serviço.

5.27. Assumir toda e qualquer obrigação trabalhista, previdenciária ou civil para com os empregados que exercerem suas atividades no local objeto desta cessão.

5.27.1. A inadimplência da cessionária com referência aos encargos estabelecidos não transfere a responsabilidade por seu pagamento à UFRJ, nem poderá onerar o objeto deste documento, razão pela qual a cessionária renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, para com a UFRJ.

5.28. Cumprir rigorosamente as normas de Medicina e Segurança do Trabalho, observando as determinações da Lei n.º 6.514, de 22/12/1977; Portaria n.º 3.214 de 8/6/1978 do Ministério do Trabalho, publicada no Diário Oficial da União de 6/7/1988 e suas NR's (Normas Regulamentadoras), oferecendo a seus empregados as garantias e medidas indispensáveis de proteção, segurança e higiene do trabalho, mediante o uso de meios de proteção na execução dos serviços.

5.29. Assumir as despesas decorrentes de serviços e materiais de limpeza.

5.30. Assumir as despesas decorrentes de energia elétrica da área ocupada, bem como contribuir, a título de taxa condominial, com as despesas referentes ao consumo de água, à manutenção, conservação, vigilância e infraestrutura das áreas físicas comuns da EEAN.

5.30.1. Para tanto, a UFRJ poderá cobrar pelo ressarcimento pelo abastecimento e uso de tais serviços, quando não for possível a instalação de medidores individualizados junto às concessionárias que os distribuem, ou a instalação de medidor próprio adquirido e instalado às custas do cessionário, cumpridas todas as exigências técnicas.

5.30.2. Para fins do disposto no item 5.30. referente à energia elétrica, será levado em conta todo e qualquer equipamento que faça uso de energia elétrica, mediante levantamento in loco, em que deverá constar todas as especificações do equipamento, inclusive a potência em watts (W) e o tempo diário de utilização.

5.30.3. Para fins do disposto no item 5.30. referente aos demais serviços condominiais, como despesas com consumo de água, manutenção, conservação, vigilância e infraestrutura das áreas físicas comuns, a UFRJ cobrará uma taxa de 10% do valor cobrado pela taxa de ocupação ou adotará metodologia própria para esse fim.

5.31. Fica proibido à cessionária:

5.31.1. Dar outro uso às dependências objeto desta cessão que não aquele definido pelo contrato;

5.31.2. Comercializar produtos e/ou serviços diferentes dos especificados no contrato;

5.31.3. Comercializar bebidas alcoólicas, cigarros e drogas lícitas e ilícitas de qualquer natureza;

5.31.4. Veicular publicidade em mesas, cadeiras, placas etc. sem a prévia e expressa autorização da UFRJ;

5.31.5. Alterar a cor das paredes das áreas ocupadas sem a expressa autorização da UFRJ.

## **6. OBRIGAÇÕES DA UFRJ**

6.1. Colocar à disposição da cessionária a área física objeto do contrato de cessão de uso, nos termos deste documento e seus anexos, quando houver.

6.2. Disponibilizar pontos de água e energia elétrica, até que a cessionária providencie a instalação de medidores próprios, não se responsabilizando, porém, por quaisquer consequências decorrentes de interrupções no fornecimento provocados pelos fornecedores.

6.3. Acompanhar e fiscalizar, por meio de servidor, o desenvolvimento das atividades e o cumprimento das responsabilidades assumidas pela cessionária no contrato de cessão de uso.

6.4. Exigir pontualidade no cumprimento dos horários fixados no contrato.

6.5. 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 cessionária, necessários à boa prestação dos serviços.

6.6. Aplicar as sanções registradas pela fiscalização do contrato a quaisquer fatos praticados pela cessionária contrários ao disposto no edital e seus anexos, bem como no contrato e neste termo de referência, inclusive sugerindo penalidades.

6.7. Apresentar mensalmente à cessionária fatura relativa ao valor da taxa de ocupação, incluindo os valores relativos ao consumo de água, energia elétrica e taxa condominial.

## **7. CONTROLE DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO**

7.1. A gestão do contrato ficará a cargo da Divisão de Gestão de Cessão de Uso da PR6.

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

7.3. O gestor do contrato deve fazer valer as recomendações do Centro ou Unidade interessada no serviço prestado.

7.4. A fiscalização do contrato será exercida por servidor devidamente indicado pela Direção da Unidade (ou Decania do Centro) interessada na cessão e devidamente nomeado por portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da prestação dos serviços e de tudo dar ciência à Administração, conforme art. 67 da Lei n.º 8.666/93.

7.4.1. Cabe ao fiscal acompanhar a execução do contrato, registrando em relatório todas as ocorrências relacionadas com a sua execução, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

7.4.2. Cabe ao fiscal relatar ao gestor do contrato eventuais irregularidades cometidas pela cessionária no cumprimento de seu contrato.

7.4.3. Cabe ao fiscal estabelecer a relação entre a cessionária e a Direção da Unidade (ou Decania do Centro) interessada nos serviços.

7.5. As notificações das irregularidades constatadas na execução do contrato serão encaminhadas por escrito à cessionária, estipulando prazo para as devidas correções.

7.6. Os esclarecimentos solicitados pelo fiscal do contrato deverão ser prestados imediatamente, salvo quando implicarem em indagações de caráter técnico, hipótese em que serão respondidas no prazo máximo de 24 horas.

7.7. Vencido o prazo dado pela fiscalização para a correção de eventuais falhas e não sanadas as ilicitudes identificadas, a UFRJ aplicará as devidas penalidades.

7.8. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da cessionária, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da UFRJ ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei n.º 8.666/93.

7.9. A cessionária deverá permitir aos representantes da UFRJ livre acesso, em qualquer época, sem qualquer aviso prévio, para fiscalização das instalações da cessão, em cumprimento ao que dispõem as determinações legais.

7.10. A ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização da UFRJ sobre a cessionária não eximirá esta de total responsabilidade quanto à execução dos referidos serviços.

## **8. DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS**

8.1. A cessionária deverá utilizar tantos profissionais quantos forem necessários para que o serviço seja prestado com presteza e agilidade, evitando a formação de longas filas em qualquer momento.

8.2. A cessionária deverá manter em lugar visível quadro com a relação nominal dos empregados que executarão os serviços de que trata o objeto deste termo de referência, devidamente atualizada.

8.3. Caberá à cessionária promover, sem ônus para a UFRJ, cursos de treinamento geral e específico por área de atuação, conforme determina a legislação pertinente.

8.4. Pelo menos um empregado deverá ser alocado para trabalhar exclusivamente no caixa, de acordo com as seguintes condições:

8.4.1. Não poderá preparar nem servir alimentos;

8.4.2. Não poderá manipular objetos, instrumentos e utensílios que entrarão em contato com alimentos.

8.5. A cessionária deverá manter a seu serviço a assistência de um nutricionista devidamente habilitado e registrado em Conselho de Classe como funcionário ou como consultor. A carga horária de trabalho desse profissional, bem como suas atribuições, deve estar em consonância com a Resolução do Conselho Federal de Nutricionistas. O nome deste profissional deverá ser informado à UFRJ em até 5 (cinco) dias após o início do funcionamento dos serviços desta cessão.

8.6. A cessionária deverá oferecer em todos os meses do ano, pelo menos os seguintes produtos durante todo período de funcionamento:

8.6.1. Buffet a quilo com pelo menos duas opções de carnes, saladas, legumes e cereais;

8.6.2. Lanches e salgados naturais;

8.6.3. Bebidas diversas, incluindo chás, sucos e café.

8.7. Os preços dos itens ofertados não poderão ser superiores aos praticados no mercado da região na qual será instalada a prestação do serviço, em estabelecimentos similares.

8.7.1. Caso o fiscal de contrato identifique preços exorbitantes ou superiores aos praticados no mercado da região, poderá solicitar a redução e readequação dos mesmos.

8.7.2. A tabela de preços deverá ser exposta para os usuários.

8.8. A UFRJ não fornecerá quaisquer equipamentos, sendo esses de responsabilidade da cessionária.

8.9. A cessionária deverá providenciar o ferramental, maquinário, transporte, serviços complementares, aparelhamento e recursos adequados e necessários ao perfeito andamento e boa execução dos serviços ligados ao objeto deste termo de referência, não cabendo a UFRJ qualquer responsabilidade na condução, apoio ou serviços indiretos motivados pelo objeto licitado.

8.10. A cessionária deverá instalar todo maquinário necessário para a realização dos serviços de lanchonete, incluindo bancadas refrigeradas, freezers e geladeiras, mesa para Buffet, micro-ondas, fogão industrial, fritadeira, forno elétrico, mesas e cadeiras etc., bem como toda a

infraestrutura necessária para os usuários do restaurante, em um prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do termo de contrato.

8.11. Quanto à limpeza e às boas condições de higiene, a cessionária deverá observar rigorosamente a legislação sanitária.

8.12. A cessionária ficará sujeita à fiscalização do Conselho Regional de Nutricionistas e dos órgãos governamentais de saúde pública, obrigando-se a prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados.

8.13. Em caso de interdição das instalações ou paralisação temporária do serviço, e em decorrência de auto de infração, o contrato poderá ser rescindido de pleno direito, adotando-se imediatamente as demais providências cabíveis.

8.14. A cessionária deverá cuidar da separação, acondicionamento selecionado e entrega em local previamente determinado dos resíduos inaproveitáveis gerados pelo estabelecimento.

8.15. A cessionária deverá responsabilizar-se pelo controle e destinação ambiental dos resíduos dos serviços prestados e de acordo com a legislação vigente.

8.16. A cessionária deverá instruir os empregados acerca da forma de coleta do lixo, de acordo com os procedimentos estabelecidos pela UFRJ.

8.17. A cessionária deverá dar a destinação adequada aos resíduos oriundos da limpeza e da produção dos alimentos, sendo de sua inteira responsabilidade o seu transporte e destinação.

8.18. A cessionária deverá observar sempre em seus serviços as normas de higiene sanitária estabelecidas pela autoridade competente de Saúde Pública e Portaria nº 1.428/93, ou equivalente, do Ministério da Saúde, que trata do Regulamento Técnico para Inspeção Sanitária de Alimentos e Padrão de Qualidade para Serviços e Produtos na área Alimentar.

8.19. A cessionária deverá manter efetivo controle em todos os procedimentos, conforme Resolução RDC nº 216 de 15/9/2004 (Regulamento Técnico de Boas Práticas para Serviços de Alimentação) e Portaria nº 1.428, de 26/11/1993 (Manual de Boas Práticas para Serviços de Alimentação), ambas do Ministério da Saúde.

8.20. A cessionária deverá seguir todos os procedimentos técnicos adequados ao pré-preparo e preparo dos alimentos, garantindo sua qualidade higiênico-sanitária e nutritiva.

8.21. A cessionária deverá manter permanentemente na área concedida a Caderneta de Inspeção Sanitária e o Alvará Sanitário, disponibilizando-os à Fiscalização sempre que solicitados.

8.22. Apresentar procedimentos adequados para perfeita recepção e armazenamento dos produtos perecíveis e não perecíveis, obedecendo aos critérios que garantam a manutenção da qualidade dos produtos, tais como:

8.22.1. Prazo de validade, etiquetagem, temperatura de acordo com o gênero;

8.22.2. Disposição dos diferentes grupos de matérias-primas conforme suas características;



- 8.22.3. Monitoramento de temperaturas para manutenção do produto em estoque;
- 8.22.4. Recusa dos alimentos que estejam com prazo de validade vencido e aqueles impróprios para o consumo devido a possíveis alterações ocorridas.
- 8.23. Sempre que ocorrerem indícios de irregularidades, a UFRJ poderá solicitar de laboratório especializado a realização de análises microbiológicas de amostras coletadas, cujo custo deverá ser ressarcido pela cessionária no prazo de trinta dias.
- 8.24. A cessionária deverá implantar e implementar as Boas Práticas de Fabricação (BPF), conforme cartilha sobre Boas Práticas para Serviços de Alimentação da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa).
- 8.25. A cessionária deverá responsabilizar-se inteiramente pela limpeza dos resíduos das fossas e caixas de gorduras provenientes da área objeto de cessão, e verificar rotineiramente o seu estado de conservação, de preferência a cada 3 (três) meses. Havendo necessidade de fossa específica, a cessionária fica com responsabilidade pelas despesas e execução das obras necessárias.
- 8.26. A cessionária deverá manter um programa de desinsetização e desratização periódico, com frequência trimestral ou de acordo com a necessidade local.
- 8.26.1. A execução da desinsetização e desratização só poderão ser realizadas com autorização por escrito da UFRJ.
- 8.26.2. A cessionária deverá responsabilizar-se pela preparação do local a ser desinsetizado e desratizado, providenciando a higienização do espaço e a retirada de alimentos, utensílios etc., facilitando assim a eficácia do procedimento e eliminando os riscos à saúde dos usuários.
- 8.27. A cessionária deverá exigir das empresas responsáveis pelo serviço de desinsetização e desratização:
- 8.27.1. Apresentação de alvará de funcionamento expedido pelo Centro de Vigilância Sanitária;
- 8.27.2. Apresentação de informações seguras sobre o uso de inseticidas utilizados, especialmente, quanto à toxicidade e ao tempo de ausência do local;
- 8.27.3. Que os responsáveis pela aplicação destes inseticidas usem uniformes e EPI's, de acordo com a legislação em vigor.
- 8.28. Todas as pessoas que trabalham no estabelecimento deverão utilizar vestuário adequado à natureza do serviço; sendo expressamente vedado a todos os funcionários o uso de chinelos, sandálias, bermudas, camisas sem manga, entre outras proibições das normas sanitárias.
- 8.29. Todas as pessoas que manipulam os alimentos, do preparo ao serviço, deverão utilizar de toucas para o cabelo e luvas.
- 8.30. Todas as pessoas que trabalham no restaurante deverão apresentar caderneta de vacinação em dia.

8.31. Deverá ser mantido rigoroso asseio, nas pessoas, nos utensílios, nas instalações e no local do restaurante.

## **9. OBRAS E BENFEITORIAS**

9.1. As obras necessárias ao imóvel objeto do contrato, inclusive aquelas que importarem na segurança ou solidez do prédio, só poderão ser executadas mediante prévia e expressa autorização por escrito da UFRJ.

9.1.1. As obras autorizadas serão executadas pela cessionária, às suas exclusivas expensas, sem direito a retenção ou indenização;

9.1.2. Para toda e qualquer benfeitoria a ser introduzida na área concedida, ainda que necessária, será indispensável prévia e expressa autorização por escrito da UFRJ e ela passará a constar como parte integrante do patrimônio da UFRJ, independentemente de indenização;

9.1.3. Finda a cessão de uso, a UFRJ poderá, justificadamente, exigir que as benfeitorias ou modificações introduzidas sejam retiradas a expensas da cessionária, que, neste caso, ficará obrigada a pagar a cessão mensal devida até que a área objeto do ajuste seja efetivamente restituída à UFRJ.

9.2. A cessionária responsabilizar-se-á pelas redes de instalações internas (elétricas, hidráulicas e rede de gás, se houver) da área cedida, devendo mantê-las em perfeitas condições de uso e funcionamento, devendo para isso:

9.2.1. Comunicar por escrito à UFRJ qualquer dano ou avaria às instalações, ficando obrigada ao ressarcimento dos prejuízos causados;

9.2.2. Providenciar imediatamente o reparo das instalações ou mesmo a substituição por outra nova, em caso de danos, avarias ou prejuízos causados, inclusive, por seus empregados ou prepostos, no desempenho de suas tarefas ou em conexão com elas;

9.2.3. Realizar acréscimos de cargas elétricas nas redes de instalação somente após serem devidamente analisados pela UFRJ, por meio de aprovação prévia e por escrito da UFRJ;

9.2.4. Toda a manutenção efetuada nas instalações, preventiva ou corretiva, no âmbito do objeto do contrato será de responsabilidade da cessionária, que arcará com o ônus advindo dessa ação.

9.3. Ao início da vigência do contrato, a UFRJ entregará à cessionária, acompanhado das chaves da área concedida, relatório informando as condições da área, que deverá ser entregue nas mesmas condições ao final da vigência contratual.

9.3.1. Caso haja qualquer divergência entre as condições iniciais da área concedida e as condições no final da vigência contratual, a cessionária obriga-se a executar as obras necessárias aos reparos. Caso o período necessário para a execução dos reparos ultrapasse a vigência contratual, a cessionária obriga-se a efetuar o pagamento da taxa de ocupação até a data da efetiva desocupação.

## **10. VISTORIA:**

10.1. 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.

10.1.1. 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 Cessão de Uso pelo telefone (21) 3938-0490 ou através do e-mail [arturfortes@pr6.ufrj.br](mailto:arturfortes@pr6.ufrj.br).

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. 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.

10.5. 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.

10.6. 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 CESSIONÁRIA.

## **11. PAGAMENTOS**

11.1. Ao valor mensal ofertado pela cessionária serão acrescidos seus gastos com o consumo de energia elétrica e água durante o mês de referência, acrescidos ainda da taxa condominial, se forem o caso.

11.2. O consumo de energia elétrica será medido por relógio instalado a expensas da cessionária.

11.2.1. Quando a fornecedora de energia elétrica informar impossibilidade de instalação do relógio, o cálculo da demanda mensal de energia elétrica será realizado pela UFRJ tomando por base os gastos incorridos para o local, dados os equipamentos utilizados e as obrigações assumidas.

11.3. O consumo de água será medido por hidrômetro instalado a expensas da cessionária.

11.3.1. Nos locais onde não houver possibilidade de instalação de hidrômetro próprio, a cessionária pagará a taxa de 10% sobre o valor pago pela cessão de uso.

11.4. A taxa de ocupação ou contraprestação deverá ser paga pela cessionária até o décimo dia do mês subsequente ao vencido, por meio de boleto emitido pela UFRJ.

11.4.1. O não pagamento do valor devido pelo uso do espaço físico, nos seus devidos prazos, implicará na aplicação da multa moratória de 2% (dois por cento), com acréscimo dos juros moratórios no montante de 1% (um por cento) ao mês “pro rata die”, atualização monetária, sobre o valor vencido e não pago.

11.5. Caso a cessionária seja impedida ou isentada pela UFRJ de executar seus serviços nos horários definidos por este documento, como, por exemplo, em períodos de férias acadêmicas, será descontado da contraprestação mensal o valor proporcional ao período durante o qual essas atividades estiverem paralisadas na proporção de 50% *pro rata die*.

11.5.1. Qualquer desconto que venha a ser concedido à cessionária será aplicado sobre a contraprestação com data de vencimento subsequente à data de comprovação do direito ao referido desconto.

11.6. É responsabilidade da cessionária imprimir o boleto emitido pela UFRJ para efetuar o pagamento no prazo estipulado no *caput* desta cláusula.

11.6.1. Depois de realizado o pagamento, a cessionária deverá fornecer cópia de comprovante à UFRJ sempre que solicitado.

## **12. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

12.1. Aqueles que a Coordenação de Licitações vier a exigir em Edital.

## **13. FORMALIZAÇÃO DO TERMO DE CONTRATO, VIGÊNCIA, VALOR, RESCISÃO E ALTERAÇÕES**

13.1. Termo de Contrato e Vigência:

13.1.1. A vigência do contrato de concessão será de 5 (cinco) anos, com validade e eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial da União, podendo, no interesse da Administração, ser prorrogado por igual período, mediante termo aditivo, caso

sejam preenchidos os requisitos abaixo, e autorizado formalmente pela autoridade competente:

13.1.1.1. Os serviços foram prestados regularmente;

13.1.1.2. A UFRJ ainda tenha interesse na realização do serviço;

13.1.1.3. O valor do contrato permaneça economicamente vantajoso para a UFRJ;  
e

13.1.1.4. A cessionária concorde com a prorrogação.

### 13.2. Reajuste:

13.2.1. O valor da cessão será reajustado anualmente de acordo com a variação acumulada do IGP-M ou qualquer outro índice a ser adotado pelo Governo Federal, passando a dar-se incidência do reajuste em períodos menores assim que o admitirem os dispositivos legais e regulamentares aplicáveis.

### 13.3. Rescisão de Contrato:

13.3.1. A rescisão do contrato poderá ser:

13.3.1.1. Determinada por ato unilateral e escrito da UFRJ, nos casos enumerados no incisos I a XII do artigo 78 da Lei nº 8.666/93, notificando-se a cessionária com antecedência mínima de 30 dias;

13.3.1.2. Amigável, por acordo entre as partes, reduzido a termo, desde que haja conveniência para a UFRJ;

13.3.1.3. Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

13.3.2. Será considerado justo motivo para rescisão unilateral do contrato pela UFRJ:

13.3.2.1. A inexecução total ou parcial deste contrato, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93;

13.3.2.2. A suspensão, paralisação ou descumprimento das atividades estabelecidas nas cláusulas do instrumento contratual, sem justa causa e sem a prévia autorização por escrito da UFRJ;

13.3.2.3. A incidência de irregularidade notificada pelo fiscal do contrato por mais de 3 (três) vezes durante a execução do instrumento de cessão, na mesma incidência;

13.3.2.4. A interdição das instalações ou paralisação temporária dos serviços por conta da cessionária, ou em decorrência de auto de infração;

13.3.2.5. A ocorrência de qualquer dos motivos enumerados no art. 78 da Lei nº 8.666/93, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

### 13.4. Alterações de Contrato:

13.4.1. Os termos de contrato poderão ser alterados nos casos previstos no art. 65 da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da contratante, com apresentação das devidas justificativas, sempre por meio de termos aditivos e apostilamentos, se for o caso.

Rio de Janeiro, 01 de outubro 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

Aprovado por:

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