

ANEXO IV

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO

CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO Nº ____/2016, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE FEDERAL DE LAVRAS E _____, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente Instrumento e na melhor forma de direito, de um lado, a **UNIVERSIDADE FEDERAL DE LAVRAS**, pessoa jurídica de direito público, autarquia especial integrante da Administração Indireta da União, criada pela Lei n.º 8.956, de 15/12/94, vinculada ao Ministério da Educação, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.078.679/0001-74, com sede na cidade de Lavras, Estado de Minas Gerais, *Campus* Universitário, Caixa Postal 3037, doravante denominada **CONCEDENTE**, neste ato representada por seu Reitor, Professor **JOSÉ ROBERTO SOARES SCOLFORO**, brasileiro, casado, nomeado pelo Decreto Presidencial de 27 de abril de 2016, publicado no *Diário Oficial* da União de 28 seguinte, página 1, Seção 2, portador da Cédula de Identidade n.º 240.427, emitida pela SPC/ES e do CPF n.º 489.081.007-25, residente e domiciliado na cidade de Lavras, Estado de Minas Gerais, na Rua Horácio de Carvalho, nº 165, Centro, e, de outro lado, **Sr (a).** _____, brasileiro (a), (estado civil), portador da Cédula de Identidade nº _____, emitida pela SSP/_____ e do CPF n.º _____, residente e domiciliado na cidade de _____, Estado de _____, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo n.º **23090.016941/2016-74** referente ao Edital da Concorrência nº 011/2016, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO**, que será regido pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na Lei 6.120, de 15 de outubro de 1974, no Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, alterada pela Lei Complementar nº 147, de 7 de agosto de 2014, no Decreto nº 3.722, de 9 de janeiro de 2001, no Decreto nº 8.538, de 06 de outubro de 2015, na IN/SLTI/MP nº 2, de 11 de outubro de 2010, na IN/SLTI/MP nº 1, de 19 de janeiro de 2010, na IN/SLTI/MP nº 2, de 16 de setembro de 2009, e nas demais normas legais correlatas, bem como em observância às condições estabelecidas no Edital, nos seus Anexos e no Processo nº 23090.016941/2016-74 e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a concessão de uso de espaço público, a título oneroso, de imóvel residencial localizado no campus da Universidade Federal de Lavras, com fins de moradias destinadas a servidores públicos federais ocupantes de cargo efetivo junto da Universidade Federal de Lavras e sua família, em conformidade às especificações constantes neste Contrato, no Edital e seus anexos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO AO EDITAL

Vinculam-se ao presente Contrato, independentemente de transcrição, o Edital da Concorrência nº 011/2016, Processo nº 23090.016941/2016-74 com seus Anexos e a **DOCUMENTAÇÃO** apresentada da **CONCESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste Contrato é de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, e terá eficácia após a publicação de seu extrato no *Diário Oficial* da União.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O presente Contrato poderá ser prorrogado por meio de termo aditivo, observada a legislação aplicável à matéria.

CLÁUSULA QUARTA - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

A **CONCESSIONÁRIA** não poderá usar o imóvel para fim diverso ao estipulado na Cláusula Primeira, bem como não poderá transferir o bem, sob qualquer forma.

CLÁUSULA QUINTA – DA INFRAESTRUTURA

Entende-se por infraestrutura, as instalações físicas da área de concessão, bem como todos os seus bens e equipamentos necessários ao funcionamento.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O espaço será entregue a concessionária, conforme especificações do Anexo VIII - Descrição das Residências do Edital.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Será de responsabilidade da concessionária equipar e mobiliar o empreendimento para o uso, inclusive sua manutenção.

CLÁUSULA SEXTA – DA ALTERAÇÃO, MANUTENÇÃO E REPARO NAS ÁREAS DE CONCESSÃO

A concessionária poderá fazer alterações ou modificações que se fizerem necessárias para melhor adequar o espaço concedido às suas necessidades e de sua família, desde que não seja alterada a estrutura principal (primária) do imóvel, utilizando-se de paredes falsas, fato este que imputará à concessionária a apresentação do(s) Projeto(s) Técnico(s), arquitetônico, de interiores, elétrico, estrutural, e demais projetos pertinentes, para análise e aprovação da Pró-Reitoria de Planejamento e Gestão (PROPLAG) e da Prefeitura do Campus. As despesas decorrentes tanto da intervenção física na área de concessão quanto da elaboração do(s) projeto(s) técnico(s) necessário(s) ocorrerão à conta da **CONCESSIONÁRIA**.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Caso a intervenção na estrutura seja autorizada não terá direito a **CONCESSIONÁRIA** a qualquer indenização, ficando as benfeitorias incorporadas ao patrimônio da UFLA.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Toda manutenção e/ou reparo nas instalações físicas decorrentes do uso e tempo de uso do espaço serão de responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**. Nos serviços e reparos que porventura forem executados deverão ser mantidos no mínimo, os mesmos padrões de materiais e acabamentos, e deverão ser aprovados previamente pela PROPLAG e pela Prefeitura do Campus.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - As manutenções decorrentes do tempo de uso ou de fatores externos ficarão por conta da **CONCESSIONÁRIA**. A manutenção abrange, entre outros, os seguintes itens:

- a. água e esgoto;
- b. tubos e conexões;
- c. louças e metais;
- d. equipamentos, válvulas, sifões, etc.;
- e. limpeza de caixa de gordura.
- f. energia;
- g. eletrodutos e conexões;
- h. lâmpadas, tomadas, disjuntores, reatores, interruptores, soquetes, etc;

SUBCLÁUSULA QUARTA - Na hipótese da comissão de fiscalização encontrar inconformidades na inspeção inicial ou outra inspeção qualquer, a **CONCESSIONÁRIA** será notificada e terá prazo determinado para corrigir as irregularidades.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS

Caso a obra seja autorizada, a **CONCESSIONÁRIA** não terá direito a qualquer indenização, ficando as benfeitorias incorporadas ao patrimônio da **CONCEDENTE**.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - As benfeitorias vindas de quaisquer acréscimos ou melhorias realizadas, com autorização legal e da PROPLAG e da Prefeitura Universitária, serão incorporadas ao imóvel. Por ocasião da rescisão deste Contrato, as benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio da **CONCEDENTE** sem nenhum direito de ressarcimento.

CLÁUSULA OITAVA – DA ESPECIFICAÇÃO E PREÇO DO IMÓVEL QUE SERÁ ALVO DE CONCESSÃO

IMÓVEL nº XX (PN XX), VALOR DE R\$ (colocar a descrição correto do imóvel a ser concedido e o valor inicial da concessão)

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O valor mensal de que trata este item começará a ser contado a partir da data da vigência do Contrato.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - O pagamento do valor mensal estipulado, inclusive aqueles relacionados a água, esgoto, energia elétrica, será efetuado pela **CONCESSIONÁRIA** mensalmente, por meio de desconto na folha de pagamento.

CLÁUSULA NONA - DOS VALORES DOS RESSARCIMENTOS REFERENTES AO CONSUMO DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O ressarcimento referente à utilização de água se dará por meio do cálculo da exata quantidade consumida pela concessionária, em m³, multiplicada pelo valor por unidade de medida que a concessionária de água e esgoto do município de Lavras aplicar à UFLA.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - O ressarcimento referente à utilização de energia elétrica se dará por meio do cálculo da exata quantidade consumida pela concessionária, em Kwh, multiplicada pelo valor por unidade de medida que a concessionária de energia elétrica do município aplicar à UFLA.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE DO VALOR PAGO A TÍTULO DE ALUGUEL

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O valor pago a título de aluguel será reajustado, desde que seja observado o interregno mínimo de um ano, contado a partir da data da sessão pública de concorrência do certame licitatório.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Será utilizado o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) para cálculo do reajuste.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Para os reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

São obrigações da **CONCEDENTE**:

- I. Entregar a área concedida desimpedida para instalação das moradias.
- II. Proceder ao desconto em folha de pagamento das despesas decorrentes do contrato de concessão.
- III. Disponibilizar acesso a energia elétrica.
- IV. Disponibilizar acesso a água.
- V. Exercer fiscalização sobre os CONTRATOS concessão.
- VI. Exigir, a qualquer momento, esclarecimentos à concessionária em virtude de fatos e circunstâncias omissas neste instrumento e no contrato de concessão.
- VII. Exigir da concessionária a fiel execução do contrato de concessão.
- VIII. Notificar, por escrito, a CONCESSIONÁRIA, por quaisquer irregularidades constatadas na execução do contrato, solicitando providências para regularização das mesmas.
- IX. Manter arquivado, junto ao contrato, toda correspondência trocada entre as partes.
- X. Manter firme e valiosa a concessão, desde que mantida as condições contratuais, salvo caso de força maior, conveniência ou oportunidade administrativas..
- XI. Emitir relatórios de quitações do valor mensal da concessão, do consumo de energia elétrica e de água, quando solicitado pela CONCESSIONÁRIA.
- XII. Designar comissão de fiscalização composta por servidores da instituição para acompanhar e fiscalizar o contrato, conforme previsto no artigo 67 da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993;
- XIII. Dar prazo mínimo de 30 (trinta) dias para que a concessionária restitua o imóvel à UFLA, caso seja necessário que a UFLA solicite o mesmo, devendo, ainda, fazer essa comunicação por escrito e expor os motivos da decisão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

São obrigações da **CONCESSIONÁRIA**:

- I. Responsabilizar-se pelas adequações necessárias ao bom e regular usufruto da área concedida.
- II. É de responsabilidade única e exclusiva da concessionária prover o mobiliário e equipamentos necessários para sua instalação e de sua família.
- III. Responsabilizar-se pelo controle de pragas urbanas que, por ventura, acudirem o imóvel.
- IV. Identificar todos os equipamentos e móveis de sua propriedade.
- V. Registrar junto à PROPLAG todos os moradores do imóvel concedido, conforme ocorrerem variações ao longo do contrato de concessão, quer seja aumento ou diminuição de moradores.
- VI. Após comprovação do fato, responder por todos os danos e prejuízos causados ao patrimônio da UFLA e de terceiros por algum dos moradores do imóvel ou de seus convidados, nos âmbitos administrativo, civil e criminal.
- VII. Fazer a manutenção interna da área de concessão nas instalações elétricas, hidráulicas, pintura, rachaduras, e outras pertinentes, sempre que necessário e às suas expensas.
- VIII. Primar pela utilização de equipamentos consumidores de energia elétrica com certificado de consumo de energia "A", emitidos pelo INMETRO.
- IX. Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas oriundas do consumo de água, energia elétrica e outras que vierem a ser legalmente instituídas pela UFLA.
- X. Aceitar a consignação em folha de pagamento referente às despesas com o valor do aluguel, do consumo de água e de luz e outras que forem legalmente instituídas durante a vigência do contrato de concessão de uso.
- XI. Cuidar e dar manutenção na área adjacente e perimetral ao imóvel concedido.
- XII. Jamais indispor-se com a UFLA em virtude desta dispor espaços do campus universitário para eventos e apresentações artístico-culturais.
- XIII. Restituir, nas mesmas condições que lhe foram entregues para uso, a área e instalações cedidas, quando oportunamente disposto pela UFLA.
- XIV. Manter firme e imperioso o contrato, sendo vedado ceder, sublocar ou transferir a concessão de uso de espaço público celebrado entre a UFLA e a concessionária a terceiros.
- XV. Para fins de rescisão do contrato, deverá a concessionária informar à UFLA por escrito, e motivadamente, a data que se pretende deixar o imóvel, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da mudança.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

A **CONCEDENTE** procederá o desconto, diretamente à folha de pagamento da CONCESSIONÁRIA, das despesas decorrentes do contrato de concessão.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Nos termos do art. 67, *caput*, e § 1º, da Lei nº 8.666, de 1993, a **CONCEDENTE** designará uma Comissão para acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, anotando em registro

próprio todas as ocorrências e determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - A fiscalização de que trata o item anterior deste Item não exclui nem reduz a responsabilidade da Concessionária, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Concedente ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666/93.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - A **CONCEDENTE** se reserva no direito de rejeitar, no todo ou em parte, a execução do objeto, se em desacordo com o disposto neste Instrumento, no Edital e seus anexos.

SUBCLÁUSULA QUARTA - Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto contratual, deverão ser prontamente atendidas pela **CONCESSIONÁRIA**, sem ônus para a **CONCEDENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESPONSABILIDADE CIVIL

A **CONCESSIONÁRIA** responderá por quais danos ou prejuízos pessoais ou materiais, em razão de omissão dolosa ou culposa, venham a causar aos bens da **CONCEDENTE** em decorrência deste contrato.

SUBCLÁUSULA ÚNICA – A CONCEDENTE estipulará prazo à **CONCESSIONÁRIA** para reparação de danos porventura causados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

À Concessionária poderão ser imputadas sanções administrativas decorrentes da inexecução parcial ou total do contrato de concessão de uso, observando-se a legislação vigente e pertinente, sendo-lhe garantidos todos os seus direitos.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O contrato de concessão de uso poderá ser rescindido, nos termos da legislação pertinente.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - As relações jurídicas e administrativas do contrato de concessão se extinguirão automaticamente no caso de aposentadoria do servidor/concessionário, extinção do vínculo do mesmo para com a UFLA ou qualquer outro caso em que não esteja em efetivo exercício na UFLA.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA RESCISÃO

A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93, bem como ao contido no Art. 89 do Decreto-Lei nº 9.760 de 05 de setembro de 1946.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Os casos de rescisão contratual devem ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - A rescisão do contrato poderá ser:

I. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, acarreta as consequências previstas nos incisos II e IV do art. 80 do mesmo diploma legal.

II. Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo nesta licitação, desde que haja conveniência para a Administração da Universidade Federal de Lavras.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - A rescisão administrativa ou amigável deve ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

SUBCLÁUSULA QUARTA - Na hipótese de se concretizar a rescisão contratual, poderá a Administração adquirir o objeto licitado de licitantes classificados em colocação subsequente, observadas as disposições constantes no inciso XI do art. 24 da Lei nº 8.666/93, ou efetuar nova licitação.

SUBCLÁUSULA QUINTA - Art. 89. O contrato de locação poderá ser rescindido:

I. quando ocorrer infração do disposto no artigo anterior (ART. 88);

II. quando os alugueis não forem pagos nos prazos estipulados;

III. quando o imóvel for necessário a serviço público, e desde que não tenha a locação sido feita em condições especiais, aprovadas pelo Ministro da Fazenda;

IV. quando ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

SUBCLÁUSULA SEXTA - § 1º Nos casos previstos nos itens I e II, a rescisão dar-se-á de pleno direito, imitando-se a União sumariamente na posse da coisa locada.

SUBCLÁUSULA SÉTIMA - § 2º Na hipótese do item III, a rescisão poderá ser feita em qualquer tempo, por ato administrativo da União, sem que esta fique por isso obrigada a pagar ao locatário indenização de qualquer espécie, excetuada a que se refira a benfeitorias necessárias.

SUBCLÁUSULA OITAVA - § 3º A rescisão, no caso do parágrafo anterior, será feita por notificação, em que se consignará o prazo para restituição do imóvel, que será:

I. de 90 (noventa) dias, quando situado em zona urbana;

II. de 180 (cento e oitenta) dias, quando em zona rural.

SUBCLÁUSULA NONA - § 4º Os prazos fixados no parágrafo precedente poderão, a critério do S.P.U., ser prorrogados, se requerida a prorrogação em tempo hábil e justificadamente.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

O presente Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei nº 8.666/93, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS CASOS OMISSOS

A execução deste Instrumento, bem como os casos nele omissos, regular-se-ão pelas cláusulas contratuais e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, supletivamente,

os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, na forma do artigo 54 da Lei n.º 8.666/93, combinando com o inciso XII do art. 55 do mesmo diploma legal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICAÇÃO

Caberá à **CONCEDENTE** providenciar a publicação deste Instrumento de Contrato, por extrato, no *Diário Oficial* da União, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, conforme determina o parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

Por força do art. 109, inciso I, da Constituição Federal e do art. 55, § 2º, da Lei nº 8.666/93, o foro competente para dirimir quaisquer controvérsias resultantes da execução deste Contrato é o da Justiça Federal, Subseção Judiciária de Lavras, Estado de Minas Gerais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

É vedado o aditamento deste Contrato com o intuito de alterar o seu objeto.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – A inadimplência da **CONCESSIONÁRIA** com referência a encargos previstos em lei, não transfere à **CONCEDENTE** a responsabilidade por seu pagamento, conforme o mandamento que emerge do § 1º do art. 71 da Lei nº 8.666/93.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA – É vedada a sublocação (total ou parcial) do imóvel de que trata este Instrumento, bem como a transferência da concessão.

E, assim, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente Instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, para os mesmos efeitos legais e de Justiça, na presença das testemunhas abaixo nomeadas e subscritas.

Local e Data.

Pela CONCEDENTE::

JOSÉ ROBERTO SOARES SCOLFORO
Reitor

Pela CONCESSIONÁRIA:

(Cargo/Função)

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: