



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONTRATO 225 /2004

TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO QUE FAZEM ENTRE SI A UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA E EMPRESA ANA LÚCIA JAKUBIAK DE ALBUQUERQUE-ME, TENDO COMO OBJETO UMA ÁREA FÍSICA PARA INSTALAÇÃO DE CAFETERIA, CONFEITARIA E SORVETERIA NO CENTRO DE CULTURA E EVENTOS, DE PROPRIEDADE DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA.

A Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC, autarquia educacional criada e integrada ao Ministério da Educação e do Desporto - MEC pela Lei nº 3.849, de 18/12/1960, inscrita no CGC/MF sob o nº 83.899.526/0001-82, com sede no Campus Universitário, bairro Trindade, nesta Capital, representada pelo Pró-Reitor de Administração, Senhor João Maria de Lima, doravante denominada UNIVERSIDADE e a empresa ANA LUCIA JAKUBIAK DE ALBUQUERQUE - ME, inscrita no CNPJ nº 03.860.464/0001-66 com sede no Município de Florianópolis, estabelecida à Rua Campus Universitário - Trindade, doravante denominada CONTRATADA, neste ato representada pela Senhora Ana Lúcia Jakubiak de Albuquerque, firmam o presente Termo de Concessão de Uso, de acordo com o Processo de Licitação nº 23080.018805/2003-13, com sujeição às normas emanadas da Lei nº 8.666/93 e com redação dada pela Lei nº 8.883/94, às disposições estabelecidas no Edital de Concorrência nº 042/2003 e nas complementações a ele integradas, aos termos da proposta vencedora e sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Concessão de Uso, à CONTRATADA, de uma área de 36,87 m², conforme discriminação constante do Anexo I, que fica fazendo parte integrante deste instrumento, para instalação de confeitaria, cafeteria e sorveteria localizado no Centro de Cultura e Eventos, a qual será utilizada e explorada com o fim exclusivo e específico de fornecimento de lanches e outros produtos afins, a professores, alunos e servidores da UNIVERSIDADE e tantos quantos utilizem do ambiente objeto desta concessão, de acordo com as condições estabelecidas neste ajuste.



Parágrafo Único - Caberá à CONTRATADA, adquirir e instalar, às suas expensas, os equipamentos, balcões, móveis, utensílios e acabamentos internos necessários ao funcionamento do estabelecimento, mediante autorização prévia do DEAE/PRAC, devendo retirar do local, os equipamentos, móveis e utensílios quando do término ou rescisão deste Termo de Concessão de Uso.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS RESPONSABILIDADES

- 2.1. Além das demais obrigações assumidas no presente instrumento, a CONTRATADA compromete-se a:
- Prestar serviços extraordinários, se solicitados pela Universidade, observando para tanto o prazo de 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.
 - exercer as atividades objeto deste Termo de Concessão de Uso diariamente **das 08:00 às 22:00h**, fornecendo lanches, café, sorvetes, doces e outros serviços;
 - não vender cigarros e bebidas alcoólicas no local objeto deste Termo de Concessão de Uso;
 - atender com a máxima polidez e presteza professores, alunos e servidores da UNIVERSIDADE e tantos quantos se utilizem do ambiente, objeto desta concessão;
 - observar sempre em seus serviços as normas de higiene estabelecidas pela autoridade competente de Saúde Pública e Portaria nº 1.428/93, 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;
 - corrigir imediatamente eventuais falhas observadas pelo DEAE/PRAC;
 - manter, para a prestação dos serviços, inclusive no que tange à limpeza do local, empregados categorizados e hábeis para executar suas tarefas, devidamente uniformizados;
 - adquirir e manter às suas expensas, bombonas plásticas com capacidade de 60 litros, com duas alças e tampa de vedação, para separar resíduos orgânicos dos demais subprodutos do lixo e que possam ficar armazenadas neste local por até dois dias, as quais serão recolhidas pela Prefeitura Universitária, limpando-as após a coleta, conforme determina o Projeto de Coleta Seletiva do Lixo Orgânico, vinculado à Coordenadoria de Gestão Ambiental da UNIVERSIDADE;
 - manter e conservar, às suas expensas, a área concedida, devolvendo-a à UNIVERSIDADE, quando do término ou da rescisão da presente concessão, desocupada e em perfeito estado de conservação - condições estas em que declara haver recebido;
 - permitir a fiscalização da área e dos documentos atinentes à presente concessão por parte do DEAE/PRAC, sempre que entender conveniente;
 - instalar qualquer material ou equipamento elétrico na área concedida, após a assinatura do presente Termo de Concessão de Uso, somente com prévio conhecimento da UNIVERSIDADE;



- l) não veicular publicidade em mesas, cadeiras, placas sem a prévia e expressa autorização do DEAE/PRAC;
- m) é de responsabilidade da Contratada as despesas provenientes de limpeza, segurança, energia elétrica, água da área ocupada, bem como da área comum;
- n) caberá à CONTRATADA, adquirir e instalar, às suas expensas, os equipamentos, balcões, móveis, utensílios e acabamentos internos necessários ao funcionamento da lanchonete, mediante autorização prévia do DEAE/PRAC, devendo retirar do local, os equipamentos, móveis e utensílios quando do término ou rescisão deste Termo de Concessão de Uso.

Parágrafo 1º - Toda e qualquer obrigação trabalhista, previdenciária ou civil para com os empregados a exercerem suas atividades no local, objeto da presente concessão, será de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA.

Parágrafo 2º - É, também, de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA, o recolhimento de taxas, a obtenção de alvarás e quaisquer outros encargos tributários, civis ou comerciais incidentes sobre as atividades a serem exercidas com base neste Termo de Concessão de Uso, obrigando-se também a contratar seguro contra incêndio relativamente à área aqui abrangida, com cobertura adicional dos riscos de explosão.

Parágrafo 3º - A CONTRATADA assume integral responsabilidade por todos e quaisquer danos, diretos ou indiretos, eventualmente causados à UNIVERSIDADE ou a terceiros, por si ou seus prepostos, em decorrência da execução do presente Termo de Concessão de Uso.

2.2. Além das demais obrigações assumidas no presente instrumento, a UNIVERSIDADE compromete-se a:

- a) colocar à disposição da CONTRATADA, nos termos estabelecidos neste Termo de Concessão de Uso, o espaço físico discriminado na cláusula primeira, e no Anexo I, após a conclusão da obra, cuja previsão é no máximo 06 (seis) meses, a contar da data de assinatura do contrato.
- b) Acompanhar o desenvolvimento das atividades, verificando o cumprimento do Termo de Concessão de Uso.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRAS

As obras necessárias ao imóvel, objeto desta concessão, que importarem na segurança ou solidez do prédio, serão executadas pela UNIVERSIDADE. Todas as demais, serão executadas pela CONTRATADA, às suas exclusivas expensas, sem direito a retenção ou indenização. A Contratada deverá apresentar um ante-projeto arquitetônico num prazo máximo de quinze (15) dias, a contar da data de assinatura do respectivo contrato. O ante-projeto deverá ser entregue ao ETUSC para análise e aprovação. A não apresentação do ante-projeto dentro do prazo estipulado implicará na perda de direito ao contrato, sem direito a indenização. A especificação do material a ser utilizado está relacionado em folha anexo ao presente contrato.



Parágrafo Único - Para toda e qualquer benfeitoria a ser introduzida na área concedida, ainda que necessária, será indispensável a prévia e expressa autorização da UNIVERSIDADE, por escrito, e a mesma passará a pertencer como parte integrante do patrimônio da UNIVERSIDADE, independentemente de indenização e sem direito de retenção à UNIVERSIDADE. Finda a concessão, a UNIVERSIDADE poderá, justificadamente, exigir que as benfeitorias ou modificações introduzidas sejam retiradas às expensas da CONTRATADA, a qual, nesse caso, ficará obrigada a pagar a contraprestação mensal devida até que a área objeto deste ajuste seja efetivamente restituída à UNIVERSIDADE.

CLÁUSULA QUARTA - DOS PAGAMENTOS

A proposta comercial, formulada em moeda corrente nacional, conterà o valor ofertado, cujo montante será aplicado exclusivamente para conclusão da primeira etapa da obra do Centro de Cultura e Eventos da UFSC, de acordo com o projeto arquitetônico. O valor do adiantamento proposto foi de R\$ 40.011,56 (quarenta mil, onze reais e cinquenta e seis centavos). Este adiantamento dará direito a ocupação do espaço físico por um período de 120 (cento e vinte) meses e a isenção do pagamento do aluguel mensal. Para os 60 (sessenta) meses seguintes, será cobrado um aluguel mensal de acordo com o valor de mercado, sendo reajustado de 12 em 12 meses pelo IGPM ou outro índice que vier a substituí-lo.

O pagamento do valor a ser adiantado será efetuado à instituição bancária designada pela UFSC num prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data de assinatura do respectivo termo.

Parágrafo 1º - A CONTRATADA obriga-se a efetuar o recolhimento mensal à instituição bancária designada pela UNIVERSIDADE, até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido, da importância constante da fatura emitida pela UNIVERSIDADE, relativa aos gastos realizados pela CONTRATADA decorrentes de sua demanda mensal de água, esgoto e luz e demais taxas de condomínio (segurança, limpeza, iluminação) referente a área comum.

Parágrafo 2º - O cálculo da demanda mensal de água, esgoto e luz mencionada no "caput" será realizado pela UNIVERSIDADE, através de sua Prefeitura, tomando por base os gastos de água, esgoto e luz registrados, ou através de medidores próprios em função dos equipamentos utilizados e obrigatoriamente relacionados pela CONTRATADA à UNIVERSIDADE.

Parágrafo 3º - O atraso no pagamento da contraprestação e/ou dos demais encargos implicará na aplicação de uma multa de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da fatura, além de juros de 0,1% (zero vírgula um) ao dia, independentemente da possibilidade de simultânea rescisão contratual.



CLÁUSULA QUINTA - DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do presente instrumento pela CONTRATADA - ensejará, respectivamente, a aplicação das multas correspondentes a 20% e até 10% do valor do Termo de Concessão de Uso atualizado, independentemente da possibilidade de rescisão contratual, com as conseqüências previstas em Lei, reconhecidos os direitos da Administração previstos nos artigos 77 e 78 da Lei N° 8.666/93.

Parágrafo 1º - Para os fins e efeitos desta cláusula, considerar-se-á 50% (cinquenta por cento) do valor total ldo Termo de Concessão de Uso atualizado.

Parágrafo 2º - Considerar-se-á justo motivo para rescisão deste Termo de Concessão de Uso pela UNIVERSIDADE:

- a) a suspensão ou paralisação das atividades da CONTRATADA estabelecidas nas cláusulas 1ª e 2ª supra sem justa causa e prévia autorização da UNIVERSIDADE, por escrito;
- b) o atraso, por parte da CONTRATADA, em até 03 (três) vezes o pagamento da contraprestação mensal de consumo de energia elétrica e água e despesas gerais do condomínio.

CLÁUSULA SEXTA - DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

Fica expressamente vedado à CONTRATADA ceder ou transferir o presente Termo de Concessão de Uso, seja total ou parcialmente. A subcontratação parcial do uso do imóvel a terceiros somente será admitida se nas mesmas condições do presente Termo de Concessão de Uso e mediante prévia autorização da UNIVERSIDADE, por escrito, permanecendo a CONTRATADA, nesse caso, integralmente responsável quanto ao devido cumprimento deste ajuste.

Parágrafo Único - O descumprimento do disposto nesta cláusula caracterizará inexecução do Termo de Concessão de Uso, ficando nesse caso a CONTRATADA sujeita às penalidades fixadas na cláusula 5ª supra, independentemente da possibilidade de rescisão simultânea deste ajuste.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

O presente Termo de Concessão de Uso terá vigência de 180 (cento e oitenta) meses, com início na data de sua assinatura pelas partes.

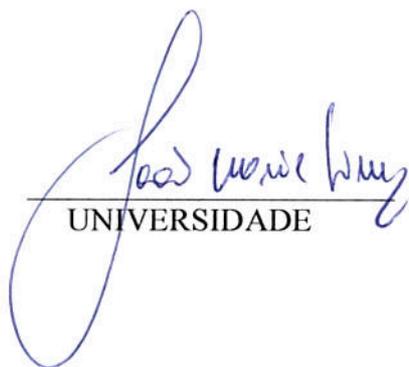


CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

As questões e os litígios oriundos do presente Termo de Concessão de Uso e não dirimidos consensualmente serão resolvidos na Justiça Federal, Secção Judiciária do Estado de Santa Catarina.

E, por estarem assim justas e acordadas, firmam as partes o presente instrumento em três (03) vias de igual teor e forma.

Florianópolis, 05 de maio de 2004


UNIVERSIDADE


CONTRATADA