

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSO DE ÁREA, QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR E A EMPRESA **RONIR APARECIDA FERREIRA - ME**, CONFORME CLÁUSULAS E CONDIÇÕES A SEGUIR.

DAS PARTES:

CEDENTE: FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR - FIMES, fundação pública municipal criada pela Lei n. 278/85, com sede na Rua 22, s/n., Setor Aeroporto, Mineiros - Goiás, inscrita no CNPJ sob o n. 01.465.988/0001-27, mantenedora do Centro Universitário de Mineiros - UNIFIMES, neste ato representada por sua Diretora Geral, bem como Reitora do Centro Universitário, a professora Ma. Ita de Fátima Dias Silva, brasileira, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade de Mineiros, inscrita no CPF sob o n. 130.513.421-49, portadora do RG n. 275823 2ª Via DGPC/GO, legitimada para o cargo pela Resolução 001/2013 CS de 1º de fevereiro de 2013.

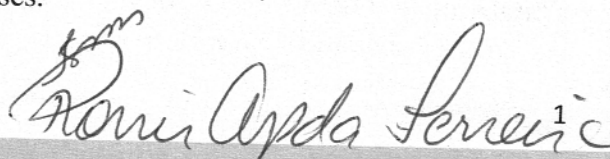
CESSIONÁRIA: **RONIR APARECIDA FERREIRA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 23.484.711/0001-84, com sede na Rua 18-A, esquina com Rua 21, s/n, Qd. 13, Lt. 07, Bairro Aeroporto, Mineiros/GO, representada por sua proprietária Ronir Aparecida Ferreira, brasileira, portadora do CPF 595.448.481-34, residente e domiciliada nesta cidade de Mineiros/GO.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto deste Contrato é a concessão de uso, a título oneroso, pela Cedente em favor da Cessionária, do espaço reservado para a lanchonete, localizada na Unidade I da Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior- FIMES, com área total de 28,864 m² (vinte e oito metros e oitocentos e sessenta e quatro centímetros), no pátio Central, objetivando a comercialização de refeições e lanches, destinado aos servidores e discentes da instituição, bem como aos visitantes.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O presente Termo de Concessão de Uso a título oneroso terá vigência de 11 (onze) meses, contado a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, limitado a sessenta meses.


Ronir Aparecida Ferreira¹

A Cessionária recolherá a importância de R\$ 1.760,00 (um mil, setecentos e sessenta reais)), relativa a contrapartida da concessão de uso, mensalmente, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos do mês subsequente ao do vencimento, em favor da FIMES.

Parágrafo Primeiro – A regra do caput desta cláusula deverá ser observada em caso de prorrogação da vigência.

Parágrafo Segundo – Após decorridos os 11 (onze) meses, em caso de prorrogação da vigência, o valor relativo à contrapartida da concessão do uso do espaço será reajustado pelo índice do IGPM/FGV ou outro índice do governo que venha a substituí-lo, salvo se advier disposição legal em contrário.

CLÁUSULA QUARTA - DA ALTERAÇÃO DA TABELA DE PREÇOS

O valor da tabela de preços proposta poderá ser alterada na periodicidade da cláusula anterior.

Parágrafo Único – Para alteração da tabela, a Concessionária deverá efetuar coleta de preços e encaminhar ao servidor responsável da Concedente para aprovação:

CLÁUSULA QUINTA - DA INSTALAÇÃO

A Cessionária deverá instalar o mobiliário, bem como adotar as demais medidas necessárias, com vistas a iniciar a exploração dos serviços da lanchonete no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contado a partir da assinatura deste Termo de Concessão de Uso, providenciando, inclusive, toda a documentação necessária à ocupação.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

A Cessionária, durante a vigência deste Termo, compromete-se a:

- a) usar o imóvel objeto deste, exclusivamente, para instalação da lanchonete, sendo-lhe proibido emprestá-lo, cedê-lo, transferi-lo, arrendá-lo, sublocá-lo a terceiro, no todo ou em parte, sem o prévio e expresso consentimento do Cedente.
- b) manter o imóvel cedido em perfeitas condições de conservação e asseio, com todas as suas instalações em funcionamento, como se fosse de sua propriedade, ressarcindo o Cedente de qualquer prejuízo decorrente de uso inadequado;
- c) arcar com a despesa de uso de gás e seus respectivos “cilindros”;
- d) providenciar o fornecimento de mesas e cadeiras, na quantidade suficiente para atender a demanda, a qual levará em conta a arquitetura e demais mobiliários do prédio;

fm
Rovier Ayda Ferreira²

Centro Universitário de Mineiros

Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior

- e) fornecer todos os utensílios e equipamentos de cozinha e lanchonete que se façam necessários para a prestação dos serviços, tais como: liquidificadores, espremedores de frutas, pratos, travessas, talheres, copos descartáveis, xícaras, paliteiros, saleiros, toalhas de mesa, bandejas, palitos, guardanapos de papel, canudos para refrigerantes, uma balança para pesar os lanches, etc;
- f) providenciar a higienização, desinfecção e imunização das áreas e instalações utilizadas, independentemente dos serviços realizados pela FIMES, não podendo utilizar produto químico nocivo ao ser humano;
- g) utilizar produtos de limpeza adequados à natureza dos serviços, tais como detergentes com alto poder bactericida, ação fungicida e propriedade vermícida, de forma a se obter a ampla higienização do ambiente, equipamentos e utensílios de cozinha, bem como das mãos dos empregados que manipulam os alimentos;
- h) preparar os lanches e bebidas com gêneros de qualidade devidamente registrados nos órgãos competentes, com ótima apresentação, dentro das exigências de higiene e técnicas culinárias;
- i) os molhos de maionese, ketchup e mostardas disponíveis na lanchonete deverão estar disponíveis em sachês individuais;
- j) afixar, em local visível, a tabela contendo os preços dos produtos oferecidos, sendo vedada a inclusão de taxas nos preços das tabelas ou sua cobrança à parte;
- k) os funcionários disponibilizados pela Concessionária para atendimento aos clientes deverão utilizar uniforme e estar devidamente identificados com crachá. O uniforme deverá ser branco, composto de guarda-pó/jaleco e proteção para cabelos (gorro ou touca), não será permitido o uso de "bonés" como proteção para cabelos;
- l) substituir imediatamente qualquer de seus empregados ou prepostos que sejam considerados inconvenientes à boa ordem e às normas disciplinares da Concedente ou que deixem de observar as regras de cortesia no trato com os usuários;
- m) cumprir as exigências dos órgãos atrelados à Fiscalização, mantendo em local visível o comprovante de inspeção da Vigilância Sanitária, dentro do prazo de validade;
- n) responder integralmente por perdas e danos que vier a causar ao Cedente ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeita;
- o) arcar com despesas decorrentes de qualquer infração seja qual for, desde que praticada por seus funcionários durante a execução dos serviços, ainda que no recinto do Cedente;
- p) comunicar à fiscalização do Cedente, por escrito, qualquer anormalidade verificada nas instalações da área cedida e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- q) assumir inteira e exclusivamente as responsabilidades civis, penais e administrativas decorrentes do uso da área que lhe for entregue;
- r) permitir o acesso da fiscalização do Cedente, ou de servidores, por ele indicados, bem como de terceiros contratados para execução de qualquer serviço que julgar necessário;

Ronir Ayda Ferreira

Centro Universitário de Mineiros

Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior

s) manter durante a concessão de uso, as condições de regularidade junto ao FGTS, INSS, da Fazenda Federal, Estadual e Municipal, apresentando os respectivos comprovantes, sempre que solicitados pelo Cedente;

t) responsabilizar-se por todos os encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários e aqueles decorrentes de acidente de trabalho de seus empregados, no desempenho de seus serviços ou em conexão com eles, não existindo entre o Cedente e àqueles qualquer vínculo empregatício. A inadimplência da Cessionária, em relação a esses encargos, não transfere para o Cedente a responsabilidade por seu pagamento;

u) Efetuar o pagamento relativo à contrapartida da concessão de uso, em parcela mensal, em favor da FIMES, mediante depósito, conforme valor fixado neste Termo, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, do mês subsequente ao do vencimento, em conta indicada pela CEDENTE.

Parágrafo Único – Além das obrigações previstas acima, a Cessionária obriga-se a observar a seguinte tabela de produtos a serem oferecidos:

5 TABELA MÍNIMA DE PRODUTOS A SEREM OFERECIDOS			
5.1 - ESPAÇO 1 – ÁREA DE 28,864 M ²			
Itens	Alimento	Unidade	Peso/tamanho aprox.
	SALGADINHOS		
5.1..1	Pastel de forno – sabor frango	Unid.	80 g
5.1..2	Pastel de forno – sabor carne	Unid.	80 g
5.1.3	Risóli ou pastelão – sabor frango	Unid.	100 g
5.1.4	Risóli ou pastelão – sabor carne	Unid.	100 g
5.1.5	Risóli ou pastelão – sabor milho	Unid.	100 g
5.1.6.	Esfirra	Unid.	80 g
5.1.7	Quibe	Unid.	100 g
5.1.8	Coxinha de galinha	Unid.	100 g
5.1.9	Coxinha de galinha com catupiri	Unid.	100 g
5.1.10	Fatia de pizza (qualquer recheio)	Fatia	¼ tam. Peq.

Roni Cepeda Ferrarê

Centro Universitário de Mineiros

Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior

5.1.11	Torta salgada – recheio de frango	Fatia	150 g
5.1.12	Torta salgada – recheio de carne vermelha	Fatia	150 g
5.1.13	Torta salgada – sabor legumes	Fatia	150 g
5.1.14	Biscoito de queijo	Unid.	80 g
5.1.15	Pão de queijo	Unid.	80 g
51..16	Enroladinho de queijo	Unid.	80 g
DOCES E SOBREMESAS			
5.1.17	Brigadeiro	Unid.	30 g
5.1.18	Docinho de leite Ninho	Unid.	30 g
5.1.19	Bolo simples (sem recheio e/ou cobertura)	Fatia	130 gr.
5.1.20	Bolo confeitado (com recheio e/ou cobertura)	Fatia	130 gr.
5.1.21	Pudim de leite	Fatia	150 g
5.1.22	Salada de frutas (composição: mamão, banana, maçã, uva e laranja, com creme de leite ou leite condensado (embalagem individual))	Unid.	250g
SANDUÍCHES/OUTROS			
5.1.23	Misto frio (com pão de forma)	Unid.	50 g
5.1.24	Misto quente (com pão de forma)	Unid.	60 g
5.1.25	Pão (francês) com manteiga	Unid.	60 g
5.1.26	Pão (francês) com presunto e queijo	Unid.	60 g
5.1.27	Sanduíche natural embalado (sabores: frango, atum, peito de peru/chester, presunto e queijo, legumes/vegetariano etc)	Unid.	150g
5.1.28	Cachorro quente (salsicha, milho verde, batata palha, molho de tomate)	Unid.	100 g

BEBIDAS

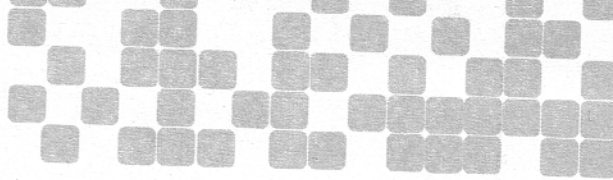
Ronir Ayda Pereira

Centro Universitário de Mineiros

Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior

5.1.29	Água mineral	Garrafa	500ml
5.1.30	Refrigerante em lata	Lata	350ml
5.1.31	Refrigerante Pet	Unid.	600ml
5.1.32	Refrigerante Pet	Unid.	2000ml
5.1.33	Vitamina copo – uma fruta	Copo	300ml
5.1.34	Vitamina copo – mista	Copo	300ml
5.1.35	Suco de laranja	Copo	300ml
5.1.36	Suco de fruta (polpa congelada)	Copo	300ml
5.1.37	Creme (sabores diversos)	Copo	300ml
5.1.38	Leite puro (integral e desnatado)	Copo	300ml
5.1.39	Leite (integral e desnatado) com café	Copo	300ml
5.1.40	Leite (integral e desnatado) com achocolatado	Copo	300ml
5.1.41	Café	Xícara	50ml
5.42.	Achocolatado	Caixa	200ml
5.1.43	Suco (sabores: goiaba, laranja, maçã, manga, morango, pêssego, uva)	Lata	335 ml
5.1.44	Suco (sabores: goiaba, laranja, maçã, manga, morango, pêssego, uva)	Caixa	200 ml
ALMOÇO - PRATO FEITO			
5.1.45	Diariamente deverão ser servidos, no mínimo, os seguintes itens: a) Arroz b) Feijão (tradicional, feijoada ou tropeiro) c) No mínimo um tipo de carne (vermelha ou branca). d) Um legume cozido ou refogado e) Uma salada crua (com no mínimo 3 verduras) f) Uma variação (torta salgada, batata frita, batata palha, etc)	Unid.	400 g

Ronir Ayda Lorenz



CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

A fiscalização dos serviços de que trata esta concessão será exercida pela Gerência de Licitações, Suprimentos, Contratos e Convênios, que terá, entre outras, as seguintes incumbências:

- a) A realização de pesquisa de satisfação, trimestralmente, a qual implicará na perda da concessão caso em duas pesquisas consecutivas, a nota geral for inferior a 25, conforme previsto no Projeto Básico;
- b) receber e examinar as críticas, sugestões e reclamações dos usuários;
- c) Fiscalizar administrativamente o cumprimento do contrato;
- d) Encaminhar à Superintendência de Gestão, Planejamento e Finanças o documento que relacione as ocorrências que impliquem em multas e/ou sanções, que impliquem em perda do contrato, a serem aplicadas à Concessionária;
- e) Exigir a limpeza da área física, equipamentos e utensílios utilizados na execução dos serviços;
- f) Verificar os hábitos de higiene do pessoal da concessionária;
- g) Fazer vistorias, quando necessário, no local de preparo dos alimentos;
- h) Fiscalizar, rigorosamente, a questão de higiene e conservação dos alimentos;
- i) Relatar as ocorrências que exijam a comunicação às autoridades de fiscalização sanitária;
- j) Arcar com as despesas de água e energia elétrica.

CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

Qualquer alteração de espaço físico do bem objeto do presente Termo, como edificações de parede de alvenaria, instalação de divisórias ou outros materiais similares, só poderá ser realizada pela Cessionária mediante prévio e expresso consentimento do Cedente.

Parágrafo Primeiro – A Cessionária, com as ressalvas do caput, fica obrigada a entregar o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

Parágrafo Segundo – As benfeitorias realizadas no imóvel pela Cessionária passam a integrá-lo e nele deverão permanecer após o término da ocupação, não ficando obrigado o Cedente a pagar qualquer tipo de indenização pelas obras e serviços realizados.

Ronir Ayda Lourenço

CLÁUSULA NONA - DO ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

A fiscalização deste Termo e o procedimento operacional será acompanhada pelo gestor (a) do termo: servidor **Liomar Alves dos Santos, Diretor de Administração**, matrícula 942, que deverá observar as disposições do Art. 67 da Lei 8.666/93.

Parágrafo Primeiro - O tem como incumbência principal verificar se o valor da contrapartida da concessão de uso foi recolhido no prazo estipulado.

Parágrafo Segundo - O gestor do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas aos encargos da Cessionária, determinando o que for necessário à sua regularidade.

Parágrafo Terceiro - A fiscalização dos serviços atuará no interesse exclusivo do Cedente, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade da Cessionária, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS ALTERAÇÕES DO TERMO

Compete às partes, de comum acordo, salvo nas situações previstas neste instrumento, na Lei n. 8.666/93 e noutras disposições legais, realizar, via Termo Aditivo, as alterações nos termos deste Termo de Concessão que julgarem convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS LEGAIS DO TERMO DE CONCESSÃO DE USO

O presente Termo fundamenta-se:

- a) Nos termos propostos pelas partes, que constem do Processo Administrativo n. 400/2016 e não contrariem o interesse público;
- b) Nos preceitos do Direito Público;
- c) Supletivamente, nos princípios da Teoria Geral dos Contratos, nas regras de Direito Privado (Código Civil Brasileiro); e
- d) Nas demais disposições da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

O Cedente encaminhará até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura, extrato deste termo para publicação no Diário Oficial do Estado de Goiás, consoante disposição contida no parágrafo único do art. 61 da Lei n. 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS FORTUITOS, DE FORÇA MAIOR OU OMISSOS

Liomar Alves dos Santos
Ronir Ayda Ferreira

O Cedente e a Cessionária não serão responsabilizados por fatos comprovadamente decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, tal como prescrito em Lei, e deverão resolvê-los mediante acordo mútuo.

Parágrafo Primeiro – Cabe às partes solucionar também os casos omissos por intermédio de acordo.

Parágrafo Segundo – A Administração do Cedente analisará, julgará e decidirá, em cada caso, as questões alusivas e incidentes, que se fundamentem em motivos de caso fortuito ou de força maior.

Parágrafo Terceiro – Os agentes públicos responderão, na forma da Lei, por prejuízos que, em decorrência de ato comissivo ou omissivo, causarem às partes, no exercício de atividades específicas do cumprimento deste Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO

A Concessão de Uso poderá ser rescindida por qualquer uma das partes em razão do descumprimento de qualquer das obrigações ou condições nele pactuadas, bem como pela superveniência de norma legal ou fato administrativo que torne formal ou materialmente inexecutável ou, ainda, amigavelmente ou por ato unilateral, devidamente motivado, mediante comunicação prévia da parte que dele desinteressar, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

Parágrafo Primeiro – Considerar-se-á rescindido o presente Termo, independentemente de ato especial, retornando o espaço à posse do Cedente, sem direito da Cessionária a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

- a) Se vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada, no todo ou em parte do espaço cedido;
- b) Se houver inadimplemento de cláusulas deste Termo;
- c) Se a Cessionária renunciar à concessão, deixar de exercer suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;
- d) Se em qualquer época o Cedente necessitar do imóvel para seu uso próprio.

Parágrafo Segundo – O presente termo poderá ser rescindido por razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato.

Parágrafo Terceiro – Na hipótese de rescisão do ato de concessão, a Cessionária terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para entrega do local, a contar da comunicação oficial.

Parágrafo Quarto – Em qualquer caso, a devolução da área ao Cedente deverá ser formalizada mediante termo acompanhado de laudo de vistoria, no qual deverá ser informada a data do ato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO EM CASO DE RESCISÃO

Ronir Ayda Seno

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS SANÇÕES

Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas neste Termo de Concessão de Uso, a Cessionária sujeitar-se-á às seguintes sanções, garantido o direito de defesa:

- a) Advertência, nos casos de menor gravidade;
- b) multas:
 - b.1 - de 5 % (cinco por cento) sobre o valor total da proposta, no caso de recusa injustificada da Concessionária em firmar o termo de contrato, no prazo estabelecido;
 - b.2 - de 0,3 % (três décimos por cento) por dia em virtude de atraso injustificado no início de sua execução;
 - b.3 - de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, em razão de interrupção dos serviços prestados por período superior a 48 (quarenta e oito) horas;
 - b.4 - multa, conforme disposto no Anexo I, recolhida no prazo máximo de 05 (dias) dias úteis, contado da comunicação oficial;
- c) A multa, aplicada após regular processo administrativo, poderá ser paga espontaneamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contado do recebimento da intimação da decisão condenatória, ou cobrada judicialmente.
- d) Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a FIMES, pelo prazo de até 2 (dois) anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea anterior.

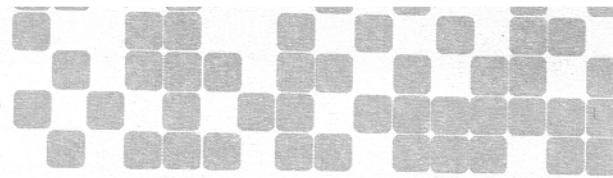
Parágrafo Primeiro - Comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificado e aceitos pela Administração do Órgão, o licitante vencedor ficará isenta das penalidades mencionadas.

Parágrafo Segundo - Além das penalidades citadas, a licitante vencedora ficará sujeita ao cancelamento de sua inscrição no Cadastro de Fornecedores da Procuradoria-Geral de Justiça e, no que couber, às demais penalidades referidas no Capítulo IV da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO ATRASO NO PAGAMENTO

sm

Ronir Ayda Ferreira ¹⁰



No caso de o CESSIONÁRIO incorrer em mora, ou seja, atrasar o pagamento dos valores a título de concessão incidirá sobre o valor vencido, multa contratual de 2%, acrescido de juros moratórios de 1% ao mês, bem como é facultado à CEDENTE, sem prejuízo das penalidades acima impostas, rescindir o presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

Fica eleito o foro da cidade de Mineiros, Estado de Goiás, para dirimir as questões decorrentes da execução deste Termo de Concessão de Uso, não obstante qualquer mudança de domicílio que a Cessionária venha a adotar, o qual expressamente aqui renuncia.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente Termo de Concessão de Uso em 03 (três) vias de igual teor, acompanhado de duas testemunhas.

Mineiros/GO, 02 de fevereiro de 2017.



Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior

CEDENTE

Ronir Aparecida Ferreira - ME

Cessionária

Rol de Testemunhas:

1 Danielle Oliveira Freitas

Nome:

CPF: 004.462.211-20

2 _____

Nome:

CPF: