

TERMO DE CONTRATO
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021
Concessão de uso de espaço físico - Contratação direta



UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO

(Processo Administrativo nº23068.025755/2024-13)

CONTRATO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE
USO Nº/....., QUE FAZEM ENTRE SI A
UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO E
A SECRETARIA DE CIDADANIA, DIREITOS
HUMANOS E TRABALHO DO MUNICÍPIO DE
VITÓRIA

A **Universidade Federal do Espírito Santo**, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 514, Goiabeiras, na cidade de Vitória - ES, inscrita no CNPJ sob o nº 32.479.123/0001-43, neste ato representada pelo Magnífico Reitor, Prof. Dr. Eustáquio Vinicius Ribeiro de Castro, nomeado pelo Decreto Presidencial de 19 de março de 2024, publicado no DOU de 20 de março de 2024, portador da Matrícula Funcional nº 1172693, doravante denominada **CONCEDENTE**, e o **Município de Vitória**, por meio da Secretaria de Cidadania, Direitos Humanos e Trabalho do Município de Vitória, inscrita no CNPJ sob o nº 27.142.058/0011-06, sediada na Avenida Maruípe, nº 2.544, Itararé, em Vitória – ES, doravante designado **CONCESSIONÁRIO**, neste ato representado por Flavia Alves de Souza Simões, Secretária Municipal de Cidadania, Direitos Humanos e Trabalho, tendo em vista o que consta no Processo nº 23068.025755/2024-13 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação n. .../..., mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

1.0. Concessão onerosa de uso do imóvel pertencente ao **CONCEDENTE** localizado na Avenida Maruípe, nº 2.544, bairro Itararé, nesta capital, destinado a manter a Casa do Cidadão da Prefeitura de Vitória, atendendo à demanda da população da região por serviços públicos municipais, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.1. Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	ÁREA CONCEDIDA (M²)	CONTRAPRESTAÇÃO FINANCEIRA MENSAL (R\$)
1	Concessão de Uso do Prédio da Casa do Cidadão em Itararé, Vitória, ES.	Mês	120	4.855,29	R\$ 45.336,87

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. O Termo de Referência;

1.2.2. A Autorização de Contratação Direta

1.2.3. A Proposta do contratado; e

1.2.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 10 (dez) anos contados da assinatura deste contrato, na forma dos artigos 110, I, da Lei nº 14.133/2021, não se admitindo a prorrogação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual, vedando-se, portanto, a cessão da posição contratual a terceiros.

5. CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

5.1. O valor mensal da contratação é de R\$ 45.336,87 (quarenta e cinco mil trezentos e trinta e seis reais e oitenta e sete centavos), correspondendo à contraprestação mensal a ser paga pelo CONCESSIONÁRIO

6. CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1. O prazo para pagamento do PREÇO pelo CONCESSIONÁRIO à CONCEDENTE e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data de assinatura do contrato.

7.2. Após o interregno de um ano, os valores de ressarcimento e condomínio serão reajustados, mediante a aplicação, pela Concedente, do índice IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), ou outro índice oficial que o venha substituir no período.

7.3. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Concessionário pagará à Concedente a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

7.4. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

7.5. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.6. O reajuste será realizado por apostilamento.

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE (art. 92, X, XI e XIV)

8.1. São obrigações do CONCEDENTE:

8.2. Disponibilizar o imóvel, no estado em que se encontra, para uso do CONCESSIONÁRIO;

8.3. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo CONCESSIONÁRIO, de acordo com o contrato e seus anexos, em especial o pagamento da contrapartida mensal pela concessão;

8.4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no uso do imóvel concedido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

8.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo CONCESSIONÁRIO;

8.6. Aplicar ao CONCESSIONÁRIO as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.7. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo CONCESSIONÁRIO;

8.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.9. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

8.10. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo CONCESSIONÁRIO com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do CONCESSIONÁRIO, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1. Pagar o valor da contrapartida mensal pelo uso do imóvel até o dia 20 (vinte) de cada mês;

9.2. Cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.3. Manter preposto aceito pelo CONCEDENTE no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.

9.3.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo o CONCESSIONÁRIO designar outro para o exercício da atividade.

9.4. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

9.5. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no imóvel.

9.6. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CONCEDENTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

9.7. Paralisar, por determinação do CONCEDENTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

9.8. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para qualificação na contratação direta;

9.9. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

9.10. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do CONCEDENTE, quando houver.

10. CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do CONCESSIONÁRIO eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever do CONCESSIONÁRIO orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. O CONCEDENTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o CONCESSIONÁRIO atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.8. O CONCESSIONÁRIO deverá prestar, no prazo fixado pelo CONCEDENTE, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.9. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.9.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.10. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.11. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

12.1. Conforme o item 6.11 do Termo de Referência e seus subitens.

12.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.3. O contrato poderá ser extinto:

12.3.1. caso se constate que o CONCESSIONÁRIO mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade CONCEDENTE ou com agente público que tenha desempenhado função no processo de contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021);

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, demais normas federais aplicáveis e, segundo as normas e princípios gerais dos contratos.

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

15.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do CONCEDENTE, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133/2021).

15.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao CONCEDENTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

17. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA– FORO (art. 92, §1º)

17.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Vitória - ES, Seção Judiciária de Vitória – ES, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

Representante legal do CONCEDENTE

Representante legal do CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

1-

2-