



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JATAÍ
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS

MINUTA

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ____/2026, QUE FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE JATAÍ E A [EMPRESA].

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DE JATAÍ**, autarquia com personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério da Educação, sediada na BR 364, km 195, nº 3800, CEP: 75801-615, Jataí/GO, inscrita no **CNPJ** sob o nº **35.840.659/0001-30**, neste ato representada pelo **Reitor Prof. Dr. CHRISTIANO PERES COELHO**, portador do SIAPE: 1802376, nomeado pelo Decreto Presidencial, de 30 de janeiro de 2024, publicado no Diário Oficial da União em: 31/01/2024, Edição: 22, Seção: 2, Página: 1, conforme disposto na Portaria nº 376/2023/UFJ, de 02/05/2023, doravante denominada CONTRATANTE, e a **[CONTRATADO]** inscrita no CNPJ/MF sob o nº **[CNPJ]**, sediada na **[endereço]**, na cidade de **[cidade]/[UF]**, doravante designado CONTRATADA, neste ato representada por **[nome e função no CONTRATADO]**, conforme atos constitutivos da empresa, tendo em vista o que consta no Processo nº _____._____/____-____ 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 **Dispensa de Licitação nº XX/XXXX**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O objeto deste Contrato é a cessão de uso, a título oneroso, de duas áreas: **uma** situada no **prédio do Restaurante Universitário, no Campus Jatobá** da Universidade Federal de Jataí, localizado às margens da BR 364, no Setor Industrial de Jataí - Goiás; e **outra área** situada nas dependências do **Campus Riachuelo** da Universidade Federal de Jataí, imóvel de propriedade da União, localizado na Rua Riachuelo, nº 1530, Setor Santa Maria, no município de Jataí - Goiás.

1.2. Especificação do objeto:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	O espaço físico (Prédio do RU), está localizado no Campus Jatobá da Universidade Federal de Jataí, situado no endereço: BR 364, km 195, nº 3800, CEP 75.801-615, no município de Jataí-GO.	R\$ 8.500,00	R\$ 102.000,00
2	O espaço físico (sala de distribuição), está localizado no Campus Riachuelo, situado no endereço: Rua Riachuelo Nº 1530, setor Samuel Graham CEP, 75.804-020, no município de Jataí-GO.	R\$ 400,00	R\$ 4.800,00
TOTAL			R\$ 106.800,00

1.3. A indicada cessão é destinada à instalação e ao funcionamento de um Restaurante Universitário, para possibilitar fornecimento de grandes refeições no RU pelo sistema de distribuição tipo bandejão para o Campus Jatobá e fornecimento de marmita no Campus Riachuelo, na conformidade das especificações constantes do Termo de Referência;

1.4. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.4.1. O Termo de Referência;

1.4.2. A Proposta do CONTRATADO;

1.4.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO

2.1. A presente cessão de uso obedecerá às condições especiais adiante elencadas:

2.1.1. Vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;

2.1.2. Cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;

2.1.3. Compatibilidade do horário de funcionamento da referida atividade com o da Universidade Federal de Jataí;

2.1.4. Exercício da citada atividade sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento da Universidade Federal de Jataí;

2.1.5. Aprovação prévia da CEDENTE para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;

2.1.6. Precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;

2.1.7. Participação proporcional da CESSIONÁRIA no rateio das despesas com água e energia conforme item 5.8.3 do termo de referencia;

2.1.8. Fiscalização periódica por parte da CEDENTE;

2.1.9. Vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no subitem 1.2 deste Contrato;

2.1.10. Reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial;

2.1.11. Restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação;

2.1.12. Durante os períodos de recesso acadêmico, greve e/ou paralisações por motivo de força maior o pagamento da cessão onerosa devido pela contratada será proporcional aos dias de recesso limitando-se a 50% do valor mensal.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

3.1. A CEDENTE obriga-se a:

3.1.1. Ceder as mencionadas áreas do imóvel à CESSIONÁRIA, para a finalidade indicada no subitem 1.2 deste Contrato;

3.1.2. Permitir o acesso dos empregados da CESSIONÁRIA às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais;

3.1.3. facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da CESSIONÁRIA;

3.1.4. Informar, mensalmente, à CESSIONÁRIA o valor do rateio, proporcional, das despesas tratadas no subitem 2.1.7 deste Contrato;

3.1.5. Analisar, previamente, solicitações para possível realização de benfeitorias que julgar necessárias ao melhor aproveitamento da área concedida, de modo que não afetem os requisitos de segurança, conforto, estética e demais regulamentos do CONTRATANTE.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

4.1. A CESSIONÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Utilizar a área cedida, exclusivamente, na finalidade definida na Cláusula Terceira deste Contrato;

4.1.2. Pagar, regularmente, os valores mensais fixados a título de retribuição pela cessão de uso objeto deste Contrato;

4.1.3. Arcar com o valor do rateio, proporcional, das despesas tratadas no subitem 2.1.7 deste instrumento contratual;

4.1.4. Obter licenças, alvarás, autorizações etc, junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade de apoio a que a presente cessão de uso se destina;

4.1.5. Disponibilizar equipe de funcionários para atendimento dos usuários, observando os seguintes horários de distribuição das refeições:

a) **Café da manhã:** das 6h30 às 9h30, de segunda-feira a sexta-feira, no Campus Jatobá;

b) **Almoço:** das 11h às 14h, de segunda-feira a sexta-feira, no Campus Jatobá, e das 11h40 às 12h40, mediante entrega de marmitas no Campus Riachuelo, inclusive aos sábados, quando houver previsão de fornecimento de marmitas transportadas para

a unidade;

c) **Jantar:** das 17h às 21h30, de segunda-feira a sexta-feira, no Campus Jatobá, e das 18h às 18h50, mediante entrega de marmitas no Campus Riachuelo.

4.1.6. Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade de apoio vinculada à mencionada cessão de uso, eximindo a CEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;

4.1.7. Não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos (Lei nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/2002);

4.1.8. Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como beneficiária da indicada cessão de uso do bem;

4.1.9. Cumprir as disposições dos regulamentos internos da Universidade Federal de Jataí;

4.1.10. Não usar o nome da CEDENTE para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;

4.1.11. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à CEDENTE ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;

4.1.12. Manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação;

4.1.13. Permitir que a CEDENTE realize as ações de fiscalização da execução do Contrato, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;

4.1.14. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;

4.1.15. O CONTRATADO poderá realizar benfeitorias julgadas necessárias, mediante autorização prévia do CEDENTE, ficando incorporadas ao imóvel, sem que lhe assista qualquer direito de indenização /compensação, sob qualquer título;

4.1.16. O CONTRATADO deverá realizar a desocupação e

devolução do imóvel, nas mesmas condições de seu recebido, no prazo de 7 dias após a finalização do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

5.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses, contados do(a) data de publicação do extrato contratual no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), prorrogável sucessivamente por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.2. O início da execução do objeto é de 15 (quinze) dias, contados da data da assinatura do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR

6.1. O valor mensal da retribuição pelo uso da área objeto da cessão ora formalizada é de **R\$ 8.500,00** (oito mil e quinhentos reais) pelo espaço no Campus Jatobá, e de **R\$ 400,00** (quatrocentos reais) pelo espaço no Campus Riachuelo a corresponder, anualmente, ao total de **R\$ 106.800,00** (cento e seis mil e oitocentos reais).

6.2. Além do pagamento do valor da indicada retribuição, a CESSIONÁRIA participará, proporcionalmente, do rateio das despesas tratadas no subitem 2.1.7 deste instrumento contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

7.2. Após o transcurso do prazo referido na cláusula anterior, o valor da retribuição mensal decorrente da cessão onerosa poderá ser reajustado, anualmente, pela variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getulio Vargas (IGP-M), conforme previsto no item 7.40 do Termo de Referência, exclusivamente em relação às obrigações contratuais executadas após a ocorrência da anualidade.

CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento dos valores da retribuição pecuniária indicada

na Cláusula Oitava, de responsabilidade da CESSIONÁRIA, deverá ocorrer até o 5º dia útil do mês subsequente ao que a obrigação se referir;

8.2. O pagamento dos valores devidos pelo CONTRATADO, relativos à sua participação proporcional no rateio das despesas de água e energia elétrica, previstas no subitem 2.1.7 deste instrumento contratual, bem como da retribuição mensal decorrente da cessão onerosa do espaço, ocorrerá até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte àquele a que as obrigações corresponderem.

8.3. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, o valor devido será acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = (6 / 100) / 365$$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A CEDENTE, por meio de servidor designado, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato, na conformidade do disposto na Lei nº 14.133/2021 e na Instrução Normativa nº 05/2017;

9.2. O fiscal anotarà em registro próprio todas as ocorrências

relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência daquele representante deverão ser solicitadas a seus superiores, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A CESSIONÁRIA cometerá infração administrativa se:

10.1.1. Inexecutar total ou parcialmente o presente Contrato;

10.1.2. Comportar-se de modo inidôneo;

10.1.3. Cometer fraude fiscal;

10.1.4. Descumprir qualquer dos deveres elencados no edital e neste Contrato;

10.2. A CESSIONÁRIA, se cometer qualquer das infrações acima indicadas e/ou referidas, ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

10.2.1. advertência;

10.2.2. multa de:

1 - 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia sobre o valor adjudicado em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso poderá ocorrer a não aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

2 - 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida;

3 - 0,1% (um décimo por cento) até 15% (quinze por cento) sobre

o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

4 - 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor mensal do contrato, conforme detalhamento constante das tabelas 1 e 2, abaixo; e

5 - 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso na apresentação da garantia (seja para reforço ou por ocasião de prorrogação),

10.2.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Universidade Federal de Jataí, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

10.2.4. 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 autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a(o) penalizada(o) ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior;

10.3. As sanções de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, acima previstas, poderão ser aplicadas, também, a empresas ou profissionais que, em razão dos contratos regidos pela Lei nº 14.133/2021:

10.3.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

10.3.2. Hajam praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

10.3.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados;

10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis;

10.5. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo, que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999;

10.6. Na aplicação da penalidade, a autoridade competente levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade;

10.7. O recolhimento da multa deverá ocorrer no prazo máximo

de 30 dias, a contar da data do recebimento da comunicação da autoridade competente;

10.8. As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores-SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, independentemente de ato especial, retornando a área do imóvel à CEDENTE, sem direito da CESSIONÁRIA a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

11.1.1. Vier a ser dado à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste Contrato;

11.1.2. Houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão;

11.1.3. Ocorrer renúncia à cessão ou se a CESSIONÁRIA deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

11.1.4. Houver, em qualquer época, necessidade de a CEDENTE dispor, para seu uso, da área vinculada a este Contrato; e

11.1.5. Ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;

11.2. A rescisão do Contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados na Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS

12.1. Em caso de risco iminente, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação do interessado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1. Será providenciada, pela CEDENTE, a publicação, resumida, deste instrumento de contrato, no Diário Oficial da União, no prazo de 20 (vinte) dias, contado do quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo as despesas por conta daquela.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal de Jataí, em Goiás, 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.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado na forma eletrônica, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

AVISO

- O presente tipo de documento deve ser considerado apenas como minuta (versão preliminar de um documento, sujeita à aprovação das partes interessadas). A sua assinatura é utilizada apenas para fins operacionais, visualização por outras unidades sem que haja a necessidade de inclusão em Bloco de Assinatura ou Bloco de Reunião;

- No documento definitivo, deve ser utilizado o tipo de documento específico para o assunto tratado;

- O tipo minuta deve ser utilizado apenas para situações em que é exigida a presença dos documentos preparatórios, além do definitivo, no processo. Para os demais casos, devem ser utilizados os tipos de documentos específicos a cada demanda e as ferramentas do SEI-UFJ: Bloco de Assinatura ou Bloco de Reunião, conforme as ações a serem executadas.



Documento assinado eletronicamente por **MARCOS PAULO PEREIRA FAGUNDES, Assistente em Administração**, em 27/07/2026, às 17:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.ufj.edu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0616032** e o código CRC

Referência: Processo nº
23854.002918/2026-95

SEI nº 0616032