

MINUTA DO TERMO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO



CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA CELSO SUCKOW DA FONSECA

(Processo Administrativo nº 23063.003514/2024-63)

TERMO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO N.º ____/2025, PARA EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS DE PAPELARIA E LIVRARIA, QUE FAZEM ENTRE SI O CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA CELSO SUCKOW DA FONSECA (CEFET/RJ) E

Aos _____ dias do mês de _____ do ano dois mil e vinte cinco, de um lado o **CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA CELSO SUCKOW DA FONSECA (CEFET/RJ)**, com sede na Avenida Maracanã, nº 229, Maracanã, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, inscrito no CNPJ nº 42.441.758/0001-05, a seguir denominado **CONCEDENTE**, vinculado ao Ministério da Educação, neste ato representado pelo Diretor-Geral, Mauricio Saldanha Motta, nomeado pela Portaria _____, publicada no DOU de de de, matrícula SIAPE 390990, e de outro lado a _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, sediada na _____, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, neste ato representada por _____ (nome e função), conforme atos constitutivos da empresa **OU** procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº 23063.003514/2024-63 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 Concessão Administrativa de Uso, decorrente do Pregão Eletrônico nº 90.002/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. Constitui objeto do presente Termo, a **Concessão Administrativa de Uso de Espaço Físico, a título oneroso, localizado nas dependências do Campus Maracanã do CEFET/RJ, para empresa especializada na exploração de serviços de PAPELARIA e LIVRARIA, contemplando a venda de uniformes do CEFET/RJ e serviços de fotocópias (A4) e impressão (A4), priorizando as demandas do corpo docente, discente e administrativo do campus.**
- 1.2. Área total do espaço para uso: 49 m2 - localizado na Av. Maracanã, nº 229, Maracanã - Rio de Janeiro / RJ – Bloco C – Pavimento térreo.
- 1.3. A Concessão Administrativa de Uso de Espaço Físico aqui tratada obedecerá fiel e integralmente ao **Edital do Pregão Eletrônico nº 90.002/2025** e a proposta da CONCESSIONÁRIA, ambos constantes no **processo administrativo nº 23063.003514/2024-63**, que passa a fazer parte integrante deste instrumento.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

- 2.1. As obrigações da CONCESSIONÁRIA são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo ao Edital da Licitação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

- 3.1. As obrigações da CONCEDENTE são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo ao Edital da Licitação.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E PAGAMENTO

- 4.1. A Concessionária pagará ao CEFET/RJ, **até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido**, a importância de R\$ _____ (_____), mediante depósito bancário na Conta Única do Governo Federal no Banco do Brasil S/A, através de Guia de Recolhimento da União - GRU.

- 4.1.1. Nos meses de janeiro, fevereiro, julho e dezembro em **razão de férias/recessos escolares**, a TAXA PELA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO/ALUGUEL MENSAL, **no valor contratado, será reduzida em 50% (cinquenta por cento)**.

- 4.2. Caso ocorram eventuais atrasos no pagamento do valor da taxa mensal de utilização do espaço físico, será cobrada multa de 1% por dia de atraso.

- 4.2.1. O atraso de pagamento com mais de 90 (noventa) dias poderá ensejar a extinção unilateral do contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE

- 5.1. Após o período de 12 (doze) meses da data de assinatura do Termo de Concessão Administrativa de Uso, o valor da taxa mensal de uso do espaço físico será reajustado tendo por base o **Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM**, ocorrido no período ou outro índice que venha substituí-lo.

- 5.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

- 6.1. Ressalvadas as hipóteses de extinção do contrato previstas no presente instrumento, **o prazo de vigência da concessão é de 10 anos (120 meses), conforme artigo 110, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. Tal prazo será contado da data de assinatura do presente Termo de Concessão Administrativa de Uso, não havendo prorrogação.**

7. CLÁUSULA SÉTIMA- DA GARANTIA

- 7.1. Não haverá exigência da garantia de execução do contrato de que trata o art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA EXECUÇÃO DO TERMO DE CONCESSÃO

- 8.1. O horário de funcionamento da papelaria/livraria deverá ser de segunda a sexta-feira, de 09h às 20h, sujeito a modificações conforme proposto pela Instituição.
- 8.2. A Concessionária deverá recolher mensalmente o valor (aluguel) definido para remuneração da concessão de uso do espaço físico, e deverá apresentar o comprovante ao gestor do contrato.
- 8.3. O pagamento deverá ser realizado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, através de Guia de Recolhimento da União – GRU.
- 8.4. Nos meses de janeiro, fevereiro, julho e dezembro em razão de férias/recessos escolares, a TAXA PELA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO/ALUGUEL MENSAL, no valor contratado, será reduzida em 50% (cinquenta por cento).
- 8.5. Consumo de Energia Elétrica: o referido consumo terá a leitura do medidor feita e controlada mensalmente por funcionário da Administração do CEFET/RJ, sendo o seu valor correspondente repassado à Concessionária e, caso a Concessionária não opte pela instalação de medidor, deverá repassar mensalmente o valor equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da respectiva fatura de energia elétrica do Campus Maracanã do CEFET/RJ.
 - 8.5.1. Será possível o fornecimento e a instalação, à conta da concessionária, e mediante autorização da autoridade máxima do CEFET/RJ, de medidor de energia, que mediante leitura pela Prefeitura do CEFET/RJ, será faturado para, considerados os valores unitários pelo fornecimento de energia elétrica, a Concessionária ressarcir à Concedente.
- 8.6. Consumo de Água: Sendo o caso, conforme previsto no parágrafo 3º da Portaria Nº 1.422 de 19/12/2016 CEFET-RJ, a Concessionária deverá pagar o percentual de 5% (cinco por cento) da respectiva fatura mensal do Campus Maracanã do CEFET-RJ.
 - 8.6.1. Mediante prévia autorização por autoridade máxima do CEFET/RJ e, à conta da Concessionária, é possível aquisição e instalação de medidor para consumo de água, competindo à Prefeitura do Campus Maracanã realizar a leitura mensal do faturado para, considerados os valores unitários pelo fornecimento de água, a Concessionária ressarcir à Concedente.
- 8.7. A Concessionária deverá encarregar-se da coleta de lixo, observando que o mesmo não poderá ser acumulado nas dependências do CEFET/RJ. No caso da Concessionária optar por utilizar a coleta do CEFET/RJ, deverá repassar o percentual de 2% (dois por cento) do total da fatura mensal do CEFET/RJ.
- 8.8. Os preços dos produtos e serviços devem ser compatíveis com os praticados no mercado.
 - 8.8.1. A concessionária deverá apresentar discriminação dos preços correspondentes a todos os itens comercializados, em local público e visível. Não sendo permitida a inclusão de taxas, tais como comissões e gorjetas, nos preços de tabela, nem a sua cobrança à parte.
- 8.9. A concessionária deverá disponibilizar aos usuários, as formas de pagamento usualmente utilizadas pelo comércio, como máquinas de recepção de cartões de Crédito, Débito, PIX, além de dinheiro em espécie.
- 8.10. A concessionária deverá garantir a utilização de matéria-prima adequada, dentro das

condições e padrões legalmente aceitos e estar dentro do prazo de validade.

- 8.11. A concessionária deverá comercializar produtos dentro dos padrões da legislação, assim como manter um estoque de produtos que garantam um atendimento satisfatório à demanda da Concedente.
- 8.12. A entrega de material deverá ser feita das 07h às 17h, exclusivamente pela Rua Mata Machado nº 46, de segunda a sexta-feira, não sendo permitida essa entrega através das Portarias da Instituição.
- 8.13. Instalações, máquinas, equipamentos e mobiliário bem como todos e quaisquer serviços de instalação e montagem necessários ao seu funcionamento, bem como no decorrer da vigência do contrato, são de total responsabilidade da concessionária, com a estrita consulta formal e autorização da administração da Concedente.
- 8.14. A Concessionária poderá fazer modificações que se fizerem necessárias para melhor adequar o espaço concedido, desde que apresente projeto técnico (arquitetônico, de interiores, elétrico, hidráulico e estrutural), incluindo a instalação de ar-condicionado, mediante análise e aprovação da Gestão Contratual. Todas as despesas decorrentes das modificações autorizadas correrão por conta da Concessionária, e se incorporarão ao imóvel, sem que caiba qualquer indenização à mesma.
- 8.15. A Concessionária será responsável pela realização das manutenções preventivas e corretivas na área da concessão, decorrentes do tempo de uso ou de fatores externos. Todas as despesas decorrentes das manutenções correrão por conta da Concessionária, e se incorporarão ao imóvel, sem que caiba qualquer indenização à mesma.
- 8.16. A Concessionária não tem permissão para comercializar qualquer produto ou serviço estranho ao objeto desta concessão onerosa de uso como também não deve destinar o espaço concedido para utilização de finalidades alheias.
- 8.17. É proibida a comercialização de bebidas alcoólicas; artigos de tabacaria; remédios/medicamentos; bilhetes lotéricos; caça niqueis; jogo de azar; substâncias que causem dependência física e ou psíquica.
- 8.18. Caso os serviços prestados pela Concessionária não sejam de boa qualidade, os usuários poderão notificar ao gestor do contrato, por escrito.
- 8.19. Caberá à Concessionária proporcionar atendimento compatível com a demanda, disponibilizando número de empregados que atendam regularmente, inclusive nos horários denominados de maior movimento. Fica à critério da Concessionária a alocação de número de funcionários para funcionamento adequado do serviço, devendo manter um número mínimo de empregados necessário para atender de modo satisfatório a demanda de cada turno da instituição. Sendo expressamente vedado: empregar menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.
- 8.20. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Concessionária e a Administração (Concedente), vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.
- 8.21. A Concessionária é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e quaisquer outros decorrentes da execução do contrato, sendo que a eventual inadimplência da Concessionária, em relação a tais encargos, não transferirá à Concedente a responsabilidade pelo seu pagamento, nem onerará o objeto contratado.

- 8.22. A Concessionária é responsável por quaisquer acidentes de que venham a ser vítimas os seus empregados em serviço, cumprindo todas as suas obrigações quanto às leis trabalhistas e previdenciárias.
- 8.23. A Concessionária deverá portar-se com urbanidade e exigir que seus empregados ajam da mesma forma.
- 8.24. À concessionária compete:
- 8.24.1. Estar em situação devidamente comprovada de regularidade no SICAF.
 - 8.24.2. Entregar um serviço de qualidade, na situação solicitada e dentro do prazo estipulado.
 - 8.24.3. Executar os serviços, de acordo com as exigências constantes neste instrumento, no Edital da Licitação e demais anexos.
 - 8.24.4. Cumprir todas as orientações da Concedente, para o fiel desempenho das atividades específicas.
 - 8.24.5. Arcar com todos os ônus resultantes da exploração da atividade, inclusive, sendo o caso, com os custos com aluguel, transporte, telefone, correios, material de limpeza e descartáveis, alimentos, pagamento de mão-de-obra, uniformes, equipamentos de proteção individual, exames periódicos, utensílios, manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos permanentes, desinsetização/desratização e controle de vetores, limpeza de caixa d'água, impostos, taxas e demais despesas inerentes à realização do objeto. Bem como manter higienizada a área objeto da concessão.
- 8.25. Os serviços de desinsetização/desratização e controle de vetores, sendo o caso, de limpeza de caixa d'água deverão atender aos prazos estabelecidos em Lei.
- 8.26. Responsabilizar-se pela manutenção e reparo, quando necessário, de pisos, azulejos, paredes, bancadas, portas, janelas, instalações elétricas e hidráulicas, que se encontram nas dependências da área objeto da concessão.
- 8.27. Atender quaisquer exigências sanitárias legais, sendo que qualquer tipo de falha na manutenção da mais rigorosa higiene operacional poderá ensejar a extinção unilateral do contrato, sem nenhum tipo de indenização.
- 8.28. A Concessionária deverá credenciar, por escrito, junto à Concedente, um preposto idôneo, com experiência no ramo e com poderes para representá-la em tudo que se refere à execução dos serviços, inclusive sua supervisão. Em caso de eventual substituição do preposto, a Concessionária deverá comunicar previamente à Comissão Fiscalizadora do Contrato/Fiscal do Contrato.
- 8.29. A instalação de novos aparelhos ou equipamentos, assim como qualquer modificação das instalações elétricas ou hidráulicas da unidade de reprografia, somente poderá ser providenciada pela Concessionária, mediante prévia aprovação e autorização expressa da Concedente.
- 8.30. A Concessionária deverá atender ampla e irrestritamente a fiscalização por parte da Concedente, encarregada de acompanhar a execução dos serviços, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas.
- 8.31. Relatar à concedente toda e qualquer anormalidade observada em virtude da prestação dos serviços.

- 8.32. Prestar todos os esclarecimentos solicitados pela concedente, de forma clara, concisa e lógica, a cujas reclamações se obrigam prontamente a atender.
- 8.33. Responder por danos e desaparecimentos de bens materiais e avarias que venham a ser causadas por seus empregados ou prepostos à concedente ou a terceiros, desde que fique comprovada sua responsabilidade, não se excluindo ou se reduzindo esta em virtude do acompanhamento realizado pela concedente, de acordo com o art. 120, da Lei nº. 14133 de 2021.
- 8.34. A concessionária deverá repor, com qualificação idêntica ou superior, bem patrimonial desaparecido ou com defeito insanável, decorrente do uso inadequado ou por falta de manutenção e que esteja sob a guarda e responsabilidade da empresa.
- 8.35. A concessionária deverá restituir o imóvel, ao término do prazo de vigência contratual ou determinado findo prematuramente, na forma como o recebeu, salvo os desgastes normais da ação do tempo e uso e ressalvado o disposto na cláusula décima.

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

- 9.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do TERMO DE CONCESSÃO consistem na verificação da conformidade da exploração dos serviços, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Concedente, especialmente designados, na forma dos arts. 117 e 140 da Lei nº 14133, de 2021.
- 9.1.1. As demais cláusulas pertinentes à fiscalização encontram-se previstas no Termo de Referência, anexo ao Edital da Licitação.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

- 10.1. A realização de qualquer intervenção e/ou benfeitoria no imóvel dependerá sempre de prévia autorização, por escrito, da Concedente e se incorporará ao imóvel, sem que caiba qualquer indenização à Concessionária.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DESOCUPAÇÃO

- 11.1. A Concessionária deverá devolver a área, findo o prazo estipulado no contrato ou determinado findo prematuramente, nas condições em que a recebeu ou nas condições cujas alterações foram consentidas.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 12.1. As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo ao Edital da Licitação.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 13.1. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, nas seguintes hipóteses:
 - 13.1.1. por atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento da taxa mensal de utilização do espaço físico; ou
 - 13.1.2. por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
 - 13.1.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 13.2. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:
 - 13.2.1. Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - 13.2.2. Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - 13.2.3. Das indenizações e multas.
- 13.3. O contrato poderá ser extinto caso se constate que a Concessionária mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da entidade concedente ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação 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.
- 13.4. A Concessionária deverá atender quaisquer exigências sanitárias legais, sendo que qualquer tipo de falha na manutenção da mais rigorosa higiene operacional poderá ensejar a extinção unilateral do contrato, sem nenhum tipo de indenização.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 14.1. É vedado conferir, à área ocupada, destinação diversa da prevista no Termo de Concessão Administrativa de Uso;
- 14.2. Não será permitida sublocação do espaço físico, objeto da concessão onerosa de uso.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

- 15.1. Os casos omissos serão decididos pela CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

16.CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

- 16.1. Incumbirá ao CEFET/RJ 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 SÉTIMA - DO FORO

- 17.1. Fica eleito o Foro da Seção Judiciária da cidade do Rio de Janeiro - Justiça Federal, para dirimir os litígios que decorrerem da execução do presente contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

DIRETOR-GERAL DO CEFET/RJ

CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

CPF: _____

CPF: _____