**AVALIAÇÃO COMPETITIVA IDSM/OS MCTIC Nº OC004782/2017**

##### ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO

**CONTRATO NÚMERO: OC004782/2017**

TERMO DE CESSÃO DE USO DE ESPAÇO FÍSICO EDIFICADO PARA EXPLORAÇÃO DE LANCHONETE, CELEBRADO ENTRE O **INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL MAMIRAUÁ** E A EMPRESA **xxxxxxxxxx.**

Pelo presente instrumento o **INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL MAMIRAUÁ - IDSM/OS**, instituição de direito privado, sem fins lucrativo, supervisionada pelo Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação – MCTI, com sede na Estrada do Bexiga, nº 2584, Bairro Fonte Boa, Tefé/AM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.119.820/0001-95, neste ato representado pela Diretora Administrativa, Sra. Selma Santos de Freitas, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 268.272.202-49, denominado para este instrumento particular simplesmente como **CEDENTE** e a empresa **xxxxxxxx**, com sede em Tefé-AM, na Rua Brasília, nº xxx – A, xxxxx, CEP: 69.470-000, inscrita no CNPJ sob o n° xx.xxx.xxx/0001-xx, neste ato representado por xxxxx, brasileiro, inscrita no CPF sob o nº xxx.xxx.xxx-xx e RG nº xxxxxxx , doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, firmam o presente Contrato de Cessão de Uso Temporário de Espaço Físico, mediante as seguintes cláusulas:

**CLAÚSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**: O objeto do presente Termo é a Cessão de Uso de Espaço Físico Edificado localizado no Campus do **CEDENTE** para exploração de lanchonete para atendimento dos colaboradores e visitantes no período de 12 (doze meses) para atender a demanda, comercializando os seus produtos de alimentação em geral, no horário que entender viável e apenas enquanto a instituição estiver aberta.

**Parágrafo Primeiro:** O espaço cedido está devidamente mobiliado e equipado, cuja referência, indicação e descrição dos equipamentos constam do Termo de Recebimento anexo a este.

**Parágrafo Segundo:** A presente cessão se dará **sem quaisquer ônus** à **CESSIONÁRIA**, com exceção das obrigações assumidas no presente contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA PROPRIEDADE**: A **CESSIONÁRIA** no ato de assinatura do presente contrato recebe o espaço físico cedido de propriedade do **CEDENTE** com a autorização para exploração de lanchonete para atendimento dos colaboradores e visitantes no **período de 12 (doze) meses**, não sendo permitida a utilização do espaço cedido de outra forma que não a prevista no presente Termo.

**Parágrafo Primeiro:** Não será permitido que a **CESSIONÁRIA** realize quaisquer benfeitorias no espaço cedido.

**Parágrafo Segundo**: Para bem discriminar o estado em que o espaço físico edificado é recebido pela **CESSIONÁRIA**, assim como os móveis e equipamentos constantes deste espaço, será lavrado Termo de Recebimento com todas as especificações do patrimônio do **CEDENTE**.

**Parágrafo Terceiro:** No término do presente Termo será feita vistoria com o acompanhamento de ambos, **CEDENTE** e **CESSIONÁRIA**, se extraindo um Termo de Vistoria onde serão colocadas todas as situações de alteração no espaço cedido.

**Parágrafo Quarto**: Ao final do período de vigência do presente Termo, deverá a **CESSIONÁRIA** entregar o espaço cedido no mesmo estado em que foi recebido, sob pena de ser responsabilizada pelos danos causados.

**Parágrafo Quinto**: A **CESSIONÁRIA** pagará até o 5º (quinto) dia de cada mês subsequente ao vencido a importância de R$ 400,00 (quatrocentos reais) a título de contribuição para as despesas de água, energia (com a inclusão das taxas e impostos respectivos) e ainda o IPTU, valor este que foi calculado considerando a proporcionalidade em relação aos metros quadrados do local, os equipamentos e as instalações elétricas existentes e ao consumo mensal previamente avaliado pela administração do INSTITUTO MAMIRAUÁ, que serão pagos pela **CEDENTE**, juntamente com as despesas dos demais prédios da instituição. Este valor permanecerá fixo pelo prazo do contrato, podendo ser reajustado em comum acordo entre as partes.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**:

3.1. O **CEDENTE** fica obrigado à:

3.1.1. Proporcionar a **CESSIONÁRIA** condições e facilidades que estejam ao seu alcance para que esta possa executar os serviços objeto deste contrato de forma satisfatória;

3.1.2. Prestar as informações e esclarecimentos que venham ser solicitados pelos prepostos da **CESSIONÁRIA**, em relação a utilização correta de máquinas, móveis, objetos e equipamentos, constantes no espaço cedido;

3.1.3. Exigir da **CESSIONÁRIA** os documentos necessários para o desempenho das atividades previstas no presente Termo, com autorização de funcionamento dos órgãos competentes;

3.1.4. Exigir da **CESSIONÁRIA** o cumprimento das normas de segurança e medicina no trabalho previstas na legislação brasileira, em vistorias periódicas que serão agendadas em comum acordo e feitas na presença de prepostos nomeados pelas partes;

3.1.5. Comunicar oficialmente a **CESSIONÁRIA** quaisquer falhas ocorridas na execução dos serviços que venham a prejudicar os demais serviços executados no Campus do **CEDENTE** ou que possa implicar em desvirtuamento do presente Termo ou riscos à integridade física das pessoas que serão atendidas no espaço cedido;

3.1.6. Exigir a conservação do espaço cedido;

3.1.7. Fornecer água e luz elétrica ao espaço cedido, comunicando à **CESSIONÁRIA** a interrupção do fornecimento sempre que for previamente avisado ou quando imediatamente ocorrer fato que possa impossibilitar a suspensão ou o corte no fornecimento.

3.2. A **CESSIONÁRIA** fica obrigada à:

3.2.1. Utilizar o espaço físico objeto da presente cessão apenas durante o horário de funcionamento do **CEDENTE**, qual seja: das 07:30hs às 17:30hs de segunda à sexta-feira, podendo fazer o seu próprio horário;

3.2.2. Disponibilizar os serviços de lanchonete/restaurante apenas para a demanda dos colaboradores e visitantes, informando a todos o seu horário de funcionamento;

3.2.3. Fazer o atendimento dos seus clientes com presteza, cordialidade, eficiência e de acordo com as especificidades constantes do Termo de Referência que segue anexo;

3.2.4. Cumprir as legislações pátrias pertinentes ao seu ramo de negócio, a legislação trabalhista e o Código de Defesa do Consumidor;

3.2.5. Providenciar correção nas falhas ou deficiências apontadas pelos clientes;

3.2.6. Reparar todos os danos causados ao imóvel ou a terceiros por culpa ou dolo de seus empregados ou prepostos;

3.2.7. Manter o espaço objeto da presente Cessão em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, de forma a apresentá-lo e restituí-lo na mais perfeita ordem;

3.2.8. Responder, civil e criminalmente, por todos os prejuízos, perdas e danos, que por si, seus empregados ou prepostos causarem ao **CEDENTE**, ou ainda, a terceiros;

3.2.9. Atender por sua conta, risco e responsabilidade, no que se refere aos serviços de lanchonete/restaurante, todas e quaisquer intimações e exigências das autoridades municipais, estaduais e federais, relativas à saúde, higiene, segurança, ordem pública, obrigações trabalhistas e previdenciárias, respondendo pelas multas e penalidades decorrentes de sua inobservância;

3.2.10. Observar e respeitar a capacidade de carga elétrica do espaço cedido, no que diz respeito aos serviços de lanchonete/restaurante e havendo necessidade de ampliação, solicitar por escrito ao **CEDENTE** autorização, que dependerá de análise e estudo de viabilidade;

3.2.11. Armazenar, estocar ou guardar na lanchonete, somente os produtos e mercadorias destinadas a serem nela comercializados diretamente, observados os prazos de validade dos alimentos perecíveis;

3.2.12. Manter o pessoal devidamente uniformizado, em condições de higiene pessoal;

3.2.13. Arcar com todas as despesas, inclusive o material necessário à execução dos serviços, mão-de-obra, locomoção, impostos, bem como os encargos e obrigações sociais, trabalhistas, previdenciárias e fiscais de seus empregados, previstas na legislação vigente e quaisquer outras que forem devidas, relativamente à execução dos serviços;

3.2.14. Manter a tabela de preços e outras informações necessárias ao cumprimento do código de defesa do consumidor afixadas em quadro, em local visível, sempre à disposição dos consumidores/clientes;

3.2.15. Providenciar, junto aos órgãos competentes, a obtenção de licenças, autorização de funcionamento e alvará, para o exercício de suas atividades comerciais;

3.2.16. Dispor de mão-de-obra especializada e treinada para o preparo e distribuição dos produtos comercializados, responsabilizando-se pelos seus empregados, no que se refere à observação das normas e procedimentos do **CEDENTE**, quanto à segurança interna (entrada e saída de material e pessoal), como também às normas de segurança do trabalho e de meio ambiente, restringindo o acesso de pessoas estranhas nas dependências internas do espaço cedido;

3.2.17. Responsabilizar-se por quaisquer acidentes com ocorrência de vítimas sejam seus empregados ou terceiros, assegurando a essas vítimas tudo o quanto previsto em lei e a observância dos demais encaminhamentos burocráticos aos órgãos federais, estaduais e municipais;

3.2.18. Acondicionar o lixo em sacos plásticos específicos, providenciando a retirada diária de acordo com as normas internas do **CEDENTE**;

3.2.19. Manter toda a área cedida, inclusive vidros e paredes, no mais rigoroso padrão de higiene, conservação, limpeza e arrumação;

3.2.20. Cobrar dos clientes preços compatíveis com aqueles praticados no mercado;

3.2.21. Observar a proibição de prática de quaisquer tipos de jogos de azar, bem como venda de rifas e bilhetes, circulação de lista e pedidos de qualquer natureza, venda de bebidas alcoólicas, cigarros de quaisquer espécies ou outras substâncias entorpecentes ou que tenham a comercialização restringida pelas autoridades públicas ou legislação pátria;

3.2.22. Cumprir e fazer cumprir as convenções de trabalho das entidades de classe referente as atividades dos seus empregados, bem como toda a legislação trabalhista;

3.2.23. Manter o ambiente em perfeitas condições de uso, da mesma forma em que foi entregue pelo **CEDENTE**, não podendo fazer qualquer modificação em pintura, piso, luminárias, instalações elétricas e cabeamentos de ramais, sendo que em caso de necessidade deve comunicar à Administração do **CEDENTE** desta para que este avalie se concorda ou não e indique o profissional que deve ser acionado para o reparo necessário;

3.2.24. Comunicar imediatamente qualquer problema no ambiente disponibilizado pelo **CEDENTE, sendo que se houver qualquer dano no espaço cedido por conta de instalações erradas de responsabilidade de pessoas contratadas pela CESSIONÁRIA, será imediatamente rescindido o presente contrato e restituído o espaço cedido ao CEDENTE na mesma forma recebida;**

3.2.25. Responsabilizar-se pelo uso inadequado do espaço cedido, assim como dos móveis e equipamentos disponibilizados, o que poderá acarretar-lhes obrigações de reparação por danos causados e restituição imediata do espaço cedido ao **CEDENTE;**

3.2.26. Assegurar-se que os bens objeto da presente cessão serão utilizados apenas para fins lícitos, não podendo ser cedidos à terceiros.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO**: A presente Cessão se dará por 12 (doze meses) a partir da assinatura do Contrato.

**Parágrafo primeiro**: Findo o prazo previsto no caput da presente cláusula deverá a **CESSIONÁRIA** imediatamente devolver os bens objeto da presente cessão ao **CEDENTE**, sob pena de ser aplicada multa diária de R$50,00 (cinquenta reais), valor fixado neste momento que corresponde à 0,1% (um por cento) do valor estimado aos bens objeto do presente Termo.

**Parágrafo segundo**: Na ocorrência de fatos que caracterizem o descumprimento das obrigações do presente termo, deve ser considerado rescindido o presente, mesmo que antes de findo o prazo estipulado nesta cláusula, sendo a **CESSIONÁRIA** obrigada a devolver o espaço cedido imediatamente, chamando o **CEDENTE** para fazer a vistoria necessária e o recebimento, sob pena de ter de arcar com a multa diária estabelecida no parágrafo anterior.

**CLÁUSULA QUINTA – DA IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREGADOS E PREPOSTOS**: A **CESSIONÁRIA** indicará por escrito, através de ofício, os nomes completos, identidade e CPF das pessoas que estarão trabalhando para si no espaço cedido para que o **CEDENTE** autorize a entrada dos mesmos na instituição, devendo submeter-se a identificação junto a Portaria.

**CLÁUSULA SEXTA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**: A **CESSIONÁRIA** se compromete a restituir o espaço cedido, os móveis, equipamentos e eletro/eletrônicos em perfeito estado conservação e uso, o que será formalizado mediante a assinatura de Termo de Recebimento, depois de realizada a devida vistoria.

**CLÁUSULA SÉTIMA**: As obrigações assumidas pelo **CEDENTE** neste contrato, não devem ser entendidas como cogestão ou relação de mando, não podendo ser responsabilizado o **CEDENTE** nem de forma subsidiária, sobre situações que envolvam dívidas assumidas pela **CESSIONÁRIA** com, por exemplo, tributos e empregados.

**CLÁUSULA OITAVA – DO FORO**: As **PARTES** elegem o foro da Comarca da Cidade de Tefé-AM como único competente para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes deste contrato, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e acordadas, as **PARTES** assinam o presente Contrato, em 2 (duas) vias de igual teor, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo firmadas.

Tefé-AM, XX de XXXXXXXX de 2017.

**CEDENTE:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL MAMIRAUÁ**

**CESSIONÁRIA:**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Nome: XXXXXXXXXXXXXX** **Nome: XXXXXXXXXX**

**CPF: XXXXXXXXXX** **CPF:** **XXXXXXXXXXXX**