

## TERMO DE PERMISSÃO DE USO

### TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº XX/20XX

A **UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE**, autarquia federal vinculada ao Ministério da Educação, com sede na Rua Miguel de Frias, nº 9, Icaraí, Niterói, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.523.215/0001-06, doravante denominada **Permitente**, neste ato representada pelo Reitor, Professor **ANTONIO CLAUDIO LUCAS DA NOBREGA**, nomeado por Decreto Presidencial publicado no DOU de 22/11/2022, portador da Matrícula Funcional nº 6310674, com fulcro no art. 184, da Lei nº 14.133/93 e na Instrução Normativa RET/UFF nº 03 de 2021, e demais cominações legais, **PERMITE O USO**, de bem imóvel desta autarquia federal, referente ao espaço físico descrito na Cláusula Primeira deste Instrumento Jurídico-Administrativo, a empresa **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº 03.380.259/0001-01, sediada na Rua XXXXXX, XXXX, COMPLEMENTO, BAIRRO, CIDADE/UF, CEP nº XX.XXX-XXX, neste ato representada por seu empresário XXXXXXXXXXXX, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, empresária, portador da Carteira de Identidade nº XXXXXXXX, expedida pelo XXXXX, inscrita no CPF/MF sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXX, residente na Rua XXXXXXXX, XXX, COMPLEMENTO, BAIRRO, CIDADE/UF, CEP nº XX.XXX-XXX, doravante denominado **Permissionário**, mediante as cláusulas e condições a seguir nomeadas.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

**1.1** – Constitui objeto deste **Termo de Permissão de Uso**, a utilização de espaço físico destinado à XXXXXX, junto ao XXXXXXXXXXXXX, imóvel pertencente à Universidade Federal Fluminense, sendo aproximadamente XXXX m<sup>2</sup> como área de produção e XXXX m<sup>2</sup> de atendimento ao público, perfazendo um total de XXXX m<sup>2</sup>.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

**2.1** – A área cedida através do presente Instrumento destina-se à instalação de **Lanchonete** visando à prestação de serviços de fornecimento de refeições ligeiras e outros serviços pertinentes ao ramo da alimentação, objetivando melhor atender a comunidade e usuários daquela Unidade Universitária.

**2.2** – O **Permissionário** obriga-se a não instalar no espaço permitido qualquer equipamento capaz de por em risco o imóvel da **Permitente**, a integridade física das pessoas, nem produzir interferência nos equipamentos já instalados na Unidade Universitária ou em áreas externas.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO**

**3.1** – A utilização do espaço será permitida pelo período de 30 (**trinta**) **meses** a partir da data de assinatura do correspondente Termo de Permissão de Uso, podendo ser prorrogada, por igual período, no interesse da Administração, nos termos legais vigentes.

**3.2** – Ocorrendo o término do prazo de vigência, ou revogado o presente instrumento, será concedido à **Permissionário** o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação de toda a área cedida, a partir de sua notificação, sem que lhe assista qualquer direito de retenção ou indenização.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA TAXA DE OCUPAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO**

**4.1** – A título da Taxa de Ocupação, a **Permissionária** se obriga a pagar à **Permitente**, pelo ajuste ora formalizado, a importância de R\$ XXXXX (XXXXX reais) mensais.

**4.2** – O valor da referida Taxa deverá ser depositado a crédito da Universidade Federal Fluminense, até o dia 8 (oito) do mês subsequente à competência, através de Guia de Recolhimento da União (GRU), fornecida pela **Permitente**, para recolhimento junto ao Banco do Brasil.

**4.3** – O reajuste do valor da Taxa de Ocupação, caso tenha sido obtida por intermédio de avaliação locatícia, ocorrerá a cada 12 (doze) meses, de acordo com os índices do IGP-M, ou outro que venha a ser determinado pelas esferas governamentais, podendo ser atualizado ainda na forma da Norma de Serviço Conjunta SAEP/PROPLAN nº 13/2022, apenas quando da Prorrogação, desde que anteriormente aprovado pela Administração Superior da **Permitente**.

**4.4** – Fica estipulado que a ocorrência de qualquer atraso quanto ao recolhimento da **Taxa de Ocupação** sujeitará o **Permissionário** ao pagamento da multa de 2% (dois por cento) do valor do débito, acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

**4.5** – Fica estipulado que durante o período de **férias acadêmicas** da Universidade, o valor da taxa de ocupação será a metade dos valores somados constantes nos itens **4.1 e 5.1** do presente Termo de Permissão de Uso.

**4.6** – Diante da necessidade do objeto do ajuste para os estudantes, técnico-administrativos e professores, considerando a maior relevância para a comunidade atendida a TAXA DE OCUPAÇÃO será descontada em 50%, consubstanciando o valor de R\$ XXXXX (XXXXX reais e XXXx centavos) a ser embutida mensalmente sobre Taxa de Ocupação, e deverá ser devidamente identificada na cobrança.

**4.7** – A inadimplência por mais de 30 (trinta) dias da taxa de ocupação e dos valores relativos ao consumo de água e luz, poderá ensejar, a critério da Administração Superior da **Permitente**, as seguintes medidas:

1. **Revogação** imediata da Permissão de Uso;

2. Determinação da **desocupação** do imóvel no prazo consignado na cláusula 3.2 deste Termo de Permissão de Uso;
3. Inscrição do **Permissionário** no cadastro de inadimplentes do Governo Federal (**CADIN**), no prazo legal;
4. Inscrição do **Permissionário** na Dívida Ativa das Autarquias e Fundações.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E SERVIÇOS CONDOMINIAIS**

**5.1** – Os valores de ressarcimento quanto ao consumo de energia, água e serviços condominiais correspondem a 30% da Taxa de Ocupação, perfazendo a quantia de R\$ XXXX (XXXX reais e XXXX centavos).

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS**

**6.1** – Para realização de obras e/ou adaptações necessárias à consecução de seus objetivos, fica o **Permissionário** obrigado a obter prévia autorização formal por parte da Administração Superior da **Permitente**, através **somente** da SGPU – Secretaria de Gestão de Permissão de Uso.

**6.2** – O **Permissionário** e/ou pessoa por ele devidamente identificada, previamente cadastrada junto à **Permitente**, poderão acessar a área objeto da presente **Permissão de Uso**, em qualquer dia e horário, observando, contudo, as Normas do Regulamento Interno e demais procedimentos de segurança estabelecidos pela Direção da Unidade Universitária em que esteja instalado ou pela SOMA em áreas externas.

**6.3** – O **Permissionário** obriga-se a devolver à **Permitente** a área objeto da **Permissão de Uso** em totais condições de uso, assumindo total responsabilidade pelas adaptações e reparos que se fizerem necessários.

**6.4** – Todas as benfeitorias realizadas no imóvel pelo **Permissionário** serão incorporadas automaticamente ao patrimônio da **Permitente**, sem qualquer ônus para a Universidade, não assistindo qualquer direito de indenização ao Permissionário por tais benfeitorias.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO PERMISSIONÁRIO**

**7.1** – **Manter** em perfeito estado de limpeza e conservação toda a área coberta pela presente **Permissão de Uso**, durante a execução dos serviços e no final de cada expediente.

**7.2 – Providenciar** a sua conta o seguro contra riscos de acidentes de trabalho e de responsabilidade civil, inclusive, respondendo pelo que exceder da cobertura dada pela seguradora, não cabendo à **Permitente** qualquer obrigação decorrente de acidentes devidos a riscos de qualquer espécie.

**7.3 – Cumprir** todas as exigências das leis e normas de segurança e higiene do trabalho, fornecendo adequado equipamento de proteção individual (EPI) e/ou coletivo (EPC), necessários aos seus empregados e/ou terceiros.

**7.4 – Manter** a frente dos serviços, quando for o caso, um preposto idôneo, devidamente habilitado e credenciado perante **Permitente** através da SGPU/DCF, com poderes para decidir e tomar deliberações em tudo quanto se relacione com a execução dos serviços.

**7.5 – Atender** quanto a seus **empregados**, mantendo-os quando em serviço, bem apresentados, **trajando roupa adequada ao ambiente universitário**, afastando, imediatamente das áreas da **Permitente** qualquer empregado seu que venha criar embargos à Fiscalização da GGPU/DCF, durante a prestação de serviços de atendimento aos usuários, sem qualquer ônus para a **Permitente**.

**7.6 – Substituir**, em caso de falta ou de impedimento ocasional, seu preposto representante por outro empregado com amplos poderes para representá-la e cujo nome deverá ser submetido também à apreciação da GGPU/DCF.

**7.7 – Responsabilizar-se** pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução de suas atividades comerciais, não havendo vínculo ou subordinação à **Permitente**, devendo manter pontualidade no pagamento das obrigações sociais, trabalhistas, fiscais e parafiscais, podendo, a qualquer momento, ser instada pela GGPU/DCF a apresentar tal documentação.

**7.8 – Submeter** à aprovação da Administração Superior da **Permitente**, através da GGPU/DCF, o projeto dos serviços e instalações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades comerciais, assumindo integral responsabilidade legal, administrativa e técnica.

**7.9 – Arcar** com todos os custos envolvidos para adequação do local de desenvolvimento das atividades, objeto da Permissão de Uso, não cabendo nenhum ressarcimento por parte da **Permitente** pelas benfeitorias realizadas.

**7.10 – Certificar-se**, antes de sua instalação, de todas as condições, facilidades e demais fatores que possam afetar a realização de suas atividades comerciais, não sendo levadas em consideração quaisquer argumentações posteriores consequentes do desconhecimento das condições existentes.

**7.11** – Submeter à aprovação da Administração Superior da **Permitente**, através da SGPU/DCF, os **equipamentos** a serem utilizados, bem como a **tabela de serviços** a serem comercializadas e necessárias ao desenvolvimento das atividades objeto desta **Permissão de Uso**, devendo fornecer os seguintes itens básicos.

**7.12** – O **Permissionário**, para o exercício das suas atividades, deverá utilizar como equipamento básico o descrito no Termo de Referência da licitação ou instrumento congênere.

7.13 - **Responsabilizar-se** pela manutenção e abastecimento da Lanchonete objeto deste **Termo de Permissão de Uso**, a fim de que não ocorra solução de continuidade em seu funcionamento.

7.14 - **Providenciar**, quando for o caso, os devidos licenciamentos junto ao Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, Prefeitura Municipal e outros órgãos, visando o legal funcionamento do espaço permitido, devendo apresentar toda a documentação antes do início do funcionamento das atividades.

7.15 - **Responsabilizar-se** pela instalação de extintores, equipamentos de segurança, bem como saídas de emergências, se for o caso, todas às suas expensas.

7.16 - **Manter** pessoal suficiente para atendimento ao objeto do presente **Termo de Permissão de Uso**, sem interrupção, independente de férias, descanso, licenças médicas, absenteísmo, impontualidade ou demissão de empregados, promovendo as substituições necessárias a que não haja descontinuidade das atividades.

7.17 - Será obrigatório e de responsabilidade exclusiva do **Permissionário**, o encargo de  **sinalizar**, em local de grande visibilidade, as **vedações impostas pela Lei nº 9.610/98, que regula os Direitos Autorais**, informando da vedação para reprodução de textos sem a devida autorização, bem como as implicações legais dessa prática

7.18. **Afixar** em local visível ao público do estabelecimento e com fonte Arial, tamanho 12, cartaz contendo a tabela de preços constante do Edital de licitação e seus anexos, parte integrante deste Contrato.

## **CLÁUSULA OITAVA – DAS VEDAÇÕES**

**8.1** – O **Permissionário** não poderá transmitir, por qualquer meio, a titularidade desta permissão de uso, sem anuência da SGPU/DCF, que realizará análise para verificação da real possibilidade de transferência ou a realização de nova seleção de permissionário.

**8.2** – O advento de qualquer caso fortuito que implique em transferência de titularidade deverá ser imediatamente comunicado à SGPU/DCF, sem o que a presente permissão de uso será revogada.

**8.3** – Não será permitida a utilização de qualquer aparelho ruidoso, sonoro, tais como, equipamentos de som, buzinas, sirenes, alarmes, de forma a perturbar o bom andamento das atividades acadêmicas.

**8.4** – A instalação de qualquer equipamento ou a realização de benfeitorias deverá ter autorização prévia da SGPU/DCF e não gerarão quaisquer direitos a indenizações posteriores ao **Permissionário**, ficando proibidas expressamente, transferências, subarrendamentos, sub-rogações, cessões totais ou parciais, sublocações ou quaisquer outras modalidades de alienação que transfiram a terceiros a presente **Permissão de Uso**.

**8.5** – Quaisquer letreiros, placas, avisos ou anúncios só poderão ser afixados no local, distribuído ao público ou veiculado nos meios de comunicação **com a devida autorização da GGPU/DCF**, sendo vedada à veiculação de quaisquer propagandas com fins comerciais de terceiros.

## **CLÁUSULA NONA – DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**

**9.1** – O **Permissionário**, sob pena de revogação do termo de permissão de uso, deverá desenvolver suas atividades, observando rigorosamente os seguintes horários: Segunda a Sexta-feira, das 7 horas às 22 horas e Sábados 8h as 15h ou conforme autorização da Direção da Unidade Universitária ou da SGPU/DCF.

**9.2** – O horário de extensão de funcionamento aos **Sábados** poderá ser acordado com a Direção da Unidade Universitária ou com a SGPU/DCF, conforme programação a ser comunicada com antecedência mínima de 02 (dois) dias ao **Permissionário**.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE**

**10.1** – Caberá à **Permitente** promover a publicação resumida do Termo de Permissão de Uso em órgão de divulgação oficial.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INSPEÇÕES**

**11.1** – A **Permitente**, através da SGGPU/DCF reserva-se o direito de a qualquer tempo e hora, fazer inspeções locais para verificar as condições de higiene e limpeza do ambiente, podendo, para tanto, valer-se de profissionais de seu corpo técnico, bem como os das Secretarias de Saúde do Município ou do Estado.

**11.2** – Além de submeter-se à inspeção acima referida, o **Permissionário** fica obrigado a facilitar o acesso dos servidores no exercício de suas atribuições e atendendo prontamente às exigências que lhe forem formuladas.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO**

**12.1** – À **Gerência de Gestão de Permissão de Uso**, após a assinatura deste instrumento, caberá encaminhar o extrato do presente Termo à publicação em boletim de serviço da Universidade, na forma da Cláusula Décima deste Instrumento, além de promover o competente registro e adoção das providências com vistas à

cobrança da Taxa de Ocupação e outros encargos conforme descrito nas Cláusulas Quarta e Quinta deste Termo.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA REVOGAÇÃO**

**13.1** – O não cumprimento das Cláusulas deste Termo pelo **Permissionário** ensejará à **Permitente** o direito de revogação imediata do presente Instrumento, independente de notificação judicial, sem que assista ao **Permissionário** o direito de retenção, protesto ou qualquer indenização.

**13.2** – Será ainda o presente Termo revogado de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer uma das seguintes situações:

- a. Interrupção voluntária dos serviços por mais de 10 (dez) dias consecutivos ou por mais de 30 (trinta) dias alternados, na vigência do presente Ajuste.
- b. Desaparelhamento, incapacidade técnica ou má-fé.
- c. Transferências, subarrendamentos, sub-rogações, cessões totais ou parciais, sublocações ou outras modalidades de alienação que transfiram a terceiros a presente **Permissão de Uso**.

**13.3** – Poderá, ainda, a **Permitente**, revogar a qualquer tempo o presente Termo por interesse de sua Administração Superior, sem qualquer direito à indenização à **Permissionária**.

**13.4** – Nos casos de revogação desta Permissão de Uso o **Permissionário** obriga-se a desocupar a área objeto da presente **Permissão de Uso** e a devolvê-la à **Permitente**, com as eventuais benfeitorias realizadas, em perfeita condição de uso, assumindo total responsabilidade pelas adaptações e reparos porventura necessários.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**14.1** – Quaisquer transações comerciais que vierem a ser realizadas entre o **Permissionário** e terceiros, serão de sua inteira e exclusiva responsabilidade, ficando terminantemente proibida utilizar o nome da Universidade Federal Fluminense como intermediária nas referidas transações e/ou prejudicar o atendimento da Comunidade Universitária.

**14.2** – A responsabilidade quanto à guarda e vigilância dos equipamentos instalados no espaço físico cujo uso se constitui objeto deste instrumento, caberá inteiramente ao **Permissionário**, sem qualquer ingerência ou participação do **Permitente**.

**14.3** – Caso haja paralisação ou interrupção do serviço durante o período da vigência da Permissão de Uso, desde que devidamente comprovada e justificada, os valores da Taxa de Ocupação, previsto na cláusula 4.1, e dos ressarcimentos, que constam da cláusula 5.1, poderão ser reduzidos de forma equitativa, conforme critério exclusivo da *Permitente*, desde que se mantenha a onerosidade do **Termo de Permissão de Uso**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

**15.1** – As divergências oriundas do presente **Termo de Permissão de Uso** e não resolvidas administrativamente, serão dirimidas conforme preconizado no **inciso I, do art. 109, da Constituição Federal de 1988**, resguardada a competência exclusiva da **Justiça Federal da Comarca de Niterói, RJ**.

**15.2** – E assim, por estarem inteiramente de acordo com as disposições estipuladas, é lavrado o presente **Termo de Permissão de Uso** que, lido e achado conforme, é assinado pelos representantes legais das partes interessadas que o subscrevem.