

PREGÃO ELETRÔNICO

90080/BANT/2024

CONTRATANTE (UASG)
(120631)

OBJETO

Cessão de Uso Oneroso de uma sala na benfeitoria E-034, de propriedade da União Federal, medindo 12,10m², implantada em parte do Tombo RN.001-002/Gleba 1D, cadastrada na Subdiretoria de Sistema Operacionais (SDSO) sob o n° RN.001.002/Gleba 1D, RIP Utilização n° 1779.00003.500-3, localizada na Estrada da BANT, s/n – Emaús – Parnamirim/RN, destinada ao funcionamento de uma Loja de Fardamentos

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO
R\$ 3.506,28

DATA DA SESSÃO PÚBLICA

Conforme data e horário estabelecidos no Portal Nacional de Contratações Públicas.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

MENOR LANCE, que equivale ao MAIOR PREÇO (MAIOR PROPOSTA FINAL), conforme exposto no item 1.7 do Termo de Referência.

MODO DE DISPUTA:

[aberto]

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS
NÃO



Baixe o APP Compras.gov.br
e apresente sua proposta!

Sumário

1. DO OBJETO.....	3
2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO.....	3
3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.....	5
4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA.....	6
5. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES.....	8
6. DA FASE DE JULGAMENTO.....	10
7. DA FASE DE HABILITAÇÃO.....	12
8. DOS RECURSOS.....	14
9. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES.....	14
10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO.....	16
11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	17



**MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
BASE AÉREA DE NATAL**

EDITAL - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90080/BANT/2024

Processo Administrativo nº 67222.005545/2024-54

Torna-se público que a Base Aérea de Natal, por meio da Seção de *Licitações e Contratos*, sediado na Rua do Especialista, s/nº, Emaús, na cidade de Parnamirim/RN, realizará licitação, na modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, nos termos da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), do Decreto nº 11.462, de 31 de março de 2023, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a Cessão de Uso Oneroso de uma sala na benfeitoria E-034, de propriedade da União Federal, medindo 12,10m2, implantada em parte do Tombo RN.001-002/Gleba 1D, cadastrada na Subdiretoria de Sistema Operacionais (SDSO) sob o nº RN.001.002/Gleba 1D, RIP Utilização nº 1779.00003.500-3, localizada na Estrada da BANT, s/n – Emaús – Parnamirim/RN, destinada ao funcionamento de uma Loja de Fardamentos, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. *A licitação será realizada em único item.*

1.3. **A UNIÃO é senhora e legítima possuidora da área a ser cedida, e esta acha livre e desembaraçada de todo e qualquer ônus, judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, ou, ainda, qualquer outro ônus real.**

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar desta licitação os interessados que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras).

2.1.1. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no Sicafe até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

2.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação,

devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.4. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.5. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021, para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006 e do Decreto n.º 8.538, de 2015.

2.6. Não poderão disputar esta licitação:

2.6.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.6.2. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.6.3. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

2.6.4. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.6.5. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe 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;

2.6.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.6.7. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.6.8. agente público do órgão ou entidade licitante;

2.6.9. *peçasas jurídicas reunidas em consórcio*;

2.6.10. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

2.6.11. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

2.7. O impedimento de que trata o item 2.6.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.8. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.6.2 e 2.6.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

- 2.9.** Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.
- 2.10.** O disposto nos itens 2.6.2 e 2.6.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.
- 2.11.** Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da [Lei nº 14.133/2021](#).
- 2.12.** A vedação de que trata o item 2.6.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 3.1.** Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.
- 3.2.** Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço ou o percentual de desconto, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.
- 3.3.** No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:
- 3.3.1.** está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
- 3.3.2.** não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição](#);
- 3.3.3.** não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#);
- 3.3.4.** cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- 3.4.** O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#).
- 3.5.** O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006](#), estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus [arts. 42 a 49](#), observado o disposto nos [§§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#).
- 3.5.1.** no item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;
- 3.5.2.** nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento

favorecido previsto na [Lei Complementar nº 123, de 2006](#), mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

3.6. A falsidade da declaração de que trata os itens 3.3 ou 3.5 sujeitará o licitante às sanções previstas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e neste Edital.

3.7. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

3.8. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

3.9. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

3.10. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo ou o seu percentual de desconto máximo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

3.10.1. a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e

3.10.2. os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.

3.11. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:

3.11.1. valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço; e

3.12. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do item 3.10 possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

3.13. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

3.14. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

4.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

4.1.1. *valor unitário e total do item;*

4.1.2. **O valor de referência (VR) é o valor mínimo para o evento aceito para o valor da proposta (VP), que corresponde a R\$ 292,19 (DUZENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS E DEZENOVE CENTAVOS).**

4.1.3. **No sistema de Compras do Governo Federal o LICITANTE fará o lance, sendo o LANCE MÁXIMO aceitável no valor de R\$ 100,00 (cem reais) que corresponderá à PROPOSTA MÍNIMA aceitável no valor de R\$ 292,19 (DUZENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS E DEZENOVE CENTAVOS, conforme simulação abaixo:**

VALOR DO LANCE (VL)	VALOR DA PROPOSTA (VP)
100,00	292,19
99,00	295,14
98,00	298,15
50,00	584,38
30,00	973,97
1,00	29.219,00
0,01	2.921.900,00
Etc (...)	Etc (...)

FÓRMULA:

$$VP = 100 \times \frac{VR}{VL}$$

VL

VALOR DE REFERÊNCIA (VR): R\$ 292,19

4.1.4. O valor da proposta (VP) aumenta à medida que o valor do lance (VL) diminui. Será vencedor do certame eletrônico o licitante que o oferecer o menor valor de lance (VL) no campo próprio do sistema.

4.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

4.3. Descrever do objeto de acordo com as especificações do instrumento convocatório, fazendo constar a descrição completa do item. Não serão aceitos descrições do tipo: "conforme edital".

4.4. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

4.5. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

4.6. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

4.7. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

4.8. Na presente licitação, a Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte não poderão se beneficiar do regime de tributação pelo Simples Nacional, visto que os serviços serão prestados com disponibilização de trabalhadores em dedicação exclusiva de mão de obra, o que configura cessão de mão de obra para fins tributários, conforme art. 17, inciso XII, da Lei Complementar no 123/2006.

4.9. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Projeto Básico/Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

4.9.1. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta)** dias, a contar da data de sua apresentação.

4.9.2. Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas;

4.10. O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração por parte dos contratados pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do [art. 71, inciso IX, da Constituição](#); ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

5. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

5.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

5.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

5.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Agente de Contratação/Comissão e os licitantes.

5.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

5.5. O lance deverá ser ofertado pelo **valor total do item (anual)**.

5.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

5.7. O licitante somente poderá oferecer lance *de valor inferior* ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.8. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser *de 1% (um por cento)*.

5.9. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.

5.10. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

5.11. Caso seja adotado para o envio de lances na licitação o modo de disputa “aberto”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

5.11.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

5.11.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

5.11.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

5.11.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Agente de contratação/Comissão, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

5.11.5. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

5.12. Após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

5.13. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

5.14. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

5.15. No caso de desconexão com o Agente de Contratação/Comissão, no decorrer da etapa competitiva da licitação, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

5.16. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Agente de Contratação/Comissão persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Agente de Contratação/Comissão aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

5.17. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

5.18. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos [arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006](#), regulamentada pelo [Decreto nº 8.538, de 2015](#).

5.18.1. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

5.18.2. A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

5.18.3. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

5.18.4. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

5.19. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

5.19.1. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no [art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021](#), nesta ordem:

5.19.1.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

5.19.1.2. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

5.19.1.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

5.19.1.4. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

5.19.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

5.19.2.1. empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

5.19.2.2. empresas brasileiras;

5.19.2.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

5.19.2.4. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da [Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009](#).

5.20. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o Agente de Contratação/Comissão poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

5.20.1. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

5.20.2. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

5.20.3. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

5.20.4. O Agente de Contratação/Comissão solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

5.20.5. É facultado ao Agente de Contratação/Comissão prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

5.21. Após a negociação do preço, o Agente de Contratação/Comissão iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

6. DA FASE DE JULGAMENTO

6.1. Encerrada a etapa de negociação, o Agente de contratação/Comissão verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no [art. 14 da Lei nº 14.133/2021](#), legislação correlata e no item 2.6 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.1.1. SICAF;

6.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>); e

6.1.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

6.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o [artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992](#).

6.3. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Agente de Contratação/Comissão diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. ([IN nº 3/2018, art. 29, caput](#))

6.3.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. ([IN nº 3/2018, art. 29, §1º](#)).

6.3.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. ([IN nº 3/2018, art. 29, §2º](#)).

6.3.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

6.4. Na hipótese de inversão das fases de habilitação e julgamento, caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

6.5. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o Agente de Contratação/Comissão verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com o item 3.5 deste edital.

6.6. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Agente de Contratação/Comissão examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no [artigo 29 a 35 da IN SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022](#).

6.7. Será desclassificada a proposta vencedora que:

6.7.1. contiver vícios insanáveis;

6.7.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Projeto Básico/Termo de Referência;

6.7.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

6.7.4. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

6.7.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

6.8. No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

6.8.1. A inexequibilidade, na hipótese de que trata o **caput**, só será considerada após diligência do Agente de Contratação/Comissão, que comprove:

6.8.1.1. que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e

6.8.1.2. inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

6.9. Se houver indícios de inexecução da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

6.10. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1. Os documentos previstos no Projeto Básico/Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos [arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

7.1.1. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

7.2. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

7.3. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no [Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016](#), ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

7.4. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia.

7.5. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

7.6. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei ([art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021](#)).

7.7. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

7.8. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

7.9. *Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia.*

7.9.1. *O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, a ser agendado de segunda a sexta-feira, das 8 horas às 16 horas, devendo o agendamento ser efetuado previamente com setor requisitante, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes.*

7.9.2. *Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.*

7.10. A habilitação será verificada por meio do Sicaf, nos documentos por ele abrangidos.

7.10.1. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir. ([IN nº 3/2018, art. 4º, §1º, e art. 6º, §4º](#)).

7.11. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sicaf e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados. ([IN nº 3/2018, art. 7º, caput](#)).

7.11.1. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação. ([IN nº 3/2018, art. 7º, parágrafo único](#)).

7.12. A verificação pelo Agente de Contratação/Comissão, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

7.12.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Sicaf serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de 02 (duas) horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do Agente de Contratação/Comissão.

7.12.2. Na hipótese de a fase de habilitação anteceder a fase de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, por meio do sistema, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço ou o percentual de desconto, observado o disposto no [§ 1º do art. 36 e no § 1º do art. 39 da Instrução Normativa SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022](#).

7.13. A verificação no Sicaf ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.

7.13.1. Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Projeto Básico/Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

7.13.2. Respeitada a exceção do subitem anterior, relativa à regularidade fiscal, quando a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, a verificação ou exigência do presente subitem ocorrerá em relação a todos os licitantes.

7.14. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para ([Lei 14.133/21, art. 64](#), e [IN 73/2022, art. 39, §4º](#)):

7.14.1. complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

7.14.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

7.15. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

7.16. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação/Comissão examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 7.12.1.

7.17. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

7.18. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação ([art. 4º do Decreto nº 8.538/2015](#)).

7.19. Quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento e já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

8. DOS RECURSOS

8.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no [art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

8.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

8.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

8.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

8.3.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

8.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

8.3.4. na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no [§ 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021](#), o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

8.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

8.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

8.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

8.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

8.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

8.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

8.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <https://www2.fab.mil.br/licitacoescontratos/>

9. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

9.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Agente de Contratação/Comissão durante o certame;

9.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

9.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

9.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

- 9.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;
- 9.1.2.4. deixar de apresentar amostra; ou
- 9.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;
- 9.1.3.** não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 9.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- 9.1.4.** apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação
- 9.1.5.** fraudar a licitação
- 9.1.6.** comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
 - 9.1.6.1. induzir deliberadamente a erro no julgamento;
 - 9.1.6.2. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;
- 9.1.7.** praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação
- 9.1.8.** praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013](#).
- 9.2.** Com fulcro na [Lei nº 14.133, de 2021](#), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
 - 9.2.1.** advertência;
 - 9.2.2.** multa;
 - 9.2.3.** impedimento de licitar e contratar; e
 - 9.2.4.** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 9.3.** Na aplicação das sanções serão considerados:
 - 9.3.1.** a natureza e a gravidade da infração cometida.
 - 9.3.2.** as peculiaridades do caso concreto;
 - 9.3.3.** as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - 9.3.4.** os danos que dela provierem para a Administração Pública;
 - 9.3.5.** a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 9.4.** A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 90 (noventa) dias úteis, a contar da comunicação oficial.
 - 9.4.1.** Para as infrações previstas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.
 - 9.4.2.** Para as infrações previstas nos itens 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7 e 9.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.
- 9.5.** As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

9.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

9.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

9.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7 e 9.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no [art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021](#).

9.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 9.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do [art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022](#).

9.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

9.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

9.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

9.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

10.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da [Lei nº 14.133, de 2021](#), devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

10.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

10.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, *pelos seguintes meios: e-mail licita.bant@fab.mil.br, ou por petição dirigida ou protocolada no endereço Rua do Especialista, s/n – Emaús – Parnamirim/RN, Seção de Protocolo da BANT.*

- 10.4.** As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
- 10.5.** A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.
- 10.6.** Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 11.1.** Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.
- 11.2.** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Agente de Contratação/ Comissão.
- 11.3.** Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.
- 11.4.** A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.
- 11.5.** As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 11.6.** Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
- 11.7.** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.
- 11.8.** O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 11.9.** Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.
- 11.10.** O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <https://www2.fab.mil.br/licitacoescontratos/> e também poderão ser lidos e/ou obtidos no endereço Rua do Especialista, s/n – Emaús – Parnamirim/RN, de segunda-feira a quinta-feira, das 13:00 horas às 16:00 horas e na sexta-feira das 08:00 horas às 12:00 horas, mesmo endereço e período no qual os autos do processo administrativo permanecerão com vista franqueada aos interessados, solicitados através do e-mail: licita.bant@fab.mil.br.
- 11.11.** Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
- 11.11.1.** ANEXO I – Termo de Referência;
- 11.11.1.1.** Apêndice I do Anexo I – Estudo Técnico Preliminar;
- 11.11.1.2.** Apêndice II do Anexo I - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS;
- 11.11.1.3.** ART; e
- 11.11.2.** ANEXO II – Minuta de Termo de Contrato.

CORRESPONDÊNCIAS:

**BASE AÉREA DE NATAL: SEÇÃO DE PROTOCOLO – RUA DO ESPECIALISTA, S/N, BAIRRO:
EMAÚS, CIDADE: PARNAMIRIM, ESTADO: RIO GRANDE DO NORTE, CEP: 59.148-900.
E-MAIL: licita.bant@fab.mil.br.**

Parnamirim, ____ de _____ de 2024.

Nos termos no art. 50 da Lei 9.784/99 e tendo em vista que o processo foi conferido pela Assessoria de Controle Interno, na forma do art. 62, Inc I, do RICA 21-9/2024, aprovo o presente Edital, por cumprir os requisitos previstos na legislação em vigor. Dê-se lhe a divulgação prevista no art. 20 do Decreto nº 10.024, de 20 de Setembro de 2019.

Assinado Eletronicamente
FRANCISCO **IRAN** DE VASCONCELOS MURAYAMA Cel Int
Ordenador de Despesas da BANT

MODELO DE TERMO DE CONTRATO

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

SERVIÇOS – LICITAÇÃO

ANEXO III



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
BASE AÉREA DE NATAL

MINUTA DE TERMO DE CONTRATO Nº XXX/BANT/2024

Processo: 67222.005545/2024-54

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº/....., QUE FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, POR
INTERMÉDIO DO (A)
E

A União, por intermédio da Base Aérea de Natal, com sede na Rua do Especialista, s/n - Emaús, na cidade de Parnamirim/RN, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 00.394.429/0185-81, neste ato representado(a) pelo(a) Sr. FRANCISCO IRAN DE VASCONCELOS MURAYAMA Cel Int, Ordenador de Despesas, nomeado(a) pela Portaria nº, de de de 20..., publicada no DOU de de de, portador da Matrícula Funcional nº, doravante denominado CEDENTE, e o(a), inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na, em doravante designado CESSIONÁRIA, neste ato representado(a) por (nome e função no contratado), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº **67222.005545/2024-54** 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 do Pregão Eletrônico n. XXXXX/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

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

1.1. O objeto do presente instrumento é a Cessão de Uso Oneroso de uma sala na benfeitoria E-034, de propriedade da União Federal, medindo 12,10m2, implantada em parte do Tombo RN.001-002/Gleba 1D, cadastrada na Subdiretoria de Sistema Operacionais (SDSO) sob o nº RN.001.002/Gleba 1D, RIP Utilização nº 1779.00003.500-3, localizada na Estrada da BANT, s/n – Emaús – Parnamirim/RN, destinada ao

funcionamento de uma Loja de Fardamentos, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDAD E DE MEDID A	QUANTIDA DE	VALOR UNITÁRI O	VALO R TOTAL
1						
2						
3						
...						

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1. O Termo de Referência;
- 1.3.2. O Edital da Licitação;
- 1.3.3. A Proposta do contratado;
- 1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogável dentro de um período de até 60 (sessenta) meses, conforme item 9.2.4.1 da ICA 87-7/2023, Portaria DIRINFRA 109/PPDI, de 22 de outubro de 2023, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2 A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com a Cessionária, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
- b) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
- c) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;
- d) Haja manifestação expressa da Cessionária a informando o interesse na prorrogação;
- e) Seja comprovado que a Cessionária mantém as condições iniciais de habilitação.

2.3. A Cessionária não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.5. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao

longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

2.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando a Cessionária tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

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, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA – PREÇO (art. 92, V)

5.1. Fica o Outorgado Cessionário obrigado a pagar à União, a título de retribuição mensal pelo uso do imóvel, o valor de R\$ XX.XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), totalizando um valor anual de R\$ XX.XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX).

5.2. Efetuar pagamento por meio da Guia de Recolhimento da União – GRU, ao final de cada período, prorrogável até o 5º (quinto) dia útil do mês corrente, os valores referentes à Cessão de Uso e ao consumo de energia elétrica e consumo de água, conforme o disposto no item 5.36 do Termo de Referência.

5.3. 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, aplica-se a seguinte equação abaixo:

$EM = I \times N \times VP$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originalmente 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

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

6.1. Não se aplica.

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

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em __/__/__ (DD/MM/AAAA).

7.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou outro índice oficial que venha substituí-lo,

exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade. **E tomando com base o índice inicial (I₀) correspondente à data do orçamento estimado, conforme seguinte fórmula (art. 5º do Decreto no 1.054, de 1994):**

$R = V(I - I_0) / I_0$, onde:

R = valor do reajuste procurado;

V = valor contratual a ser reajustado;

I₀ = índice inicialmente - refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data do orçamento estimado da licitação;

I = índice relativo à data do reajuste.

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

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

7.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

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

7.7. 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.

7.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

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

8.1. São obrigações da **Cedente**:

8.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **Cessionária**, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

8.4. Notificar o **Cessionária**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, 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 pela Cessionária;

8.6. Aplicar a Cessionária 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 Cessionária;

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.

8.8.1. A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.9. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

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

8.11. Comunicar a Cessionária na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Cedente, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

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

9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1. A Cessionária deve 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:

9.2. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.

9.3. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa 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. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

9.6. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

- 9.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 9.8. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 9.9. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- 9.10. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;
- 9.11. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
- 9.12. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.
- 9.13. Paralisar, por determinação do Contratante, 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.
- 9.14. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.
- 9.15. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
- 9.16. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

- 9.17. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- 9.18. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
- 9.19. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116);
- 9.20. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único);
- 9.21. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 9.22. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 9.23. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

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 contratado 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 contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

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

10.10. 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.

10.11. 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.

10.12. 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.

10.13. 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. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

i) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));

ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));

iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

iv) **Multa:**

(1) Moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

(2) Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

a. O atraso superior a 15 (quinze) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

(3) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 15 % a 30 % do valor do Contrato.

(4) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de 0,5 % a 15 % do valor do Contrato.

(5) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1, a multa será de 0,5 % a 13 % do valor do Contrato.

(6) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 12.1, a multa será de 0,5 % a 10 % do valor do Contrato.

(7) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1, a multa será de 05 % a 10 % do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

12.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante ([art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

12.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

12.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

12.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

12.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.9. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

12.11. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

13.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a Cedente, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

13.3. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação da Cessionária pela Cedente nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

13.4. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

13.5. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou 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.

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

13.5.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

13.5.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica Cessionária, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.6. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

13.6.1.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.6.1.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.1.3. Indenizações e multas.

13.7. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

13.8. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante 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 (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

14. ~~(SUPRESSÃO) CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)~~

~~14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:~~

- ~~I. Gestão/Unidade:-~~
- ~~II. Fonte de Recursos:-~~
- ~~III. Programa de Trabalho:-~~
- ~~IV. Elemento de Despesa:-~~
- ~~V. Plano Interno:-~~
- ~~VI. Nota de Empenho:-~~

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

15.1. Os casos omissos serão decididos pela cedente, 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 RESPONSABILIDADES

16.1. A CESSIONÁRIA deverá garantir a integridade da área a ser utilizada;

16.1.1. resguardo da responsabilidade civil perante a Administração, em relação as atividades executadas na área cedida;

16.2. O bem imóvel, destinado à cessão, terá a exclusiva finalidade à exploração, por empresa do ramo, de atividades de Barbearia.

16.3. O objeto licitado deverá ser executado em estrita observância às especificações constantes neste documento;

16.4. São de exclusiva responsabilidade da CESSIONÁRIA o fornecimento, a manutenção, a montagem e a desmontagem de todo equipamento, estrutura e materiais, bem como a disponibilização de mão de obra especializada necessária na execução do objeto;

16.5. Os empregados da CESSIONÁRIA, quando nas dependências da BANT e Unidades sediadas deverão manter-se devidamente uniformizados e identificados de acordo OM as normas de segurança do Esquadrão de Segurança e Defesa, para tanto deverá ser requisitado, a expedição de “Cartão de Identificação” antes de entrar em atividade, ressarcidos os custos provenientes de sua confecção, conforme norma do Esquadrão de Segurança e Defesa, além de estarem equipados com proteção individual, sendo esta uma atribuição estritamente da CESSIONÁRIA;

16.6. Aos empregados da empresa CESSIONÁRIA não é permitido ingressar em áreas estranhas ao local de execução dos serviços sem que haja autorização expressa para tal, devendo a CESSIONÁRIA responsabilizar-se civilmente por todo e qualquer dano a que esse pessoal der causa nesses locais, ainda que autorizado para neles adentrar;

16.7. As normas disciplinares determinadas pela Administração deverão ser respeitadas, devendo a CESSIONÁRIA instruir seus empregados quanto ao seu cumprimento, retirando no prazo máximo de 02 (duas) horas, após a notificação, qualquer empregado considerado com conduta inconveniente pela Administração, bem como atentar quanto aos requisitos de urbanidade e bom relacionamento de seus empregados no trato com o público;

16.8. Deverão ser observadas as normas quanto à prevenção de incêndios nas áreas da Administração;

16.9. Caberá a CESSIONÁRIA, se for o caso, realizar uma visita técnica na área aonde serão executados os serviços em questão, para melhor dimensionamento e precisão da proposta;

16.10. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidades especificada neste Termo de Referência e em sua proposta;

16.11. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

16.12. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), ficando a CEDENTE autorizada a descontar da garantia, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à CESSIONÁRIA, o valor correspondente aos danos sofridos;

16.13. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

16.14. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à CEDENTE;

16.15. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;

16.16. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo

contrato, devendo a CESSIONÁRIA relatar à CEDENTE toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;

16.17. Relatar à CEDENTE toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;

16.18. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

16.19. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

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

16.21. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados na Lei nº 14.133, de abril de 2021;

16.22. Deter instalações, aparelhamento e pessoal técnico adequado e disponíveis para a realização do objeto da licitação

16.23. A CESSIONÁRIA deverá se responsabilizar por todo o(s) resíduo(s) sólido(s) ou líquido(s) gerado(s), fazendo a coleta, transporte, tratamento e destinação final ambientalmente correta de acordo com as normas ambientais vigentes;

I - Cumprir as disposições normativas, no que couber, do Decreto nº 10.936/2022, que institui a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da administração pública federal direta e indireta, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, na esteira do que impõe a Constituição da República;

16.24. Caberá a CESSIONÁRIA mobilizar e desmobilizar mão de obra, mobiliário, e equipamentos para execução dos serviços;

16.25. Disponibilizar preposto para atender aos chamados que se fizerem necessários, sem ônus adicional para a , devendo ser executado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após o acionamento, para tanto, a CESSIONÁRIA deverá indicar um responsável para servir de intermediário, disponibilizando se contato telefônico para ser acionado em caso de necessidade;

16.26. Efetuar pagamento por meio da Guia de Recolhimento da União – GRU, ao final de cada período, prorrogável até o 5º (quinto) dia útil do mês corrente, os valores referentes à Cessão de Uso e ao consumo de energia elétrica e consumo de água;

- 16.27. Manter acesso do seu pessoal limitado às áreas onde serão executados os serviços, não devendo adentrar a outros setores do BANT e Unidades sediadas;
- 16.28. Utilizar, sempre que estiverem nas dependências da BANT e Unidades sediadas, uniforme padronizado, com nome ou logomarca da Empresa;
- 16.29. Será obrigatória a utilização de crachá de identificação com nome, carteira de identidade ou carteira de motorista, função e foto para a entrada e saída dos portões da BANT;
- 16.30. Deverá a CESSIONÁRIA comprometer-se com a conservação do imóvel e sua manutenção nas melhores condições possíveis, obrigando-se a realizar os reparos que se fizerem necessários;
- 16.31. A CESSIONÁRIA deverá restituir o bem cedido, finda a cessão, no estado em que recebeu, realizando, se necessário, as devidas restaurações; e
- 16.32. A CESSIONÁRIA em nenhuma circunstância poderá utilizar-se dos militares como mão-de-obra.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ALTERAÇÕES

- 17.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.
- 17.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.
- 17.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, 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, de 2021).
- 17.4. 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.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA VINCULAÇÃO

- 18.1. O presente Contrato está vinculado ao NUP nº 67222.005545/2024-54, que originou o Pregão nº XXX/BANT/2024.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS INSTALAÇÕES

- 19.1. A CESSIONÁRIA declara, neste ato, que conferiu e recebeu as instalações citadas na Cláusula 1ª deste contrato em perfeitas condições, comprometendo-se a zelar pela sua conservação e guarda;
- 19.2. A CESSIONÁRIA deverá restituir à CEDENTE as instalações a que se refere a Cláusula 1ª, no mesmo estado do recebimento e em perfeitas condições de uso, quando da rescisão ou termo finaldo contrato;
- 19.3. As instalações objeto do presente termo, serão utilizadas de acordo com a finalidade prevista na Cláusula 1ª e deverá ser mantida, preservada e restituída pela

CESSIONÁRIA em condições de uso idênticas às da época do recebimento, ressalvadas as modificações expressamente autorizadas por escrito, pela CEDENTE;

19.3.1. É proibido desenvolver qualquer tipo de construção dentro da área concedida, sem autorização expressa da CEDENTE. Qualquer iniciativa neste sentido implicará rescisão sumária do presente termo;

19.4. A CESSIONÁRIA tem a atribuição exclusiva de providenciar a aquisição e instalação da infra-estrutura a ser utilizada, além do que se referem à energia elétrica, água, esgoto e telefone, eximindo-se a CEDENTE de quaisquer ônus e responsabilidade quanto a este aspecto;

19.5. A CESSIONÁRIA deverá garantir a integridade da área a ser utilizada;

19.6. Será ainda da Responsabilidade do Cessionário a vigilância do local, bem como das atividades relacionadas à sua segurança;

19.7. Cumprir as normas e regulamentos sobre Higiene, Medicina e Segurança do Trabalho;

19.8. O Cessionário deverá zelar pela conservação e manutenção das instalações, responsabilizando-se pelos reparos que venham a ser necessários. As despesas com mão-de-obra e materiais, contratados de terceiros, serão de responsabilidade do Cessionário, sem quaisquer ônus para a Cedente;

19.9. Responder e ressarcir por danos e desaparecimento de bens patrimoniais que venham a ser causada por seus empregados ou prepostos, a terceiros ou a própria Cedente, sem prejuízo de outras cominações legais;

19.10. Devolver ao término do contrato as instalações em perfeitas condições de uso, através de termo de entrega de área. Qualquer divergência apurada pelo Cedente será indenizada ou reparada pelo Cessionário;

19.11. Os bens móveis de propriedade do Cessionário, como cadeiras, armários, etc, são de sua responsabilidade, seja na aquisição dos materiais de uso duradouro ou na conservação ou reparo dos mesmos;

19.12. Cumprir as regras básicas de higiene pertinentes à manipulação de alimentos, à limpeza de equipamentos e utensílios, e a tudo que se referir às operações de recepção, armazenamento, pré-preparo e distribuição de alimentos;

19.13. O Cessionário deverá acionar o fiscal de contrato, assim que tomar conhecimento de qualquer ocorrência disciplinar em sua área de atendimento;

19.14. O Cessionário assumirá total responsabilidade por qualquer tipo de perda de material, decorrente de falta/queda de energia, picos de energia, roubo e/ou furto;

19.15. O Cessionário deverá acionar o fiscal de contrato, assim que tomar conhecimento de qualquer ocorrência disciplinar em sua área de atendimento;

19.16. Após a execução dos serviços, o Cessionário realizará uma limpeza geral na área física, equipamentos e utensílios e apresentará ao BANT o respectivo certificado emitido pela prestadora dos serviços.

19.17. Zelar pela conservação e manutenção das instalações, e dos móveis e equipamentos que eventualmente venham a ser fornecidos pelo Cedente, mediante termo de recebimento e responsabilidade, reparando-os ou substituindo-os, imediatamente, quando danificados ou extraviados (apontados em inventários e/ou

por inspeção efetuada periodicamente). As despesas com mão-de-obra e materiais, contratados de terceiros, serão de responsabilidade do Cessionário, sem quaisquer ônus para o BANT;

19.18. Arcar com as despesas de substituição de lâmpadas e de todos os dispositivos componentes das instalações elétricas, hidráulicas e demais instalações dos locais de serviços;

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS RESPONSABILIDADES TRABALHISTAS, FISCAIS, PREVIDENCIÁRIAS E TRIBUTÁRIA

20.1. A existência de qualquer vínculo empregatício recairá sobre a CESSIONÁRIA e seus empregados, eximindo-se a CEDENTE quanto à situação trabalhista, fiscal, previdenciária e tributária da CESSIONÁRIA, sendo da mesma a inteira responsabilidade quanto ao pagamento desses encargos

20.2. Os empregados da CESSIONÁRIA, quando nas dependências do BANT e Unidades sediadas deverão manter-se devidamente uniformizados e identificados de acordo com as normas de segurança do Grupo de Segurança e Defesa, para tanto deverá ser requisitado, a expedição de “QR CODE” antes de entrar em atividade, ressarcidos os custos provenientes de sua confecção, conforme norma do Grupo de Segurança e Defesa, além de estarem equipados com proteção individual, sendo esta uma atribuição estritamente da CESSIONÁRIA;

20.3. Aos empregados da empresa CESSIONÁRIA não é permitido ingressar em áreas estranhas ao local de execução dos serviços sem que haja autorização expressa para tal, devendo a CESSIONÁRIA responsabilizar-se civilmente por todo e qualquer dano a que esse pessoal der causa nesses locais, ainda que autorizado para neles adentrar;

20.4. As normas disciplinares determinadas pela Administração deverão ser respeitadas, devendo a CESSIONÁRIA instruir seus empregados quanto ao seu cumprimento, retirando no prazo máximo de 02 (duas) horas, após a notificação, qualquer empregado considerado com conduta inconveniente pela Administração, bem como atentar quanto aos requisitos de urbanidade e bom relacionamento de seus empregados no trato com o público;

20.5. Responsabilizar-se por quaisquer acidentes que venham a serem vítimas os seus empregados quando em serviço, assegurando o cumprimento das leis trabalhistas e previdenciária e pela observância das demais exigências legais para o exercício da atividade objeto da presente licitação;

20.6. Adotar todos os critérios de segurança para seus empregados e para a execução dos serviços;

20.7. Cumprir todas as disposições relativas a encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários, civis e comerciais, que recaiam sobre a atividade e seus empregados, resultantes da execução dos serviços, objeto deste Planejamento da Contratação;

20.8. Responsabilizar-se pela alimentação, transportes de seus empregados;

20.9. Substituir, a qualquer tempo, todos empregados que apresentem conduta repreensível, atitude inconveniente ou incompatível com o exercício das funções atribuídas;

20.10. Respeitar e fazer com que seus auxiliares, empregados ou quaisquer pessoas que estejam sob sua responsabilidade, obedeçam às normas do Cedente;

20.11. Responder por quaisquer danos causados direta ou indiretamente a BANT, ou a terceiros, decorrente de culpa ou dolo de seus empregados, na execução do objeto, não se eximindo dessa responsabilidade em função da fiscalização e acompanhamento da BANT;

20.12. Responder por todos danos causados voluntária ou involuntariamente a BANT ou a terceiros no transporte e instalação dos equipamentos contratados inclusive por acidente, mortes ou destruição isentando o BANT de todas e quaisquer reclamações que possam advir;

20.13. Cumprir as determinações e exigências dos órgãos atrelados a fiscalização, inclusive da Vigilância Sanitária, sendo responsável pelo fornecimento de quaisquer materiais necessários ao cumprimento dessas exigências.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – PUBLICAÇÃO

21.1. Incumbirá ao contratante 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.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA– FORO (art. 92, §1º)

22.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Natal Seção Judiciária do Rio Grande do Norte 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](#).

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – CORRESPONDÊNCIA

23.1. Todas as comunicações, solicitações e correspondências, relativas ao presente contrato, serão trocadas, entre as PARTES, através de protocolo, nos seguintes endereços:

CONTRATANTE

COMANDO DA AERONÁUTICA

BASE AÉREA DE NATAL

Rua do Especialista, s/n.º - Emaús

Parnamirim - RN - C E P : 59148-900

Telefone: (084) 3644-7520

CONTRATADA

23.2. As comunicações de caráter técnico serão veiculadas e tratadas pela FISCALIZAÇÃO e as de caráter administrativo pela Seção de Contratos da BANT.

23.3. As comunicações poderão ser tratadas via e-mail com o fiscal do contrato através do endereço eletrônico: contratos.bant@fab.mil.br. Todas as mensagens

deverão ser enviadas com confirmação de leitura, sendo considerado como comprovante de recebimento.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes e por duas testemunhas.

Parnamirim, de de 2024.

PELA CONTRATANTE:

PELA CONTRATADA:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Ordenador de Despesas da BANT

Representante da CONTRATADA
CPF.:

TESTEMUNHAS:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Agente de Controle Interno da BANT

Fiscal do Contrato
CPF



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	Edital e anexos definitivos PE 90080/2024_conferencia_ACI e assinatura_OD
Data/Hora de Criação:	29/07/2024 13:39:47
Páginas do Documento:	37
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	38
Hash MD5:	e994e6ff1da4c222f9bd3b4b979c29a3
Verificação de Autenticidade:	https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura

Este documento foi assinado e conferido eletronicamente com fundamento no artigo 6º, do Decreto nº 8.539 de 08/10/2015 da Presidência da República pelos assinantes abaixo:

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Segundo Sargento BRUNO RIBEIRO DA SILVA no dia 30/07/2024 às 15:02:14 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 1º Ten FERNANDA MARTINS FEIJÓ PINHEIRO no dia 30/07/2024 às 16:32:13 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel FRANCISCO IRAN DE VASCONCELOS MURAYAMA no dia 30/07/2024 às 20:07:45 no horário oficial de Brasília.

Termo de Referência 239/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
239/2024	120631-BASE AéREA DE NATAL	JOSE LUCAS DA SILVA PAIVA	12/06/2024 10:59 (v 8.0)
Status			
CONCLUIDO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Concessão de uso de bens públicos	90080/2023	67222.005545/2024-54

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. O presente Termo de Cessão de Uso Oneroso de uma sala na benfeitoria E-034, de propriedade da União Federal, medindo 12,10m², implantada em parte do Tombo RN.001-002/Gleba 1D, cadastrada na Subdiretoria de Sistema Operacionais (SDSO) sob o nº RN.001.002/Gleba 1D, RIP Utilização nº 1779.00003.500-3, localizada na Estrada da BANT, s/n – Emaús – Parnamirim/RN, destinada ao funcionamento de uma Loja de Fardamentos, conforme especificações e quantitativos estabelecidos abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Cessão de Uso Oneroso de uma sala na benfeitoria E-034, de propriedade da União Federal, medindo 12,10m², implantada em parte do Tombo RN.001-002/Gleba 1D, cadastrada na Subdiretoria de Sistema Operacionais (SDSO) sob o nº RN.001.002/Gleba 1D, RIP Utilização nº 1779.00003.500-3, localizada na Estrada da BANT, s/n – Emaús – Parnamirim/RN, destinada ao funcionamento de uma Loja de Fardamentos.	12 MESES	R\$ 292,19	R\$ 3.506,28

1.2. O objeto desta contratação é caracterizado como comum e não continuado, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogável dentro de um período de até 60 (sessenta) meses, conforme item 9.2.4.1 da ICA 87-7/2023, Portaria DIRINFRA 109/PPDI, de 22 de outubro de 2023.

1.4. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

1.5. O objeto da presente contratação não está contemplado no catálogo de padronização de compras, serviços e obras, no âmbito da Administração Pública Federal Direta, autárquica e fundacional, conforme Portaria SEGES/ME nº 938, de 02 de fevereiro 2022 e conforme Inc. XV da Lei 14.133/2.

1.6. O valor de referência (VR) é o valor mínimo para o evento aceito para o valor da proposta (VP), que corresponde a R\$ 292,19 (DUZENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS E DEZENOVE CENTAVOS).

1.7. No sistema de Compras do Governo Federal o LICITANTE fará o lance, sendo o LANCE MÁXIMO aceitável no valor de R\$ 100,00 (cem reais) que corresponderá à PROPOSTA MÍNIMA aceitável no valor de R\$ 292,19 (DUZENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS E DEZENOVE CENTAVOS), conforme simulação abaixo.

VALOR DO LANCE (VL)	VALOR DA PROPOSTA (VP)
100,00	292,19
99,00	295,14
98,00	298,15
50,00	584,38
30,00	973,97
1,00	29.219,00
0,01	2.921.900,00
Etc (...)	Etc (...)

FÓRMULA:

$$VP = \frac{100 \times VR}{VL}$$

VALOR DE REFERÊNCIA (VR): R\$ 292,19

1.8. O valor da proposta (VP) aumenta à medida que o valor do lance (VL) diminui. Será vencedor do certame eletrônico o licitante que o oferecer o menor valor de lance (VL) no campo próprio do sistema.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontram-se pormenorizados em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2 . O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2024, conforme detalhamento a seguir:

ID PCA no PNCP: 003944290001-0-000006/2024

Data de publicação no PNCP: 21/08/2024

Id do item no PCA: 1910;

Classe/Grupo: 721 - SERVIÇO IMOBILIÁRIOS RELATIVO A LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO;

Identificador da Futura Contratação: 120631/090080/2023

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. O bem imóvel, destinado à cessão de uso, terá a exclusiva finalidade à exploração por empresa do ramo de Lojas Fardamentos. Os serviços deverão ser prestados pela Cessionária de forma ininterrupta e contínua enquanto durar a vigência do contrato, em condições adequadas e, sem prejuízo das disposições e exigências constantes do Edital de Licitação e do Termo de Referência.

4.2. A Cessionária deverá observar os seguintes requisitos:

4.2.1. O valor mínimo Mensal desta Cessão de Uso será de R\$ 292,19 (Duzentos e noventa e dois reais e dezenove centavos).

4.2.2. Todos os valores, utilizados nesta contratação, terão como expressão monetária a moeda corrente nacional.

4.3. São de exclusiva responsabilidade da CESSIONÁRIA o fornecimento, a manutenção, a montagem e a desmontagem de todo equipamento, estrutura e materiais, bem como a disponibilização de mão-de-obra especializada necessária na execução do objeto;

4.4. Os horários dos serviços serão prestados de acordo com a demanda do CEDENTE sendo inicialmente o horário de trabalho de: segunda à sexta feira das 08:00h às 16:00h;

4.5. Deverão ser observadas as normas quanto à prevenção de incêndios nas áreas da Administração;

4.6. CESSIONÁRIA deverá efetuar o pagamento da importância mensal especificada em sua proposta, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, através de Guia de Recolhimento da União (GRU), emitida por parte da CEDENTE;

4.7. Apresentar todos os documentos necessários para a execução da atividade objeto da contratação, bem como para assinatura do Contrato de Cessão de Uso junto à BANT;

4.8. Observar o Código de Defesa do Consumidor;

4.9. Manter durante a vigência contratual preposto qualificado para atendimento das demandas concernentes à prestação dos serviços;

Dos Empregados

4.10. Os empregados da CESSIONÁRIA, quando nas dependências do BANT e Unidades sediadas deverão manter-se devidamente uniformizados e identificados de acordo com as normas de segurança do Grupo de Segurança e Defesa;

4.11. Aos empregados da empresa CESSIONÁRIA não é permitido ingressar em áreas estranhas ao local de execução dos serviços sem que haja autorização expressa para tal, devendo a CESSIONÁRIA responsabilizar-se civilmente por todo e qualquer dano a que esse pessoal der causa nesses locais, ainda que autorizado para neles adentrar;

4.12. Os empregados, sócios ou dirigentes da(o) Cessionária(o), bem como os seus veículos, deverão estar devidamente cadastrados e portar a respectiva identificação fornecida pela Cedente;

4.13. As normas disciplinares determinadas pela Administração deverão ser respeitadas, devendo a CESSIONÁRIA instruir seus empregados quanto ao seu cumprimento, retirando no prazo máximo de 02 (duas) horas, após a notificação, qualquer empregado considerado com conduta inconveniente pela Administração, bem como atentar quanto aos requisitos de urbanidade e bom relacionamento de seus empregados no trato com o público;

4.14. Responsabilizar-se por quaisquer acidentes que venham a serem vítimas os seus empregados quando em serviço, assegurando o cumprimento das leis trabalhistas e previdenciária e pela observância das demais exigências legais para o exercício da atividade objeto da presente licitação;

4.15. Adotar todos os critérios de segurança para seus empregados e para a execução dos serviços;

4.16. Cumprir todas as disposições relativas a encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários, civis e comerciais, que recaiam sobre a atividade e seus empregados, resultantes da execução dos serviços, objeto deste Planejamento da Contratação;

4.17. Responsabilizar-se pela alimentação, transportes de seus empregados;

4.18. Substituir, a qualquer tempo, todos empregados que apresentem conduta repreensível, atitude inconveniente ou incompatível com o exercício das funções atribuídas;

4.19. Respeitar e fazer com que seus auxiliares, empregados ou quaisquer pessoas que estejam sob sua responsabilidade, obedeçam às normas do Cedente;

4.20. Responder por quaisquer danos causados direta ou indiretamente a BANT, ou a terceiros, decorrente de culpa ou dolo de seus empregados, na execução do objeto, não se eximindo dessa responsabilidade em função da fiscalização e acompanhamento da BANT;

4.21. Responder por todos danos causados voluntária ou involuntariamente a BANT ou a terceiros no transporte e instalação dos equipamentos contratados inclusive por acidente, mortes ou destruição isentando o BANT de todas e quaisquer reclamações que possam advir Cumprir as determinações e exigências dos órgãos atrelados a fiscalização, inclusive da Vigilância Sanitária, sendo responsável pelo fornecimento de quaisquer materiais necessários ao cumprimento dessas exigências.

Da Limpeza, Higiene e Segurança

4.22. A CESSIONÁRIA deverá garantir a integridade da área a ser utilizada;

4.23. Será ainda da Responsabilidade do Cessionário a vigilância do local, bem como das atividades relacionadas à sua segurança;
Cumprir as normas e regulamentos sobre Higiene, Medicina e Segurança do Trabalho;

4.24. O Cessionário deverá zelar pela conservação e manutenção das instalações, responsabilizando-se pelos reparos que venham a ser necessários. As despesas com mão-de-obra e materiais, contratados de terceiros, serão de responsabilidade do Cessionário, sem quaisquer ônus para a Cedente;

4.25. Responder e ressarcir por danos e desaparecimento de bens patrimoniais que venham a ser causada por seus empregados ou prepostos, a terceiros ou a própria Cedente, sem prejuízo de outras cominações legais;

4.26. Devolver ao término do contrato as instalações em perfeitas condições de uso, através de termo de entrega de área. Qualquer divergência apurada pelo Cedente será indenizada ou reparada pelo Cessionário;

4.27. Os bens móveis de propriedade do Cessionário, como cadeiras, armários, etc, são de sua responsabilidade, seja na aquisição dos materiais de uso duradouro ou na conservação ou reparo dos mesmos;

4.28. Cumprir as regras básicas de higiene pertinentes à manipulação de alimentos, à limpeza de equipamentos e utensílios, e a tudo que se referir às operações de recepção, armazenamento, pré-preparo e distribuição de alimentos;

4.29. O Cessionário deverá acionar o fiscal de contrato, assim que tomar conhecimento de qualquer ocorrência disciplinar em sua área de atendimento;

4.30. O Cessionário assumirá total responsabilidade por qualquer tipo de perda de material, decorrente de falta/queda de energia, picos de energia, roubo e/ou furto;

4.31. O Cessionário deverá acionar o fiscal de contrato, assim que tomar conhecimento de qualquer ocorrência disciplinar em sua área de atendimento;

4.32. Após a execução dos serviços, o Cessionário realizará uma limpeza geral na área física, equipamentos e utensílios e apresentará ao BANT o respectivo certificado emitido pela prestadora dos serviços.

Ações Ambientais

4.33. A Contratada deverá adotar, no que couber, as práticas de sustentabilidade ambiental dispostas na Lei no 12.305, de 02 de agosto de 2010 e na Instrução Normativa nº 01/STLI/MPOG, de 19 de janeiro de 2010;

4.34. Monitorar o adequado consumo os equipamentos que apresentem eficiência energética e redução de consumo de energia elétrica;

4.35. Monitorar o adequado consumo de água;

4.36. Acondicionar o lixo de resíduos em sacos plásticos próprios e ressarcir por danos e desaparecimento de bens patrimoniais que venham a ser causada por seus empregados ou prepostos, a terceiros ou ao próprio BANT, sem prejuízo de outras cominações legais;

4.37. Descartar o lixo reciclável acondicionando-o e separando-o do lixo orgânico;

4.38. Da Conservação dos Bens Responder e ressarcir por danos e desaparecimentos de bens patrimoniais que venham a ser causada por seus empregados ou prepostos, a terceiros ou ao próprio BANT, sem prejuízo de outras cominações legais;

4.39. Zelar pela conservação e manutenção das instalações, e dos móveis e equipamentos que eventualmente venham a ser fornecidos pelo Cedente, mediante termo de recebimento e responsabilidade, reparando-os ou substituindo-os, imediatamente, quando danificados ou extraviados (apontados em inventários e/ou por inspeção efetuada periodicamente). As despesas com mão-de-obra e materiais, contratados de terceiros, serão de responsabilidade do Cessionário, sem quaisquer ônus para o BANT;

4.40. Arcar com as despesas de substituição de lâmpadas e de todos os dispositivos componentes das instalações elétricas, hidráulicas e demais instalações dos locais de serviços;

4.41. A CESSIONÁRIA deverá se responsabilizar por todo o(s) resíduo(s) sólido(s) ou líquido(s) gerado(s).

Atribuições do responsável legal

4.42. Facilidade no atendimento às pessoas portadoras de necessidades especiais (idosos, portadoras de deficiências físicas, gestantes e/ou com necessidades especiais) como banheiro;

4.43. Assegurar condições para o cumprimento das atribuições gerais da equipe e dos profissionais, visando prioritariamente, a qualidade e a eficácia do atendimento;

4.44. Fornecer todos os móveis e equipamentos necessários para a prestação dos serviços;

4.45. Responder por todos os danos causados voluntária ou involuntariamente a BANT ou a terceiros no transporte e instalação dos equipamentos contratados inclusive por acidente, mortes ou destruição isentando a BANT de todas e quaisquer reclamações que possam advir.

Do uso racional de Energia

4.46. Instalar lâmpadas fluorescentes ou de LED. Elas iluminam melhor, duram mais e gastam menos energia;

4.47. Desligar os aparelhos da tomada quando não estiver usando, não deixar aparelhos em repouso “stand-by”;

4.48. Apagar a luz ao sair de um ambiente, aproveitar (quando possível) a luz do dia;

4.49. Não usar benjamins (peça para ligar vários aparelhos a uma só tomada);

4.50. Janelas abertas substituem o ventilador;

4.51. Utilizar cores claras nas paredes, ambientes arejados e que aproveitam à luz natural economizam energia e são mais saudáveis;

4.52. Dimensionar bem os fios elétricos: fios finos causam fuga de energia e podem provocar acidentes;

4.53. Dosar o uso do ar condicionado e fechar bem os ambientes ao ligar o equipamento. Fazer a manutenção periódica do eletrodoméstico, realizando a limpeza do filtro de ar. Ter hábito de desligar o aparelho de ar condicionado sempre que se ausentar do ambiente refrigerado.

4.54. Ter hábito de desligar o aparelho de ar condicionado sempre que se ausentar do ambiente refrigerado.

Do Uso Racional de Água e Resíduos

4.55. Evitar o uso desnecessário da água. Manter as torneiras fechadas ao ensaboar os utensílios de trabalho;

4.56. Fique atento a vazamentos e desbalanceamentos que podem provocar o aumento do consumo de água;

4.57. Substituir de equipamentos convencionais por outros mais econômicos;

4.58. Não deixar torneiras abertas ou pingando, torneiras que gotejam precisam ser consertadas através da identificação e reparo de vazamentos e faça a manutenção do equipamento e de peças e intervalos regulares, aumentando o tempo de vida útil do maquinário;

4.59. Faça sempre uma revisão na válvula hídrica do vaso sanitário. Aperte a descarga apenas o tempo necessário; Não jogar lixo no vaso sanitário;

4.60. Fique atento aos desperdícios nos processo de limpeza;

4.61. Limpe torneiras e peças cromadas com esponja macia e sabão neutro, evitando produtos abrasivos e esponjas de aço que riscam os materiais;

4.62. Ao limpar o estabelecimento, dar preferência ao uso de baldes e, quando possível, água de reuso para este tipo de limpeza.

4.63. Evitar usar mangueiras ou fontes similares;

4.64. Reciclar e adequar a destinação dos resíduos gerados nas atividades de limpeza;

4.65. Dar preferência a produtos químicos que causem menos agressões ambientais e biodegradáveis e diminua o uso de substâncias poluentes e potencialmente tóxicas;

4.66. Obedecer às orientações do fabricante utilizando produtos químicos adequados;

4.67. Limpe portas e vidraças com pano úmido e desinfetante próprios, evitando jogar água em grandes quantidades;

4.68. Dar preferência à limpeza com panos úmidos e desinfetantes, lavando com água somente quando necessário e sempre com bom senso.

Subcontratação

4.69. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

4.70. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei no 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

Vistoria

4.71. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à quinta-feira das 09 às 15 horas e sexta-feira, das 09 às 11 horas, realizando agendamento por intermédio do telefone no (84) 3644-7100 ou pelo endereço eletrônico (protocolo.bant@fab.mil.br).

4.72. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.73. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.74. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.75. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

4.76. O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. Início da execução do objeto: 10 (dez) dias após a assinatura do contrato.

5.2. A empresa CONTRATADA executará o objeto ao CONTRATANTE de forma contínua, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com a finalidade de desempenhar função de uma Loja de Fardamentos.

5.3. Em até 10 dias após a assinatura do contrato, a contratada deverá apresentar plano de manutenção preventiva dos equipamentos e instalações para aprovação da contratante.

5.4. Caberá a CESSIONÁRIA:

I - cumprir as disposições normativas, no que couber, da Lei do Inquilinato (Lei no 8.245/1991);

II - cumprir as disposições normativas, no que couber, do Decreto no 10.936/2022, que institui a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da administração pública federal direta e indireta, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, na esteira do que impõe a Constituição da República;

III – providenciar seguro contra incêndio que contemple a área cedida;

IV - resguardo da responsabilidade civil perante a Administração, em relação as atividades executadas na área cedida;

V - controle de trânsito no interior da UG, do pessoal sob a responsabilidade civil da cessionária; e

VI – arcar com as despesas pertinentes ao consumo/rateio de água, energia, limpeza, conservação e vigilância, decorrentes da utilização do bem, conforme estabelecido pela Administração.

5.5. A contratada deverá fornecer, sem qualquer ônus adicional para a Administração, todos os materiais, utensílios, equipamentos, ferramentas, instalação e desinstalação necessários para a completa realização dos serviços de uma loja de Fardamentos.

5.6. Os serviços deverão ser prestados durante o horário de expediente desta Organização Militar de forma atender as demandas do efetivo e apoiar militares e civis que visitam a unidade.

5.7. A CESSIONÁRIA vencedora deverá manter o padrão de qualidade das instalações e atendimento aos militares e civis lotados na unidade.

5.8. A CESSIONÁRIA vencedora deverá realizar o recolhimento do valor mensal da proposta vencedora, bem como o valor referente ao consumo de energia elétrica e consumo de água efetivamente utilizadas.

5.9. Os serviços deverão ser prestados por meio de Contrato que terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse da CEDENTE até o limite de 60 (sessenta) meses, diz o art. 15 da Portaria nº 1.309/GC4 de 14 de dezembro de 2004.

5.10. A demanda do órgão gerenciador e dos participantes tem como base as seguintes características:

5.10.1. A CESSIONÁRIA deverá garantir a integridade da área a ser utilizada;

5.10.2. resguardo da responsabilidade civil perante a Administração, em relação as atividades executadas na área cedida;

5.11. O bem imóvel, destinado à cessão, terá a exclusiva finalidade à exploração, por empresa do ramo, de atividades de Loja de Fardamentos;

5.12. O objeto licitado deverá ser executado em estrita observância às especificações constantes neste documento;

5.13. São de exclusiva responsabilidade da CESSIONÁRIA o fornecimento, a manutenção, a montagem e a desmontagem de todo equipamento, estrutura e materiais, bem como a disponibilização de mão de obra especializada necessária na execução do objeto;

5.14. Os empregados da CESSIONÁRIA, quando nas dependências da BANT e Unidades sediadas deverão manter-se devidamente uniformizados e identificados de acordo OM as normas de segurança do Esquadrão de Segurança e Defesa, para tanto deverá ser requisitado, a expedição de “QR CODE de Identificação” antes de entrar em atividade, ressarcidos os custos provenientes de sua confecção, conforme norma do Esquadrão de Segurança e Defesa, além de estarem equipados com proteção individual, sendo esta uma atribuição estritamente da CESSIONÁRIA;

5.15. Aos empregados da empresa CESSIONÁRIA não é permitido ingressar em áreas estranhas ao local de execução dos serviços sem que haja autorização expressa para tal, devendo a CESSIONÁRIA responsabilizar-se civilmente por todo e qualquer dano a que esse pessoal der causa nesses locais, ainda que autorizado para neles adentrar;

5.16. As normas disciplinares determinadas pela Administração deverão ser respeitadas, devendo a CESSIONÁRIA instruir seus empregados quanto ao seu cumprimento, retirando no prazo máximo de 02 (duas) horas, após a notificação, qualquer empregado considerado com conduta inconveniente pela Administração, bem como atentar quanto aos requisitos de urbanidade e bom relacionamento de seus empregados no trato com o público;

5.17. Deverão ser observadas as normas quanto à prevenção de incêndios nas áreas da Administração;

5.18. Caberá a CESSIONÁRIA, se for o caso, realizar uma visita técnica na área aonde serão executados os serviços em questão, para melhor dimensionamento e precisão da proposta;

5.19. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidades especificada neste Termo de Referência e em sua proposta;

5.20. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

5.21. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), ficando a CEDENTE autorizada a descontar da garantia, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à CESSIONÁRIA, o valor correspondente aos danos sofridos;

5.22. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

5.23. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadiplência não transfere responsabilidade à CEDENTE;

5.24. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;

5.25. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo a CESSIONÁRIA relatar à CEDENTE toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;

5.26. Relatar à CEDENTE toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;

5.27. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezoito anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

5.28. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

5.29. **SUPRESSÃO Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;**

5.30. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados na Lei nº 14.133, de abril de 2021;

5.31. Deter instalações, aparelhamento e pessoal técnico adequado e disponíveis para a realização do objeto da licitação;

5.32. **SUPRESSÃO Para a realização do objeto da licitação, a CESSIONÁRIA deverá entregar declaração de que instalará escritório nos municípios ou regiões metropolitanas abaixo discriminados, a ser comprovado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados a partir da vigência do contrato, dispondo de capacidade operacional para receber e solucionar qualquer demanda da Contratante, bem como realizar todos os procedimentos pertinentes à seleção, treinamento, admissão e demissão dos funcionários;**

5.33. **A CESSIONÁRIA deverá se responsabilizar por todo o(s) resíduo(s) sólido(s) ou líquido(s) gerado(s).**

5.34. **Caberá a CESSIONÁRIA mobilizar e desmobilizar mão de obra, mobiliário, e equipamentos para execução dos serviços;**

5.35. **Disponibilizar preposto para atender aos chamados que se fizerem necessários, sem ônus adicional para a , devendo ser executado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após o acionamento, para tanto, a CESSIONÁRIA deverá indicar um responsável para servir de intermediário, disponibilizando se contato telefônico para ser acionado em caso de necessidade;**

5.36. **Efetuar pagamento por meio da Guia de Recolhimento da União – GRU, ao final de cada período, prorrogável até o 5º (quinto) dia útil do mês corrente, os valores referentes à Cessão de Uso e ao consumo de energia elétrica e consumo de água;**

5.37. **Manter acesso do seu pessoal limitado às áreas onde serão executados os serviços, não devendo adentrar a outros setores do BANT e Unidades sediadas;**

5.38. **Utilizar, sempre que estiverem nas dependências da BANT e Unidades sediadas, uniforme padronizado, com nome ou logomarca da Empresa;**

5.39. **Será obrigatória a utilização de crachá de identificação com nome, carteira de identidade ou carteira de motorista, função e foto para a entrada e saída dos portões da BANT;**

5.40. **Deverá a CESSIONÁRIA comprometer-se com a conservação do imóvel e sua manutenção nas melhores condições possíveis, obrigando-se a realizar os reparos que se fizerem necessários;**

5.41. **A CESSIONÁRIA deverá restituir o bem cedido, finda a cessão, no estado em que recebeu, realizando, se necessário, as devidas restaurações; e**

5.42. **A CESSIONÁRIA em nenhuma circunstância poderá utilizar-se dos militares como mão-de-obra.**

Local e horário da prestação dos serviços

5.43. Os a execução do objeto será no seguinte endereço: Base Aérea de Natal, localizado na Rua dos Especialistas, S/N, Emaús, Parnamirim- RN, CEP: 59148-902, das 08h às 16h de segunda à quinta, e de 08h às 12h na sexta-feira.

Rotinas a serem cumpridas

5.44. **SUPRESSÃO A execução contratual observará as rotinas [abaixo] / em anexo.**

Materiais a serem disponibilizados

5.45. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e Utensílios necessários, nas formas a seguir estabelecidas, promovendo sua substituição quando necessário:

5.46. **Todas as ferramentas e equipamentos utilizados para a realização dos serviços constantes neste termo serão fornecidos pela CONTRATADA, correndo às suas expensas todas as despesas para mantê-los permanentemente em**

atividade e em perfeito estado de funcionamento. Os quantitativos dos equipamentos são de responsabilidade da CONTRATADA;

5.47. As peças de reposição e os componentes eletroeletrônicos necessários para a manutenção, bem como materiais de consumo tais como: parafusos, mangueiras, vedantes, fitas adesivas, gases de purga, fios de circuitos elétricos, óleos lubrificantes, fios de solda, porcas, todos os tipos de lâmpadas, braçadeiras, conduítes, óleo, entre outros de uso corriqueiro, indispensáveis para manutenção de equipamentos, objeto deste Termo, estão incluídos no valor do Contrato e seu fornecimento não acarretará ônus à CONTRATANTE.

5.48. Os uniformes a serem fornecidos pela CONTRATADA a seus empregados deverão ser condizentes com a atividade a ser desempenhada no órgão CONTRATANTE, sem qualquer repasse de custo para o empregado. As peças do vestuário que compreenderão o uniforme ficarão a critério da CONTRATADA.

5.49. Além de fornecer os equipamentos imprescindíveis à realização de tarefas, a CONTRATADA deverá dotar todos os seus empregados de equipamentos de proteção individual (EPI) que atendam as normas de qualidade e segurança e deverão possuir Certificado de Aprovação (CA) exigido pelo Ministério do Trabalho.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.50. SUPRESSÃO ~~A demanda do órgão tem como base as seguintes características:~~

5.51. Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021).

5.52. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078 de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do consumidor).

Procedimentos de transição e finalização do contrato

5.53. Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

5.54. A CESSIONÁRIA deverá garantir a integridade da área a ser utilizada;

5.55. O bem imóvel, destinado à cessão, terá a exclusiva finalidade à exploração, por empresa do ramo, de atividades de uma Loja de Artigos Militares;

5.56. O objeto licitado deverá ser executado em estrita observância às especificações constantes neste documento;

5.57. Os horários dos serviços serão prestados de acordo com a demanda do CEDENTE sendo inicialmente o horário de trabalho de: segunda à sexta feira das 08h às 16h.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

6.6. SUPRESSÃO ~~A Contratada deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período~~

6.7. ~~SUPRESSÃO A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.~~

Fiscalização

6.8. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

6.9. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

6.10. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

6.11. Identificada qualquer inexistência ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

6.12. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);

6.13. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);

6.14. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

Fiscalização Administrativa

6.15. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

6.16. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

6.17. ~~SUPRESSÃO Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:~~

Gestor do Contrato

6.18. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

6.19. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

6.20. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

6.21. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

6.22. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

6.23. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

6.24. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. O pagamento devido pela CESSIONÁRIA a BANT se dará por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU), até 5º (QUINTO) dias úteis do mês subsequente.

7.1.1. A BANT não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela Contratada que porventura não tenha sido acordada no Contrato de Cessão de uso.

7.1.1.1. ~~SUPRESSÃO não produzir os resultados acordados;~~

7.1.1.2. ~~SUPRESSÃO deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou~~

7.1.1.3. ~~SUPRESSÃO deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.~~

7.2. ~~SUPRESSÃO A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.~~

7.2.1 ~~SUPRESSÃO A CONTRATADA deverá apresentar um responsável técnico pelo contrato, bem como, um número de telefone para contato com o mesmo, visando tratar de assuntos referentes ao contrato.~~

7.2.3. ~~SUPRESSÃO Apresentar em até 5 (cinco) dias úteis após o último dia do mês de referência do serviço, relatório dos serviços prestados no período correspondente, para fins de análise dos índices de medição de resultados junto ao respectivo fiscal de contrato.~~

7.3. ~~SUPRESSÃO A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:~~

Do recebimento

7.4. A CESSIONÁRIA deverá efetuar o pagamento da importância mensal especificada em sua proposta, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, através de Guia de Recolhimento da União (GRU), emitida por parte da CEDENTE.

7.5. 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, aplica-se a seguinte equação abaixo:

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

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originalmente 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

7.6. A cláusula de reajuste constará no Termo de Contrato, de acordo com o art. 92, Inciso V, da Lei 14.133/2021:

7.6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, nos termos do art. 25, § 7º, da Lei 14.133/2021;

7.6.2. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pela CONTRATANTE, do índice (IGP-M), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, com base na seguinte fórmula (art. 5º do Decreto no 1.054, de 1994):

$R = V (I - I_0) / I_0$, onde:

R = valor do reajuste procurado;

V = valor contratual do fornecimento, obra ou serviço a ser reajustado;

I_0 = índice inicialmente - refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data do orçamento estimado da licitação;

I = índice relativo à data do reajuste.

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

7.6.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATADA pagará à CONTRATANTE a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATANTE obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

7.6.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

7.6.6. 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.

7.6.7. 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.

7.6.8 O reajuste será realizado por apostilamento.

~~7.7. SUPRESSÃO O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.~~

~~7.8. SUPRESSÃO O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico. (Art. 22, X, Decreto nº 11.246, de 2022).~~

~~7.9. SUPRESSÃO O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo. (Art. 23, X, Decreto nº 11.246, de 2022).~~

~~7.10. SUPRESSÃO O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.~~

~~7.11. SUPRESSÃO Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.~~

~~7.11.1. SUPRESSÃO Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último;~~

~~7.11.2. SUPRESSÃO O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.~~

~~7.11.3. SUPRESSÃO A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021)~~

~~7.12.4. SUPRESSÃO O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.~~

~~7.11.5. SUPRESSÃO Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.~~

~~7.12. SUPRESSÃO Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.~~

~~7.13. SUPRESSÃO Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 10 (dez) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:~~

~~7.13.1. SUPRESSÃO Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento (art. 21, VIII, Decreto nº 11.246, de 2022).~~

~~7.13.2. SUPRESSÃO Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;~~

~~7.13.3. SUPRESSÃO Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e~~

~~7.13.4. SUPRESSÃO Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.~~

~~7.13.5. SUPRESSÃO Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.~~

~~7.14. SUPRESSÃO No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.~~

~~7.15. SUPRESSÃO Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.~~

~~7.16. SUPRESSÃO O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.~~

Liquidação

~~7.17. SUPRESSÃO Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.~~

~~7.18. SUPRESSÃO O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021~~

~~7.19. SUPRESSÃO Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:~~

~~7.19.1. o prazo de validade;~~

~~7.19.2. a data da emissão;~~

~~7.19.3. os dados do contrato e do órgão contratante;~~

~~7.19.4. o período respectivo de execução do contrato;~~

7.19.5. ~~o valor a pagar, e~~

7.19.6. ~~eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.~~

7.20. SUPRESSÃO ~~Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;~~

7.21. SUPRESSÃO ~~A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.~~

7.22. SUPRESSÃO ~~A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).~~

7.23. SUPRESSÃO ~~Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.~~

7.24. SUPRESSÃO ~~Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.~~

7.25. SUPRESSÃO ~~Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.~~

7.26. SUPRESSÃO ~~Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.~~

Prazo de pagamento

7.27. SUPRESSÃO ~~O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.~~

7.28. SUPRESSÃO ~~No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.~~

Forma de pagamento

7.29. SUPRESSÃO ~~O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta correntes indicadas pelo contratado.~~

7.30. SUPRESSÃO ~~Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.~~

7.31. SUPRESSÃO ~~Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.~~

7.31.1 SUPRESSÃO ~~Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.~~

7.32. SUPRESSÃO ~~O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.~~

Antecipação de pagamento

7.33. SUPRESSÃO ~~A presente contratação permite a antecipação de pagamento (parcial/total), conforme as regras previstas no presente tópico.~~

~~7.34. SUPRESSÃO O contratado emitirá recibo/nota fiscal/fatura/documento idôneo/... correspondente ao valor da antecipação de pagamento de R\$ (valor por extenso), tão logo ... (Incluir condicionante – ex: seja assinado o termo de contrato, ou seja, prestada a garantia etc.), para que o contratante efetue o pagamento antecipado.~~

~~7.35. SUPRESSÃO Para as etapas seguintes do contrato, a antecipação do pagamento ocorrerá da seguinte forma:~~

~~7.35.1. SUPRESSÃO R\$..... (valor em extenso) quando do início da segunda etapa;~~

~~7.35.2. SUPRESSÃO (...)~~

~~7.36. SUPRESSÃO Fica o contratado obrigado a devolver, com correção monetária, a integralidade do valor antecipado na hipótese de inexecução do objeto.~~

~~7.36.1 SUPRESSÃO No caso de inexecução parcial, deverá haver a devolução do valor relativo à parcela não-executada do contrato.~~

~~7.36.2 SUPRESSÃO O valor relativo à parcela antecipada e não executada do contrato será atualizado monetariamente pela variação acumulada do (especificar o índice de correção monetária a ser adotado), ou outro índice que venha a substituí-lo, desde a data do pagamento da antecipação até a data da devolução.~~

~~7.37. SUPRESSÃO A liquidação ocorrerá de acordo com as regras do tópico respectivo deste instrumento.~~

~~7.38. SUPRESSÃO O pagamento antecipado será efetuado no prazo máximo de até (....) dias, contados do recebimento do (recibo OU nota fiscal OU fatura OU documento idôneo).~~

~~7.39. SUPRESSÃO A antecipação de pagamento dispensa o ateste ou recebimento prévios do objeto, os quais deverão ocorrer após a regular execução da parcela contratual a que se refere o valor antecipado.~~

~~7.40. SUPRESSÃO O pagamento de que trata este item está condicionado à tomada das seguintes providências pelo contratado:~~

~~7.40.1 SUPRESSÃO comprovação da execução da etapa imediatamente anterior do objeto pelo contratado, para a antecipação do valor remanescente;~~

~~7.40.2 SUPRESSÃO prestação da garantia adicional nas modalidades de que trata o art. 96 da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual de ...%.~~

~~7.41. SUPRESSÃO O pagamento do valor a ser antecipado ocorrerá respeitando eventuais retenções tributárias incidentes.~~

Cessão de crédito

7.42. É admitida a cessão fiduciária de direitos creditícios com instituição financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de julho de 2020, conforme as regras deste presente tópico.

7.42.1 As cessões de crédito não abrangidas pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de julho de 2020 dependerão de prévia aprovação do contratante.

7.43. A eficácia da cessão de crédito não abrangidas pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de julho de 2020, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.

7.44. Sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte do contratado (cedente), a celebração do aditamento de cessão de crédito e a realização dos pagamentos respectivos também se condicionam à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à certificação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, conforme o art. 12 da Lei nº 8.429, de 1992, nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.

7.45. O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (contratado) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas exorbitantes ao direito comum aplicáveis no regime jurídico de direito público incidente sobre os contratos administrativos, incluindo a

possibilidade de pagamento em conta vinculada ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à Administração. (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 53, DE 8 DE JULHO DE 2020 e Anexos)

7.46. A cessão de crédito não afetará a execução do objeto contratado, que continuará sob a integral responsabilidade do contratado.

Infrações administrativas e sanções

7.47 Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa, não cumprir as obrigações estabelecidas neste Termo de Referência;

7.48 O descumprimento de obrigações contratuais por parte do licitante poderá ensejar a aplicação de sanções administrativas, mediante a instauração de Processo Administrativo de Apuração de Irregularidade (PAAI), cujos procedimentos e dosimetria foram regulamentados pela PORTARIA GABAER No 623/GC4, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2023, publicada no Boletim do Comando da Aeronáutica no 213, de 23 NOV 2023, podendo tal normativo ser acessado pelo link: http://www.diref.intraer/images/conteudo/contratos_convenios/suconv-1/mca-175-1/Anexos/Portaria_623_2023_dosimetria_sancoes_14.133_21.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pela maior oferta pela ocupação do espaço público.

~~8.1.1. SUPRESSÃO Na seleção do fornecedor, as propostas apresentadas deverão conter todos os custos unitários do serviço e das peças.~~

Regime de execução

~~8.2. SUPRESSÃO O regime de execução do contrato será EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO.~~

Exigências de habilitação

8.3. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

8.4. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

8.5. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

8.6. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor> ;

8.7. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.8. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

8.9. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.10. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

8.11. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

8.12. Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.12.1. SUPRESSÃO ~~Certificação profissional realizada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (ANBIMA);~~

8.12.2. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

8.12.3. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

8.12.4. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora - Geral da Fazenda Nacional.

8.12.5. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

8.12.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

8.12.7. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal/Distrital relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.12.8 Prova de regularidade com a Fazenda Municipal/Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.12.9. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Municipais/Distritais relacionadas ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

8.12.10. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico - Financeira

8.13. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

8.14 certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, *caput*, inciso II);

8.15. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:

8.16. índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

8.17. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura; e

8.18. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

8.19. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

8.20. SUPRESSÃO ~~Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido mínimo de 65% do valor total estimado da contratação.~~

8.21. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

8.22. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

Qualificação Técnica

8.23. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

8.24. Declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

8.25. SUPRESSÃO ~~Registro ou inscrição da empresa no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia), em plena validade;~~

8.26.. SUPRESSÃO ~~Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil;~~

8.27. SUPRESSÃO ~~Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso;~~

8.28. SUPRESSÃO ~~Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas abaixo descritas, do objeto desta licitação e com o quantitativo do serviço equivalente a, no mínimo 10% de cada item e somente para aqueles cujo valor sejam igual ou superior a 4% do total do valor estimado deste processo;~~

8.29. SUPRESSÃO ~~Deverá haver a comprovação da experiência mínima de 1 ano na prestação dos serviços, sendo aceito o somatório de atestados de períodos diferentes, não havendo obrigatoriedade de o ano ser ininterrupto, conforme item 10.6.1 do Anexo VII-A da IN SEGES/MPDG n. 5/2017;~~

8.30. SUPRESSÃO ~~Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente~~

8.31. SUPRESSÃO ~~Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante;~~

8.32. SUPRESSÃO ~~Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante;~~

8.33. SUPRESSÃO ~~O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos;~~

8.34. SUPRESSÃO ~~Prova de atendimento aos requisitos, previstos na lei~~

8.35. SUPRESSÃO ~~Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:~~

8.36. SUPRESSÃO ~~A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, Inciso XI, 21, Inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;~~

8.37. SUPRESSÃO ~~A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;~~

8.38. SUPRESSÃO ~~A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;~~

8.39. SUPRESSÃO ~~O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;~~

8.40. SUPRESSÃO ~~A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;~~

8.41. SUPRESSÃO ~~Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa: a) ata de fundação; b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou; c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia; d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias; e) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da licitação; e~~

8.42. SUPRESSÃO ~~A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.~~

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 3.506,28 (Três mil e quinhentos e seis reais e vinte e oito centavos), conforme item 1.1 deste TR.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. SUPRESSÃO ~~As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.~~

10.1.1. ~~A contratação será atendida pela seguinte dotação:~~

~~I) Gestão/Unidade: 00001/120631;~~

~~II) Fonte de Recursos: 1005000140;~~

~~III) Programa de Trabalho: 0512200322000000;~~

~~IV) Elemento de Despesa: 33.90.39;~~

~~V) Plano Interno: A0000420000~~

10.2. SUPRESSÃO ~~A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.~~

10.3 Não haverá nenhuma despesa decorrente dessa contratação para a Administração, pois se trata de Contrato de Receita.

10.4 O contrato não será custeado com recursos do Orçamento Geral da União, mas sim com receitas obtidas pela cessão de uso em função da prestação dos serviços objeto desta licitação.

11. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

FRANCISCO IRAN DE VASCONCELOS MURAYAMA

Ordenador de Despesa

JOSE LUCAS DA SILVA PAIVA

Presidente da Equipe de Planejamento da Contratação

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - ETP109_2024.pdf (2.49 MB)
- Anexo II - LAI_3424_RN1-LOJA DE FARDAMENTO.pdf (2.72 MB)

Anexo I - ETP109_2024.pdf

Estudo Técnico Preliminar 109/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 67222.005545/2024-54

2. Descrição da necessidade

A presente justificativa refere-se sobre os requisitos quanto a disponibilização de parte um imóvel sob responsabilidade da Base Aérea de Natal, com fins de exploração comercial por terceiros.

O imóvel disponibilizado trata-se de uma sala, parte da benfeitoria RN.001.67222-E-034, destinada a atividade de Loja de Fardamentos, cuja a finalidade é dar apoio necessário ao bem-estar dos usuários das diversas Organizações Militares sediadas no âmbito desta Guarnição de Natal, com amparo na Portaria 1.309/GC4, de 14 de dezembro de 2004; Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, Lei Nº 9.636 de 15 de maio 1998, Portaria Normativa GM-MD nº4.411, de 27 de outubro de 2021 nas Cláusulas do Termo de Cessão de Uso e no que couber na Lei nº 14.133/2021.

A Portaria nº 1309/GC4, de 14 de dezembro de 2004, que disciplina a utilização, por terceiros, de bens imóveis da União sob a jurisdição do Comando da Aeronáutica, no seu artigo 2º, vislumbra a possibilidade da utilização de bens imóveis da União por terceiros para a exploração racional de atividades que visem a consecução dos objetivos da Administração:

Art. 2º - Caput - A utilização de bens imóveis da União sob a administração do COMAER, por terceiros, mediante contrato de cessão de uso, deverá atender, preferencialmente, à exploração das atividades e serviços que visem à consecução dos objetivos da Administração, levando-se em consideração a natureza da Organização Militar (OM), sua localização e peculiaridades.

Frisa-se, no momento, a observância dos ditames legais quanto ao atendimento das disposições encontradas no Decreto nº 3.725, de 10 janeiro de 2001, no tocante à regularização, administração de bens imóveis de domínio da União Federal:

Art. 12 – Não será considerada utilização em fim diferente do previsto no termo de entrega, a que se refere a §2º do art. 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, a cessão de uso a terceiro, a título gratuito ou oneroso, de áreas para exercício das seguintes atividade de apoio necessárias ao desempenho da atividade do órgão a que o imóvel foi entregue:

I – ...

II-...

III-...

IV- ...

V - ...

VI – outras atividades similares que venham a ser consideradas necessárias pelos Ministros de Estado, ou autoridades com competência equivalente nos Poderes Legislativo e Judiciário, responsáveis pela administração do imóvel.

Parágrafo único. As atividades previstas neste artigo destinar-se-ão ao atendimento das necessidades do órgão cedente e de seus servidores.

A cessão de uso para instalação e funcionamento de Loja de Fardamentos é considerada comum, em virtude do objeto ser descrito detalhadamente de maneira concisa e objetiva, conforme as especificações usuais do mercado.

A outorga da benfeitoria é realizada na modalidade de cessão de uso para o exercício de atividades de apoio, de acordo com a letra “f” do item 9.1.6, do Capítulo 9, da ICA 87-7/2023.

É, do entendimento deste comando, possível a utilização do imóvel, mediante cumprimento de cláusulas do Termo de Cessão de Uso a ser firmado junto à CESSIONÁRIA.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Esquadrão de Infraestrutura - Seção de Engenharia	JOÃO CARLOS ARAÚJO AMARAL Cel Av R1

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O bem imóvel, destinado à cessão de uso, terá a exclusiva finalidade à exploração por empresa do ramo de Loja de Fardamentos. Os serviços deverão ser prestados pela Cessionária de forma ininterrupta e contínua enquanto durar a vigência do contrato, em condições adequadas e, sem prejuízo das disposições e exigências constantes do Edital de Licitação e do Termo de Referência, deverá atender às seguintes condições:

A Cessionária deverá observar os seguintes requisitos:

O valor mínimo Mensal desta Cessão de Uso será de R\$ 292,19 (duzentos e noventa e dois reais com dezenove centavos).

Todos os valores, utilizados nesta contratação, terão como expressão monetária a moeda corrente nacional.

São de exclusiva responsabilidade da CESSIONÁRIA o fornecimento, a manutenção, a montagem e a desmontagem de todo equipamento, estrutura e materiais, bem como a disponibilização de mão-de-obra especializada necessária na execução do objeto;

Os horários dos serviços serão prestados de acordo com a demanda do CEDENTE sendo inicialmente o horário de trabalho de: segunda à sexta feira das 08:00h às 16:00h;

Deverão ser observadas as normas quanto à prevenção de incêndios nas áreas da Administração;

CESSIONÁRIA deverá efetuar o pagamento da importância mensal especificada em sua proposta, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, através de Guia de Recolhimento da União (GRU), emitida por parte da CEDENTE;

Apresentar todos os documentos necessários para a execução da atividade objeto da contratação, bem como para assinatura do Contrato de Cessão de Uso junto à BANT;

Observar o Código de Defesa do Consumidor;

Manter durante a vigência contratual preposto qualificado para atendimento das demandas concernentes à prestação dos serviços;

Os empregados da CESSIONÁRIA, quando nas dependências do BANT e Unidades sediadas deverão manter-se devidamente uniformizados e identificados de acordo com as normas de segurança do Grupo de Segurança e Defesa;

Aos empregados da empresa CESSIONÁRIA não é permitido ingressar em áreas estranhas ao local de execução dos serviços sem que haja autorização expressa para tal, devendo a CESSIONÁRIA responsabilizar-se civilmente por todo e qualquer dano a que esse pessoal der causa nesses locais, ainda que autorizado para neles adentrar;

Os empregados, sócios ou dirigentes da(o) Cessionária(o), bem como os seus veículos, deverão estar devidamente cadastrados e portar a respectiva identificação fornecida pela Cedente;

As normas disciplinares determinadas pela Administração deverão ser respeitadas, devendo a CESSIONÁRIA instruir seus empregados quanto ao seu cumprimento, retirando no prazo máximo de 02 (duas) horas, após a notificação, qualquer empregado considerado com conduta inconveniente pela Administração, bem como atentar quanto aos requisitos de urbanidade e bom relacionamento de seus empregados no trato com o público;

Responsabilizar-se por quaisquer acidentes que venham a serem vítimas os seus empregados quando em serviço, assegurando o cumprimento das leis trabalhistas e previdenciária e pela observância das demais exigências legais para o exercício da atividade objeto da presente licitação;

Adotar todos os critérios de segurança para seus empregados e para a execução dos serviços;

Cumprir todas as disposições relativas a encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários, civis e comerciais, que recaiam sobre a atividade e seus empregados, resultantes da execução dos serviços, objeto deste Planejamento da Contratação;

Responsabilizar-se pela alimentação, transportes de seus empregados;

Substituir, a qualquer tempo, todos empregados que apresentem conduta repreensível, atitude inconveniente ou incompatível com o exercício das funções atribuídas;

Respeitar e fazer com que seus auxiliares, empregados ou quaisquer pessoas que estejam sob sua responsabilidade, obedeçam às normas do Cedente;

Responder por quaisquer danos causados direta ou indiretamente a BANT, ou a terceiros, decorrente de culpa ou dolo de seus empregados, na execução do objeto, não se eximindo dessa responsabilidade em função da fiscalização e acompanhamento da BANT;

Responder por todos danos causados voluntária ou involuntariamente a BANT ou a terceiros no transporte e instalação dos equipamentos contratados inclusive por acidente, mortes ou destruição isentando o BANT de todas e quaisquer reclamações que possam advir. Cumprir as determinações e exigências dos órgãos atrelados a fiscalização, inclusive da Vigilância Sanitária, sendo responsável pelo fornecimento de quaisquer materiais necessários ao cumprimento dessas exigências.

Da Limpeza, Higiene e Segurança

A CESSIONÁRIA deverá garantir a integridade da área a ser utilizada;

Será ainda da Responsabilidade do Cessionário a vigilância do local, bem como das atividades relacionadas à sua segurança; Cumprir as normas e regulamentos sobre Higiene, Medicina e Segurança do Trabalho;

O Cessionário deverá zelar pela conservação e manutenção das instalações, responsabilizando-se pelos reparos que venham a ser necessários. As despesas com mão-de-obra e materiais, contratados de terceiros, serão de responsabilidade do Cessionário, sem quaisquer ônus para a Cedente;

Responder e ressarcir por danos e desaparecimento de bens patrimoniais que venham a ser causada por seus empregados ou prepostos, a terceiros ou a própria Cedente, sem prejuízo de outras cominações legais;

Devolver ao término do contrato as instalações em perfeitas condições de uso, através de termo de entrega de área. Qualquer divergência apurada pelo Cedente será indenizada ou reparada pelo Cessionário;

Os bens móveis de propriedade do Cessionário, como cadeiras, armários, etc, são de sua responsabilidade, seja na aquisição dos materiais de uso duradouro ou na conservação ou reparo dos mesmos;

Cumprir as regras básicas de higiene pertinentes à manipulação de alimentos, à limpeza de equipamentos e utensílios, e a tudo que se referir às operações de recepção, armazenamento, pré-preparo e distribuição de alimentos;

O Cessionário deverá acionar o fiscal de contrato, assim que tomar conhecimento de qualquer ocorrência disciplinar em sua área de atendimento;

O Cessionário assumirá total responsabilidade por qualquer tipo de perda de material, decorrente de falta/queda de energia, picos de energia, roubo e/ou furto;

O Cessionário deverá acionar o fiscal de contrato, assim que tomar conhecimento de qualquer ocorrência disciplinar em sua área de atendimento;

Após a execução dos serviços, o Cessionário realizará uma limpeza geral na área física, equipamentos e utensílios e apresentará ao BANT o respectivo certificado emitido pela prestadora dos serviços.

Ações Ambientais

A Contratada deverá adotar, no que couber, as práticas de sustentabilidade ambiental dispostas na Lei no 12.305, de 02 de agosto de 2010 e na Instrução Normativa nº 01/STLI/MPOG, de 19 de janeiro de 2010;

Monitorar o adequado consumo os equipamentos que apresentem eficiência energética e redução de consumo de energia elétrica;

Monitorar o adequado consumo de água;

Acondicionar o lixo de resíduos em sacos plásticos próprios e ressarcir por danos e desaparecimento de bens patrimoniais que venham a ser causada por seus empregados ou prepostos, a terceiros ou ao próprio BANT , sem prejuízo de outras cominações legais;

Descartar o lixo reciclável acondicionando-o e separando-o do lixo orgânico;

Da Conservação dos Bens Responder e ressarcir por danos e desaparecimentos de bens patrimoniais que venham a ser causada por seus empregados ou prepostos, a terceiros ou ao próprio BANT , sem prejuízo de outras cominações legais;

Zelar pela conservação e manutenção das instalações, e dos móveis e equipamentos que eventualmente venham a ser fornecidos pelo Cedente, mediante termo de recebimento e responsabilidade, reparando-os ou substituindo-os, imediatamente, quando danificados ou extraviados (apontados em inventários e/ou por inspeção efetuada periodicamente). As despesas com mão-de-obra e materiais, contratados de terceiros, serão de responsabilidade do Cessionário, sem quaisquer ônus para o BANT;

Arcar com as despesas de substituição de lâmpadas e de todos os dispositivos componentes das instalações elétricas, hidráulicas e demais instalações dos locais de serviços;

A CESSIONÁRIA deverá se responsabilizar por todo o(s) resíduo(s) sólido(s) ou líquido(s) gerado(s), fazendo a coleta, transporte, tratamento e destinação final ambientalmente correta de acordo com as normas ambientais vigentes.

Atribuições do responsável legal

Facilidade no atendimento às pessoas portadoras de necessidades especiais (idosos, portadoras de deficiências físicas, gestantes e /ou com necessidades especiais) como banheiro;

Assegurar condições para o cumprimento das atribuições gerais da equipe e dos profissionais, visando prioritariamente, a qualidade e a eficácia do atendimento;

Fornecer todos os móveis e equipamentos necessários para a prestação dos serviços;

Responder por todos os danos causados voluntária ou involuntariamente a BANT ou a terceiros no transporte e instalação dos equipamentos contratados inclusive por acidente, mortes ou destruição isentando a BANT de todas e quaisquer reclamações que possam advir.

Do uso racional de Energia

Instalar lâmpadas fluorescentes ou de LED. Elas iluminam melhor, duram mais e gastam menos energia;

Desligar os aparelhos da tomada quando não estiver usando, não deixar aparelhos em repouso “stand-by”;

Apagar a luz ao sair de um ambiente, aproveitar (quando possível) a luz do dia;

Não usar benjamins (peça para ligar vários aparelhos a uma só tomada);

Janelas abertas substituem o ventilador;

Utilizar cores claras nas paredes, ambientes arejados e que aproveitam à luz natural economizam energia e são mais saudáveis;

Dimensionar bem os fios elétricos: fios finos causam fuga de energia e podem provocar acidentes;

Dosar o uso do ar condicionado e fechar bem os ambientes ao ligar o equipamento. Fazer a manutenção periódica do eletrodoméstico, realizando a limpeza do filtro de ar. Ter hábito de desligar o aparelho de ar condicionado sempre que se ausentar do ambiente refrigerado.

Do uso racional de Água e Resíduos

Evitar o uso desnecessário da água. Manter as torneiras fechadas ao ensaboar os utensílios de trabalho;

Fique atento a vazamentos e desbalanceamentos que podem provocar o aumento do consumo de água;

Substituir de equipamentos convencionais por outros mais econômicos;

Não deixar torneiras abertas ou pingando, torneiras que gotejam precisam ser consertadas através da identificação e reparo de vazamentos e faça a manutenção do equipamento e de peças e intervalos regulares, aumentando o tempo de vida útil do maquinário;

Faça sempre uma revisão na válvula hídrica do vaso sanitário. Aperte a descarga apenas o tempo necessário;
Não jogar lixo no vaso sanitário;

Fique atento aos desperdícios no processo de limpeza;

Limpe torneiras e peças cromadas com esponja macia e sabão neutro, evitando produtos abrasivos e esponjas de aço que riscam os materiais;

Ao limpar o estabelecimento, dar preferência ao uso de baldes e, quando possível, água de reuso para este tipo de limpeza. Evitar usar mangueiras ou fontes similares;

Reciclar e adequar a destinação dos resíduos gerados nas atividades de limpeza;

Dar preferência a produtos químicos que causem menos agressões ambientais e biodegradáveis e diminua o uso de substâncias poluentes e potencialmente tóxicas;

Obedecer às orientações do fabricante utilizando produtos químicos adequados;

Limpe portas e vidraças com pano úmido e desinfetante próprios, evitando jogar água em grandes quantidades;

Dar preferência à limpeza com panos úmidos e desinfetantes, lavando com água somente quando necessário e sempre com bom senso.

5. Levantamento de Mercado

A opção pela cessão de uma área para a instalação de uma Loja de Fardamentos é uma necessidade do efetivo da BANT além de proporcionar conforto e praticidade aos Militares.

A cessão de uso para funcionamento de Loja de Fardamentos é classificada como atividade de apoio pelo art. 2º, II, da Portaria Normativa GM-MD nº4.411, de 27 de outubro de 2021, do Ministério da Defesa, sendo prática comum dentre as Organizações Militares.

6. Descrição da solução como um todo

A presente descrição da solução, como um todo, refere-se sobre os requisitos quanto à disponibilização de um imóvel sob responsabilidade da Base Aérea de Natal, com fins de exploração comercial por terceiros.

Pretende-se destinar a presente benfeitoria para o estabelecimento de Loja de Fardamentos, cuja atividade é dar apoio necessário ao bem-estar dos usuários das diversas Organizações Militares sediadas no âmbito desta Guarnição de Natal, com amparo na Portaria 1.309/GC4, de 14 de dezembro de 2004; Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001 na Lei nº 14.133/2021.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A estimativa das quantidades a serem contratadas (12,10m²) encontra-se discriminada no Laudo de Avaliação de Imóveis LAI.34.24, de 21/05/2024, anexo a este ETP.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 292,19

R\$ 292,19 (duzentos e noventa e dois reais com dezenove centavos). O preço de referência foi elaborado por meio de uma avaliação específica da área para o fim a que se destina, constante do Laudo de Avaliação de Imóveis no LAI.34.24, de 21 de maio de 2024, do Serviço Regional de Infraestrutura da Aeronáutica de Natal (SERINFRA-NT).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O parcelamento da solução é regra aplicável desde que a divisão do objeto seja técnica e economicamente viável e não represente perda de economia de escala (Súmula 247 do TCU). No que se refere a esta contratação, considerando que o objeto trata-se de uma cessão de uso para atividade de apoio, com base no art. 2º, II, da Portaria Normativa GM-MD nº4.411, de 27 de outubro de 2021, do Ministério da Defesa, não se aplica o parcelamento do objeto.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não se vislumbram contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação encontra-se em acordo com o previsto no Programa de Trabalho Anual (PTA) que tem por finalidade divulgar as orientações do Comandante da Base Aérea de Natal, com base no Plano Setorial do Comando de Preparo, além de estabelecer as atividades e tarefas que cabem à BANT para o ano de 2024, sob o Código de Plano Anual de Contratações nº 120631-90082 /2023.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A BANT está situada em local distante do centro comercial dos municípios de Natal/RN e Parnamirim/RN, o que gera dificuldade na locomoção do efetivo e seus dependentes na execução de diversos serviços. Por isso, mantém uma logística voltada à praticidade do dia a dia de seus agentes públicos, tais como: banco, cantina, alfaiataria, entre outros, de modo a facilitar o acesso do público interno e seus dependentes a esses serviços.

Os serviços oferecidos pela Loja de Fardamentos são de interesse primário da Administração da BANT, visto que o foco é o atendimento das necessidades de seus servidores, facilitando-lhes o acesso aos serviços prestados por aquela Loja de Fardamentos sem que precisem se deslocar para fora da organização militar, sendo assim um benefício direto para a Administração desta OM e suas Organizações Militares subordinadas.

A contratação de terceiros para a prestação de serviços de Loja de Fardamentos na Base Aérea de Natal trará uma gama significativa e abrangente de benefícios. Essa iniciativa proporcionará uma série de vantagens tangíveis e intangíveis, promovendo apoio necessário ao bem-estar dos usuários das diversas Organizações Militares sediadas no âmbito desta Guarnição de Natal.

13. Providências a serem Adotadas

Deverá ser Publicado um Militar com atribuição de Fiscal, afim de participar administrativamente da gestão contratual e financeira.

O processo deverá ser encaminhado ao Ordenador de Despesas para assinatura.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Dado o presente estudo, a Equipe de Planejamento da Contratação não identificou possíveis impactos ambientais que possam ocorrer em razão da aquisição do objeto desta licitação. Quanto à logística reversa para o correto descarte ou reciclagem dos materiais inservíveis, estas seguirão às legislações vigentes de modo a sanar ou reduzir o risco de maiores impactos ambientais.

Desta forma, a empresa deverá atentar para o guia de Licitações Sustentáveis:

1. Realizar a separação dos resíduos recicláveis descartados pela Administração, na fonte geradora, e a coleta seletiva do papel para reciclagem, promovendo sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, nos termos da IN MARE nº 6, de 3/11/95, e do Decreto nº 10.936, DE 12/01/2022, ou outra forma de destinação adequada, quando for o caso;
2. Os resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis devem ser acondicionados adequadamente e de forma diferenciada, para fins de disponibilização à coleta seletiva;
3. Usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA; e respeitar as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.

Que os materiais sejam constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR – 15448-1 e 15448-2;

Que sejam observados os requisitos ambientais para a obtenção de certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares;

Que os bens devam ser, preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com o menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento; Que os bens não contenham substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio (Hg), chumbo (Pb), cromo hexavalente (Cr(VI)), cádmio (Cd), bifenilpolibromados (PBBs), éteres difenil-polibromados (PBDEs).

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita, ou seja, da Cessão Onerosa de Uso destinada ao funcionamento de uma Loja de Fardamentos, mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser VIÁVEL a contratação pretendida.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

JOSE LUCAS DA SILVA PAIVA

Presidente da Comissão de Planejamento da Contratação

MARCUS VINICIUS MELO DA SILVA

Presidente Substituto da Equipe de Planejamento da Contratação

VALKIRIA CARVALHO RODRIGUES

Membro da Equipe de Planejamento da Contratação

Despacho: CESSÃO DE USO ONEROSO PARA LOJA DE FARDAMENTOS

FRANCISCO IRAN DE VASCONCELOS MURAYAMA

Autoridade competente

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - LAI3424RN1-IOJA DE FARDAMENTOpdf.pdf (2.72 MB)

Anexo I - LAI3424RN1-IOJA DE FARDAMENTOpdf.pdf



DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA

SERVIÇO REGIONAL DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA DE NATAL

SEÇÃO DE PATRIMÔNIO - spi.serinfrant@fab.mil.br
Rua do Especialista – s/n - Emaús - Parnamirim/RN - CEP: 59198-900 Fone: (84) 3644-9163

PARTE DA BENFEITORIA RN.001-67222-E-034 – LOJA DE FARDAMENTOS

PARNAMIRIM/RN

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

CAP ENG MARINA TATHYANN B DUARTE GOMES
CREA: 032080 D/PE

COORDENADOR TÉCNICO:

2º Ten QOCON Civ GLÉCIO FILIPE A. MEDEIROS
CREA: 2106471335

NÚMERO:

LAI.34.24

DATA:

21/05/2024

REVISÃO:

00

[illegible][illegible]

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

ÍNDICE

01 – TERMO DE ABERTURA.....	4
02 – OBJETIVO.....	4
03 – CARACTERIZAÇÃO DO AVALIANDO.....	5
03.01 – CLASSIFICAÇÃO DO AVALIANDO.....	6
03.02 – CLASSIFICAÇÃO DA BENFEITORIA.....	6
04 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO.....	6
05 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	6
06 – METODOLOGIA APLICADA.....	7
07 – AVALIAÇÃO.....	7
07.01 - COLETA DE DADOS.....	7
07.02 - DEFINIÇÃO DE MODELO.....	8
08 - AVALIAÇÃO PARCELA DA BENFEITORIA RN.001-67222-E034.....	11
08.01 – APLICAÇÃO DO MODELO.....	11
08.02 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	11
09 – PRAZO DE VALIDADE DO LAUDO.....	13
10 – CONCLUSÃO.....	13
ANEXOS.....	14
01 – SOLICITAÇÃO.....	15
02 – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PATRIMONIAIS.....	18
03 – VISTORIA.....	19
04 – RELATÓRIO DE MODELAGEM.....	24

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

01 – TERMO DE ABERTURA

Esta avaliação foi solicitada pelo Comandante da Base Aérea de Natal (BANT), em atendimento ao que preconiza a ICA 87-7 – Controle, Administração e Gestão do Patrimônio Imobiliário sob Administração do Comando da Aeronáutica, através do Ofício nº 3/EI_SLC/2155 de 14 de fevereiro de 2024, sendo realizada por comissão de avaliação designada na PORTARIA DIRINFRA Nº 437/DTPA NT, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022, composta por: CP QOENG CIV MARINA TATHYANN BARBOSA DUARTE GOMES (NR ORD 6252087), CP QOENG CIV BÁRBARA SIMONNE DE PAIVA MAGALHÃES (NR ORD 6008151) Membro; 2º TEN QOCON CIV GLÉCIO FILIPE AZEVEDO MEDEIROS (NR ORD 7333773) - Membro; 2º TEN QOCON CIV RAFAEL BRANDÃO MENDES (NR ORD 7426747) - Membro; 2º TEN QOCON AGM DÉBORA ARAÚJO CARVALHO (NR ORD 7426879) - Membro; 2º TEN QOCON AGM JOÃO PAULO DUARTE LUIS (NR ORD 7427000) - Membro; 1S QSS SAD ANA CAROLINA LEMOS CABRAL (NR ORD 4237269) - Membro; 3S QSCON TPV MAGNO ARAÚJO DE LIMA (NR ORD 6772773) - Membro; e 3S QSCON TPV EMANUELA MARIANA ARAÚJO DE MACÊDO SOUSA (NR ORD 7418000) - Membro, para, sob a presidência do primeiro, procederem à avaliação do imóvel abaixo caracterizado, conforme Ato Administrativo publicado no Boletim Interno Ostensivo nº 01, de 03/01/2023, da BANT.

A avaliação realizada está baseada na ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, parte 1: Procedimentos Gerais e parte 2: Imóveis Urbanos. Atende também à Instrução Normativa nº 67, de 20 de setembro de 2022, que dispõe sobre as diretrizes de avaliação dos imóveis da União ou de seu interesse e a ICA 87-7 – Controle, Administração e Gestão do Patrimônio Imobiliário sob Administração do Comando da Aeronáutica, de 01 de novembro de 2023.

02 – OBJETIVO

O presente laudo tem por objetivo determinar o valor de mercado para prorrogação do Contrato de Cessão de Uso de Loja de Fardamento, parte da Benfeitoria RN.001-67222-E-034, contrato de Receita nº 008/GAP-NT/2019, localizado em área de responsabilidade administrativa da BANT.



FIGURA 01 – Imagem satélite de área da Benfeitoria RN.001-67222-E-034.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

03 – CARACTERIZAÇÃO DO AVALIANDO

O avaliando localiza-se em área da União Federal, pertencente ao Tombo RN.001-002, equivalente a uma parcela da benfeitoria RN.001-67222-E-034 em destacada na cor azul (Figura 02), referente apenas ao espaço denominado “Quiosque 3”, sendo a entrada apresentada na Figura 03, e com 12,01 m² de área conforme croqui da Figura 04.

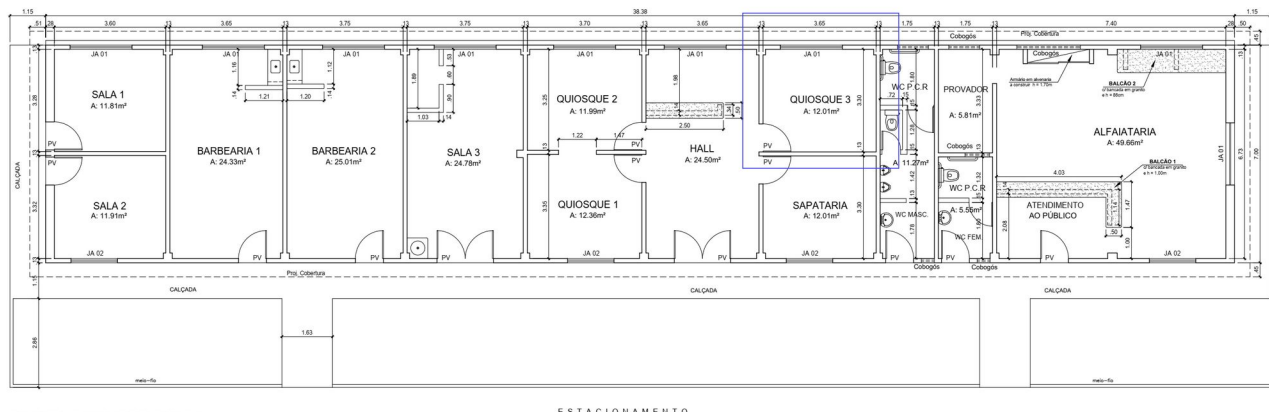


FIGURA 02 – Planta baixa benfeitoria RN.001-67222-E-034 com área avaliada destacada.



FIGURA 03 – Foto da entrada da área avaliada “Loja de Fardamentos”.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

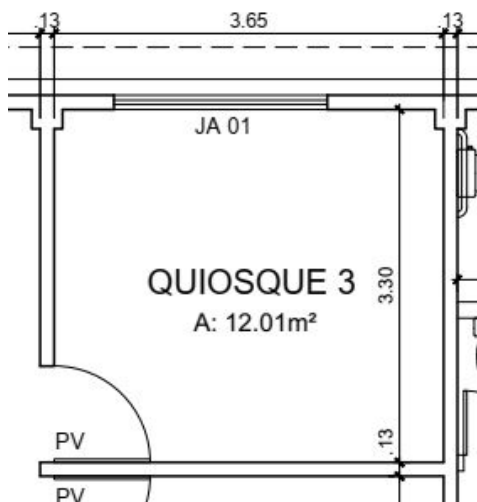


FIGURA 04 – Croqui de área avalianda “Loja de Fardamentos”.

03.01 – CLASSIFICAÇÃO DO AVALIANDO

Pode-se fazer a seguinte classificação para o avaliando:

- a) Quanto ao uso: comercial (letra b do item 5.1 da NBR 14.653-2).
- b) Quanto ao tipo: loja (letra h do item 5.2 da NBR 14.653-2).
- c) Quando ao agrupamento: conjunto de salas comerciais (letra e do item 5.3 da NBR 14.653-2).

03.02 – CLASSIFICAÇÃO DA BENFEITORIA

O imóvel avaliando possui 12,01 m² área construída, estado de conservação regular, necessitando de pequenos reparos no revestimento interno, especialmente devido à presença de umidade nas paredes e manchas de cupins (patologia já tratada).

A edificação RN.001-67222-E-034 apresenta um hall de entrada, recepção e banheiro masculino e feminino. Possui padrão de construção normal, estrutura de concreto, cobertura de fibro cimento com forro de PVC, fachada revestida com reboco e pintura e piso interno em cerâmica. Próximo ao avaliando encontra-se uma árvore cujas raízes provocam levantamento da calçada, como consequência, águas pluviais adentram a edificação em alguns pontos, não afetando a área em avaliação.

04 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O imóvel tem vocação comercial, tendo como público alvo os militares da BANT. Por se encontrar em área militar, goza de segurança ostensiva 24 horas.

05 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

De acordo com o previsto no subitem 4.8.2 do Capítulo 4 da ICA 87-7, de 01 de novembro de 2023, todas as benfeitorias construídas por terceiros em terrenos administrados pelo COMAER se incorporam ao patrimônio imobiliário da União.

Foram realizados levantamentos de todos os dados cadastrais do terreno junto ao Sistema de Obras e Patrimônio Imobiliário (SISOP) e a Seção de Patrimônio da BANT, além de considerar-se a planta baixa fornecida por tal seção.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Os engenheiros e técnicos que participaram deste trabalho não têm nenhum interesse, presente ou futuro, sobre o imóvel a ser avaliado.

06 – METODOLOGIA APLICADA

Foi realizada vistoria do avaliando pela 3S QSCON TPV Emanuela do SERINFRA-NT, em maio de 2023, acompanhada pelo responsável da benfeitoria, tendo sido colhidos os elementos e feitas as pesquisas necessárias à elaboração do presente laudo.

O valor da cessão de uso da área foi calculado através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM), com uso de inferência estatística com uso de inferência estatística com a utilização do programa TS-SISREG.

A ABNT NBR 14.653-1 define o método citado no item acima como o processo de identificar o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

07 – AVALIAÇÃO**07.01 - COLETA DE DADOS**

A fim de ser realizado o cálculo do valor de mercado, foi utilizada uma amostra com 31 dados amostrais relativos a outros arrendamentos semelhante, disponível no “compras gov”, dos quais 12 foram efetivamente utilizados no modelo, conforme Tabela 01.

No	Endereço	Fonte	Área	VT
*1	02.452.824/0001-28 - LAVANDERIA PADRAO LTDA	120006 - GAP_BR	10,00	576,00
2	10.520.135/0001-31 - ANTONIA DE MARIA ALVES CAVALCANTE ALMEIDA	120014 - BAFZ	83,67	1830,00
3	10.520.135/0001-31 - ANTONIA DE MARIA ALVES CAVALCANTE ALMEIDA	120014 - BAFZ	31,44	728,50
*4	08.170.450/0001-34 - GERSON GARCIA MARÇAL - ME	120016 - GAP SJ	20,50	1200,00
5	08.199.211/0001-07 - CLAUDINEA VILELA DE MORAIS-ME	120016 - GAP SJ	49,20	628,20
*6	27.076.464/0001-38 - NATANAEL AMANCIO 06048468865	120016 - GAP SJ	25,70	285,98
*7	45.441.769/0001-83 - PAULO FRANCES DE CASTRO	120016 - GAP SJ	41,80	466,00
*8	46.025.372/0001-73 - DANIELLE MORAES GOMES DA SILVA	120016 - GAP SJ	29,13	2100,00
*9	01.132.555/0001-50 - P. SERGIO RIBEIRO GUARATINGUETÁ - ME	120064 - EEAR	48,88	2146,57
*10	11.432.017/0001-34 - SERGIO MARTINS DA SILVA	120623 - GAP-AF	39,08	359,38
11	17.383.253/0001-94 - MOZAIR ALVES DA CUNHA	120624 - BAAN	24,74	693,76
12	04.334.719/0001-10 - FERREIRA SILVA ARTIGOS MILITARES LTDA - ME	120625 - GAP DF	53,69	1246,69
13	10.455.114/0001-80 - EUNICE GOMES DE LIRA ME	120625 - GAP DF	10,33	225,00

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

14	12.843.001/0001-87 - FT CONFECÇÕES LTDA	120625 - GAP DF	47,88	1090,00
*15	12.843.001/0001-87 - FT CONFECÇÕES LTDA	120625 - GAP DF	31,25	1540,00
16	13.691.735/0001-50 - ZÉLIA M. MIRANDA COSTA - ME	120625 - GAP DF	66,08	1620,00
*17	22.348.827/0001-23 - PLIMA RIBEIRO – EPP	120630 - GAP-MN	86,20	194,92
*18	34.498.690/0001-72 - VALTER FERREIRA BRANDAO 74116983772	120630 - GAP-MN	36,58	514,00
*19	05.608.876/0001-39 - VLADIMIR MAURICIO MORAES	120631 - BANT	25,00	1438,32
*20	03.707.522/0001-16 - MARIA DO SOCORRO CRESCENCIO DE SOUZA ME	120631 - BANT	49,58	1665,11
*21	04.137.376/0002-84 - L. F. D. CAZUNY	120631 - BANT	12,10	1194,68
*22	05.011.469/0001-40 - REGINALDO JERÔNIMO DE ALMEIDA	120631 - BANT	24,46	1212,07
*23	09.658.650/0001-01 - CRISTIANE S SOARES	120631 - BANT	12,32	291,77
24	09.658.650/0001-01 - CRISTIANE S SOARES	120631 - BANT	49,58	646,43
*25	08.578.985/0001-49 - DEYWSON SANTOS DE MELO – ME	120632 - GAP-RF	5,00	450,84
26	327.587.907/0001-55 - MONICA DE CASSIA BARBOSA GONCALVES DA SILVA 66706513415	120632 - GAP-RF	50,50	1205,77
27	27.587.907/0001-55 - MONICA DE CASSIA BARBOSA GONCALVES DA SILVA 66706513415	120632 - GAP-RF	50,50	1205,77
*28	14.536.326/0001-42 - MARIA YOKO YAMASAKI	120633 - GAP-SP	11,25	70,25
29	34.061.323/0001-07 - CASSIANO FERREIRA LIMA 06408602304	120633 - GAP-SP	12,30	356,40
*30	30.561.391/0001-84 - MARCUS PAULO DOS SANTOS MAGALHAES 13271524793	120636 - GAP LS	29,19	311,41
*31	14.959.265/0001-26 - L C SILVA ALVES COMERCIO E SERVICOS LTDA	120669 - BASC	18,29	166,31

TABELA 01 – Dados da amostra (* Dados não utilizados no modelo)

07.02 - DEFINIÇÃO DE MODELO

Foi desenvolvido um modelo de regressão linear pelo método de inferência estatística (detalhamento em anexo), utilizando software TS-SISREG, adotando os dados amostrais, discriminados no item acima, para a estimativa do valor de locação mensal, por metro quadrado de área útil do avaliando, chegando-se a equação:

$$Y = 1 / (0,000197 + 0,038734 * 1/X_1)$$

A variável independente utilizada no modelo foi: área do arrendamento (X_1), variável quantitativa medida em metro quadrado, cujo comportamento de tal variável foi detalhado abaixo. Já a variável dependente utilizada foi o valor total (Y) dado em R\$.

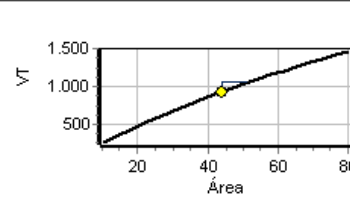
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**X₁ Área**

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 10,33 a 83,67

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 13,20 % na estimativa



Para propor o modelo, foram levadas em conta as considerações e análises descritas a seguir.

07.02.01 – Estatísticas

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,94657
Coefficiente de determinação:	0,89600
Fisher - Snedecor:	86,15583
Significância do modelo:	< 0,01000

TABELA 02 – Estatísticas do modelo.

A análise da significância do modelo revelou que o mesmo é significativo ao nível de menos de 1%, ou seja, rejeita-se o modelo nulo ao nível de confiança acima de 99%, assim, aceita-se a hipótese de existência da regressão. O nível de significância se enquadra na NBR 14653-2 como Regressão Grau III.

07.02.02 – Normalidade dos Resíduos

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e + 1s	68%	66%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	90%	100%
Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s	95%	100%

TABELA 03 – Distribuição dos Resíduos.

07.02.03 – Outliers do modelo de regressão

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

TABELA 04 – Outliers

A norma determina como critério de identificação de outlier o intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média e foi verificado, que nenhuma amostragem se encontra fora do intervalo, assim, não existem outliers.

07.02.04 – Modelo de Estimativa – Principais Indicadores

Amostra	
Média	956,38
Variação Total	2649690,73
Variância	220807,56
Desvio Padrão	469,90

TABELA 05 – Indicadores da amostra

Modelo	
Coefic. Aderência	0,76574
Variação Residual	620703,39
Variância	62070,34
Desvio Padrão	249,14

TABELA 06 – Indicadores do modelo

Este documento foi assinado eletronicamente.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/>

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

07.02.05 – Testes de Hipóteses

Variáveis	Transf.	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,85453)
X ₁ Area	1/x	9,28	0,01	0,00000

TABELA 07 – Teste de hipóteses

07.02.06 – Correlações entre variáveis

Variável	Alias	X ₁	Y
Área	X ₁	0,00	95
Valor Total	Y	95	0,00

TABELA 08 – Matriz de correlação entre variáveis (valores em percentual)

07.02.07 – Gráfico de Aderência - Regressão Linear:

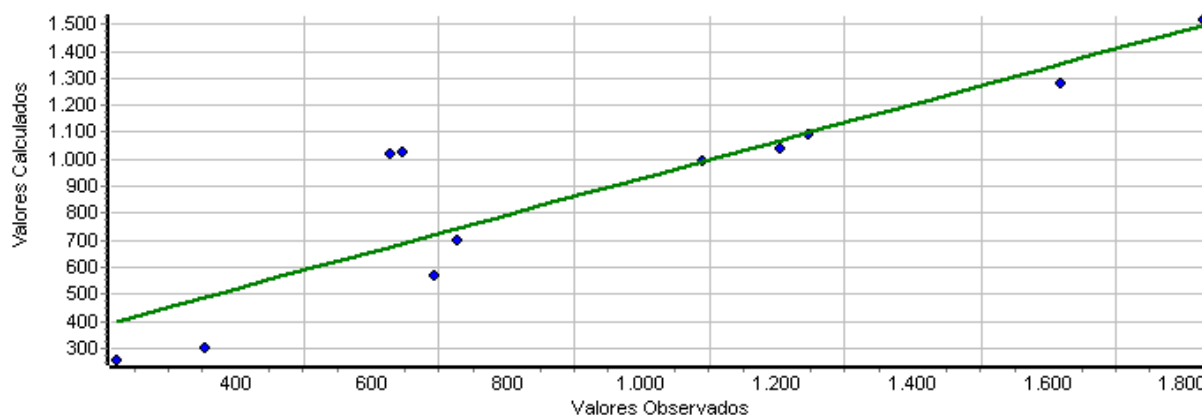


GRÁFICO 1 – Aderência

07.02.08 – Gráfico de resíduos - Regressão Linear:

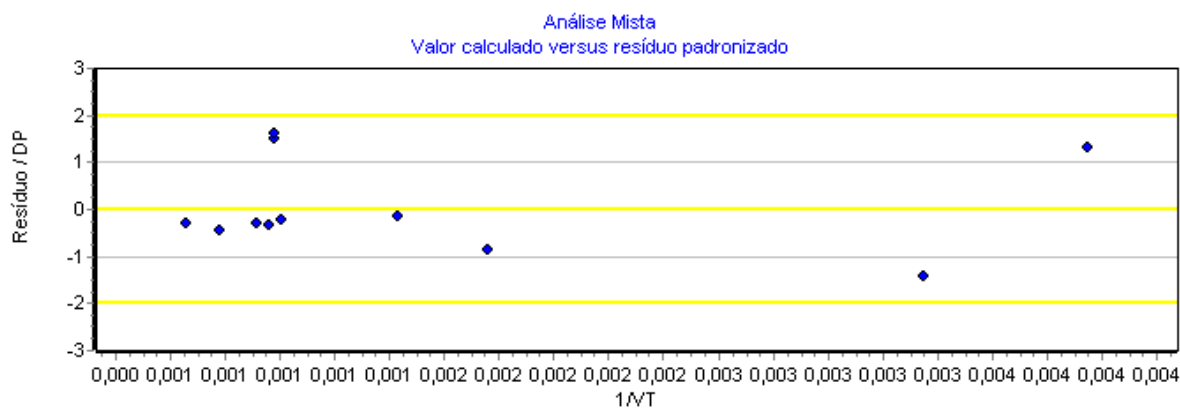
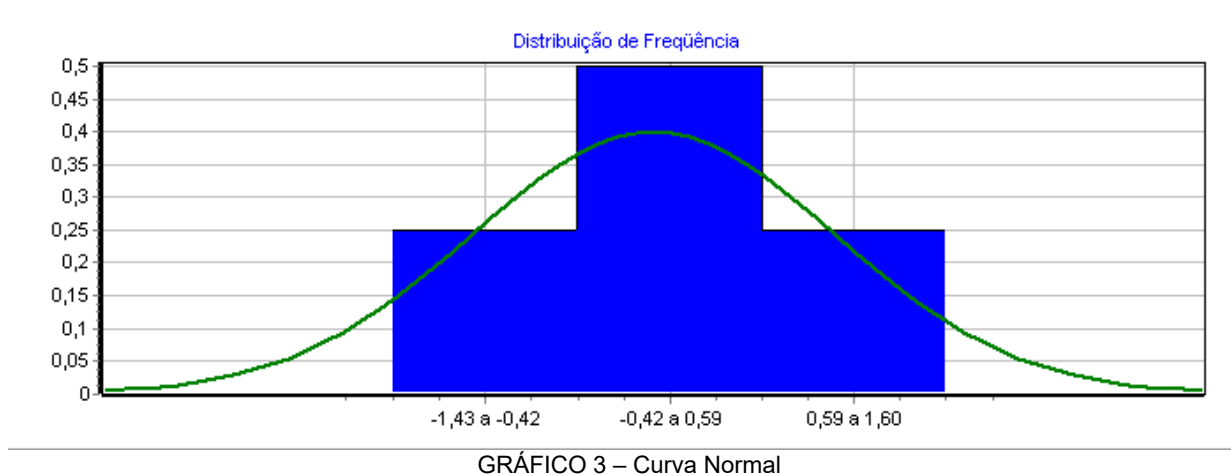


GRÁFICO 2 – Resíduos

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

07.02.09 – Gráfico da curva normal - Regressão Linear:



08 - AVALIAÇÃO PARCELA DA BENFEITORIA RN.001-67222-E031

08.01 – APLICAÇÃO DO MODELO

Para a unidade analisada foram adotadas as seguintes escalas na estimativa de valores:

Variável	Escala Adotada	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	12,36	10.33	83.67
Valor Total		225.00	1,830.00

TABELA 07 – Escalas adotadas na estimativa.

Usando o modelo e os dados mencionados acima, se obtêm os seguintes valores para a estimativa do preço para o intervalo de confiança de 80%:

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	266.91	292.19	322.76	-8.65%	10.46%	19.11%
Predição (80%)	247.82	292.19	355.92	-15.19%	21.81%	37.00%
Campo de Arbítrio	248.36	292.19	336.02	-15.00%	15.00%	30,00%

TABELA 08 – Intervalos de valores para estimativa.

Logo o valor mensal proposto para o arrendamento é:

Mínimo (R\$)	Arbitrado (R\$)	Máximo (R\$)
266.91	292.19	322.76

TABELA 09 – Valores mensais propostos.

08.02 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Grau de Precisão e Fundamentação conforme NBR 14653

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

08.02.01 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

O presente Laudo enquadra-se no **Grau III de Fundamentação**, conforme demonstrado no quadro a seguir:

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

TABELA 12 – Pontos por critério de fundamentação

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	17
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	Item 3, grau II
Grau de Fundamentação do Laudo	III			

TABELA 13 – Grau de fundamentação do modelo com base na pontuação e itens obrigatórios

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

08.02.02 – GRAU DE PRECISÃO

A estimativa dos valores dos modelos enquadram-se no **Grau III de Precisão**, com amplitudes dos intervalos de confiança para 80% de confiabilidade de 18,91%.

GRAU ATINGIDO	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	< 30 %	< 40 %	< 50 %

09 – PRAZO DE VALIDADE DO LAUDO

Segundo a ICA 87-7 – Controle, Administração e Gestão do Patrimônio Imobiliário sob Administração do Comando da Aeronáutica, o prazo de validade desta avaliação será de **doze meses**.

10 – CONCLUSÃO

Por meio da utilização de métodos previstos por normas, o valor mensal mínimo para o arrendamento é de R\$ 266,91 (duzentos e sessenta e seis reais e noventa e um centavos) e máximo de R\$ 322,76 (trezentos e vinte e dois reais e setenta e seis centavos), tendo como valor médio e cenário mais provável **R\$ 292,19 (duzentos e noventa e dois reais e dezenove centavos)**.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

ANEXOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

01 – SOLICITAÇÃO

URGENTE



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
BASE AÉREA DE NATAL

Ofício nº 3/EI_SLC/2155
Protocolo COMAER nº 67222.002015/2024-54

Campo Parnamirim, 14 de fevereiro de 2024.

Do Comandante
Ao Chefe do Serviço Regional de Infraestrutura da Aeronáutica de Natal

Assunto: Laudo de avaliação de imóvel para prorrogações de contratos de cessão de uso.

Referência: 1. Ofício Nº 1/SOBC/251, de 06 de janeiro de 2023, da BANT ao DTINFRA-NT; e
2. Ofício nº 77/EI_SLC/16145, de 29 de agosto de 2023, da BANT ao DTINFRA-NT.

Anexo: A. Demanda de Laudo de avaliação de imóvel para prorrogações de contratos de cessão de uso.

1. Ao cumprimentá-lo, passo a tratar dos contratos continuados de cessão de uso para atividade de apoio da GUARNAE-NT, conforme os documentos de referência.

2. Sobre o assunto, registra-se a necessidade de confecção dos laudos de avaliação dos imóveis, cujos contratos de cessão de uso se encerrarão em 2024. Tal peça técnica constitui a documentação básica para dar início aos novos certames licitatórios de cessão de uso onerosa dos referidos imóveis, evitando, dessa forma, a solução de continuidade nas atividades de apoio atualmente ali prestadas, tais como barbearia, serviços de agência bancária, alfaiataria e lanchonetes.

3. Nesse sentido, tendo em vista a proximidade do fim da vigência dos contratos em epígrafe, reitero a necessidade urgente de emissão dos laudos técnicos de avaliação dos imóveis da BANT, conforme a tabela já encaminhada por meio do Ofício nº 77/EI_SLC/16145, de 29 de agosto de 2023:

Contrato	Objeto	Legislação	Data de emissão do laudo (Preferencial)	Vencimento do Contrato
004/GAPNT-ESNT/2020	Funcionamento da Lanchonete do ES-NT	8.666	26/01/2024	26/03/2024
002/GAPNT-ALA10/2020	Funcionamento da Lanchonete do GLOG	8.666	01/02/2024	01/04/2024

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

(FL 2/3 do Of nº 3/EI_SLC/2155 - BANT, de 14 FEV 2024, Prot nº 67222.002015/2024-54)

001/GAP-NT/2019	Cessão de Uso Oneroso de uma área destinada ao funcionamento de Posto Bancário	14.133	07/01/2024	07/05/2024
002/GAP-NT/2019	Cessão de Uso Oneroso de uma área destinada ao funcionamento de Loja de Artigos Militares	14.133	07/01/2024	07/05/2024
003/GAP-NT/2019	Cessão de Uso Oneroso de uma área destinada ao funcionamento de Barbearia dos 2S e 3S	14.133	07/01/2024	07/05/2024
004/GAP-NT/2019	Cessão de Uso Oneroso de uma área destinada ao funcionamento de Barbearia dos SO e 1S	14.133	07/01/2024	07/05/2024
005/GAP-NT/2019	Cessão de Uso Oneroso de uma área destinada ao funcionamento de Alfaiataria	14.133	07/01/2024	07/05/2024
007/GAPNT-ALA10/2020	Cessão de Uso Oneroso de uma área destinada ao funcionamento de uma Lanchonete do antigo Esquadrão de Saúde de Natal	8.666	01/06/2024	01/08/2024
008/GAP-NT/2019	Loja de Fardamentos	14.133	20/04/2024	20/08/2024
010/GAPNT-ALA10/2019	Funcionamento do Clube dos QESAS, Cabos e Taifeiros da	8.666	21/07/2024	21/09/2024

Este documento foi assinado eletronicamente.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/>

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

(FL 3/3 do Of nº 3/EI_SLC/2155 - BANT, de 14 FEV 2024, Prot nº 67222.002015/2024-54)

	Aeronáutica de Natal (CQCTAN)			
001/GAPNT-ALA10/2018	Funcionamento do Clube dos Suboficiais e Sargentos da Aeronáutica de Natal	14.133	24/05/2024	24/09/2024
011/GAPNT-ALA10/2019	Funcionamento do Clube dos Oficiais da Aeronáutica de Natal (COFAN)	14.133	10/07/2024	10/12/2024

4. Ressalto que os contratos nº 004/GAPNT-ESNT/2020, 002/GAPNT-ALA10/2020, 007/GAPNT-ALA10/2020 e 010/GAPNT-ALA10/2019 terão sua última prorrogação no corrente ano e que, conforme orienta o item II.4 do Parecer Referencial nº 00002/2020/COORD/E-CJU/SSEM/CGU/AGU, de 30 set. 2020, as prorrogações de cessão de uso deverão ser precedidas de laudo técnico de avaliação do imóvel, para fins de avaliação da comprovação da vantajosidade da manutenção do contrato

5. Ainda nesse contexto, consulto o Senhor quanto à possibilidade de ser realizada uma reunião entre o SERINFRA-NT e a BANT, para tratativas sobre o assunto, a fim de viabilizar a continuidade nas atividades de apoio elencadas, no dia 20 de fevereiro de 2024, às 9 hs, na Sala de Reuniões da BANT.

6. Sendo essas as considerações, renovo os protestos de elevada estima, colocando à disposição o Ten Int Terra, Adjunto da Seção de Licitações e Contratos da BANT, por meio do telefone (84) 3644-9204 ou e-mail terrarxptf@fab.mil.br, para esclarecimentos adicionais.

RICARDO GUERRA REZENDE Cel Av
Comandante Interino da BANT

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

02 – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PATRIMONIAIS

Bol. 1 de 03 de janeiro de 2023

15 - DESIGNAÇÃO DE MILITAR - PORTARIA - (9449)

a) PORTARIA DIRINFRA Nº 437/DTPANT, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022.

Protocolo COMAER nº 67120.010867/2022-00

O CHEFE DO DESTACAMENTO DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA DE NATAL,

no uso das atribuições que lhe confere o Art. 154 da RICA 21-257/2021 - Regimento Interno da

DIRINFRA, aprovado pela Portaria COMGAP nº

62/ADNP, de 9 de junho de 2021, combinado com o Item 3 do MANUAL

ELETRÔNICO DE

CARGOS E FUNÇÕES DA AERONÁUTICA, parte integrante do RCA 12-1 -

Regulamento de

Administração da Aeronáutica, na forma eletrônica (RADA-e), aprovado pela Portaria

GABAER

nº 25/GC3, de 21 de janeiro de 2021, resolve:

Art. 1º - Designar para Comissão de Avaliação de Imóveis Patrimoniais, por período de um ano, os

militares abaixo relacionados: CP QOENG CIV MARINA TATHYANN BARBOSA DUARTE

GOMES (NR ORD 6252087)

- Presidente;

1º TEN QOENG CIV BARBARA SIMONNE DE PAIVA MAGALHÃES (NR ORD 6008151)

- Membro;

2º TEN QOCON CIV GLÉCIO FILIPE AZEVEDO MEDEIROS (NR ORD 7333773) -

Membro;

2º TEN QOCON CIV RAFAEL BRANDÃO MENDES (NR ORD 7426747) -

Membro;

2º TEN QOCON AGM DÉBORA ARAÚJO CARVALHO (NR ORD 7426879) -

Membro;

2º TEN QOCON AGM JOÃO PAULO DUARTE LUIS (NR ORD 7427000) -

Membro;

1S QSS SAD ANA CAROLINA LEMOS CABRAL (NR ORD 4237269) - Membro;

3S QSCON TPV MAGNO ARAUJO DE LIMA (NR ORD 6772773) - Membro; e

3S QSCON TPV EMANUELA MARIANA ARAÚJO DE MACÊDO SOUSA (NR ORD

7418000) - Membro.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

03 – VISTORIA

MINISTÉRIO DA DEFESA COMANDO DA AERONÁUTICA (SERINFRA-NT)		DATA 17/05/24	PÁG: 1 / 5
RVI	RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL		
INFORMAÇÕES SOBRE AS BENFEITORIAS (EDIFICAÇÃO)			
IDENTIFICAÇÃO DA BENFEITORIA (SISOP):			
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: FACILIDADES – LOJA DE ARTIGOS MILITARES ("BOOT")		CÓDIGO DO IMÓVEL: RN.001-67222-E-034	
IDADE APARENTE(anos): 30	IDADE (anos):	COORDENADAS: -5.9026595950 / -35.244940964	TOMBO: RN.001-002
1. CLASSIFICAÇÃO: () Edifício Residencial () Prédio de Escritórios () Hangar () Reservatório () Casa de Bombas () Castelo D'água () Casa (X) Outro: Sala Comercial			
2. DADOS FÍSICOS:			
ÁREA PRINCIPAL (m²): 12,01	ÁREA ACESSÓRIA(m²): -	ÁREA TOTAL(m²): 12,01	
FRENTE (m): 3,30	LATERAL D(m): 3,65	LATERAL E(m): 3,30	FUNDO(m): 3,65
Nº PAVIMENTOS: 01	Nº CÔMODOS: 1	QUARTO: -	BANHEIRO: -
SALA: 1	DEPENDÊNCIA: -	COZINHA: -	
Padrão Construção: () Alto (x) Normal () Baixo Estrutura: (x) Concreto () Metálica (x) Alvenaria () Madeira () _____ Cobertura: () Laje () Metálica () Telha de barro () Telha de cimento () fibrocimento Revestim. Fachada: (x) Reboco/Pintura () Cerâmico () Mármore/Granito () _____ Est. Conservação: () Nova () Nova/Regular (x) Regular () Reg/Reparo Simples () Reparos simples () RepSimples/Import () Reparos Importantes () Replmp/Sem valor			
3. AVALIAÇÃO TÉCNICA (VER TABELA 01)			
() ESTRUTURA:	() A	(x) B	() C () D () E () F () G () H () I
() ALVENARIA:	() A	(x) B	() C () D () E () F () G () H () I
() COBERTA	() A	(x) B	() C () D () E () F () G () H () I
() ESQUADRIAS	() A	(x) B	() C () D () E () F () G () H () I
() REVESTIMENTO:	() A	() B	() C (x) D () E () F () G () H () I
() PINTURA	() A	() B	(x) C () D () E () F () G () H () I
() INSTAL.ELÉTR	() A	(x) B	() C () D () E () F () G () H () I
() INSTAL.HIDRA	() A	() B	() C () D () E () F () G () H () I
4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:			
Parte da Benfeitoria RN.001-67222-E-034, sendo vistoriado apenas a área correspondente à Loja de Artigos Militares "BOOT".			
A área vistoriada não possui instalações hidrossanitárias.			
Verificado manchas de cupins nas paredes, entretanto já houve o tratamento desta patologia, ficando o efeito apenas no revestimento/pintura.			
Este documento foi assinado eletronicamente. Para validar o documento e suas assinaturas acesse: https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/			

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
(SERINFRA-NT)

DATA
17/05/24

PÁG:
2 / 5

RVI

RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL

5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO MÍNIMO

FACHADA FRONTAL BENFEITORIA



Foto 01

FACHADA FUNDOS BENFEITORIA



Foto 02

FACHADA LATERAL D BENFEITORIA



Foto 03

FACHADA LATERAL E BENFEITORIA



Foto 04

ENTRADA DA LOJA



Foto 05

ENTRADA DA LOJA

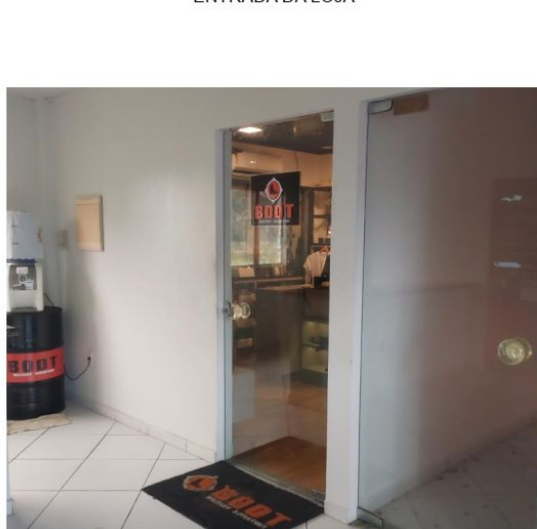


Foto 06

Este documento foi assinado eletronicamente.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/>

Este documento foi assinado eletronicamente.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/>

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

MINISTÉRIO DA DEFESA COMANDO DA AERONÁUTICA (SERINFRA-NT)	DATA 17/05/24	PÁG: 3 / 5
---	------------------	----------------------

RVI

RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL

ÁREA INTERNA - LOJA

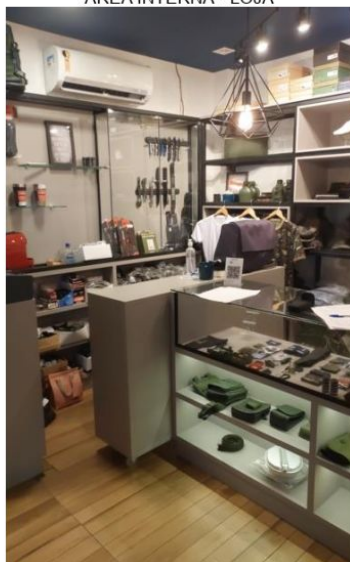


Foto 07

ÁREA INTERNA - LOJA



Foto 08

ÁREA INTERNA – PROVADOR



Foto 09

FISSURA EM PAREDE – PROVADOR



Foto 10

Este documento foi assinado eletronicamente.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/>

Este documento foi assinado eletronicamente.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/>

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

MINISTÉRIO DA DEFESA COMANDO DA AERONÁUTICA (SERINFRA-NT)		DATA 17/05/24	PÁG: 4 / 5
RVI	RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL		
PRESENÇA DE UMIDADE - PROVADOR  Foto 11		CUPINS - LOJA  Foto 12	

6. PATOLOGIAS:

MANIFESTAÇÕES PATOLÓGICAS	ESTRUTURA	FACHADAS	ESQUADRIAS	PAREDES	PISOS	COBERTURAS	INST.HIDRAULIC	INST.ELÉTRICAS	TETO	OBSERVAÇÕES Nº DAS FOTOS
DEFORMAÇÕES (deslocamento)										
CONCENTRAÇÃO DE AGUA										
PRESENÇA DE UMIDADE				1						Foto 11
VAZAMENTOS										
SUJIDADES				3						Fotos 10 e 12
FORMAÇÃO DE FUNGOS										
PRESENÇA DE CUPINS										
MANCHA DE FERRUGEM										
CORROSÃO (perda de seção)										
TRINCAS / FISSURAS										
DESAGREGAÇÃO (esfarelado)				1						Foto 11
DESPLACAMENTO (em placas)										
RISCO DE CHOQUE ELÉTRICO										
MANCHA BRANCA (eflorescência)										
DANIFICADO/QUEBRADO										
COBRIMENTO DEFICIENTE										
RECALQUE										
ARMADURA EXPOSTA										
INFILTRAÇÃO										

Este documento foi assinado eletronicamente.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/>

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
(SERINFRA-NT)

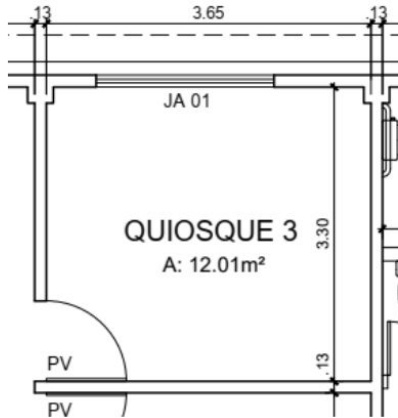
DATA
17/05/24

PÁG:
5 / 5

RVI

RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL

7. CROQUI:



Documento assinado digitalmente
gov.br EMANUELA MARIANA ARAUJO DE MACEDO SOU
Data: 20/05/2024 10:55:37-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Este documento foi assinado eletronicamente.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/>

Este documento foi assinado eletronicamente.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/>

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

04 – RELATÓRIO DE MODELAGEM

Relatório Completo



MODELO: MODELO0

Data: 28/03/2024

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 31
Utilizados	: 12
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 4
Utilizadas	: 2
Grau Liberdade	: 10

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,94657
Determinação	: 0,89600
Ajustado	: 0,88560

VARIAÇÃO

Total	: 0,00001
Residual	: 0,00000
Desvio Padrão	: 0,00038

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 86,15583
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,51959
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	66
-1,64 a +1,64	90	100
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (0,000197 + 0,038734 * 1/X_1)$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

Média	: 956,38
Varição Total	: 2649690,73
Variância	: 220807,56
Desvio Padrão	: 469,90

MODELO

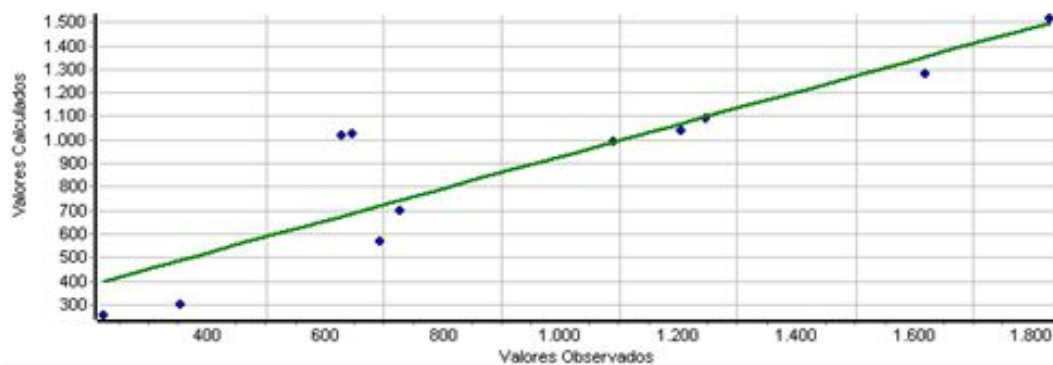
Coefic. Aderência	: 0,76574
Varição Residual	: 620703,39
Variância	: 62070,34
Desvio Padrão	: 249,14

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

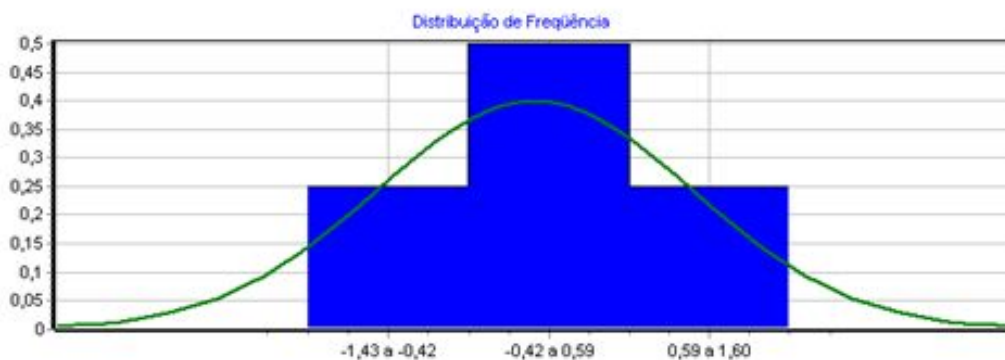
Relatório Completo



GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

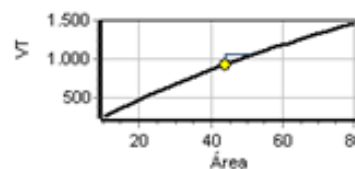
Relatório Completo



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Área

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 10,33 a 83,67
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 13,20 % na estimativa



* Pub Alvo

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 221,00 a 1210,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* VU

Tipo:
Amplitude: 12,77 a 28,98
Impacto esperado na dependente:

Micronumerosidade: atendida.

Y VT

Tipo: Dependente
Amplitude: 225,00 a 1830,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,88560)
X ₁ Área	1/x	9,28	0,01	0,00000

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Relatório Completo



MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	VT
X_1	1/x		95
Y	1/y	95	

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Avaliação



Data de referência: 20/05/2024

Endereço:
Município:

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	12.01			10.33	83.67
VT	292.19			225.00	1,830.00

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	22.22	292.19	26.87	-8.65%	10.46%	19.11%
Predição (80%)	20.63	292.19	29.64	-15.19%	21.81%	37.00%
Campo de Arbitrio	20.68	292.19	27.98	-15.00%	15.00%	30.00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	266.91	292.19	322.76
Predição (80%)	247.82	292.19	355.92
Campo de Arbitrio	248.36	292.19	336.02

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 292.19

Justificativa:

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 292.19 (duzentos e noventa e dois reais com dezenove centavos)

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	266.91
Arbitrado (R\$):	292.19
Máximo (R\$):	322.76

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

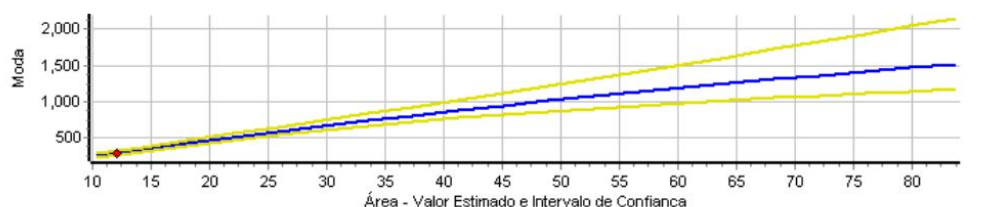
Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 19.11 %
Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

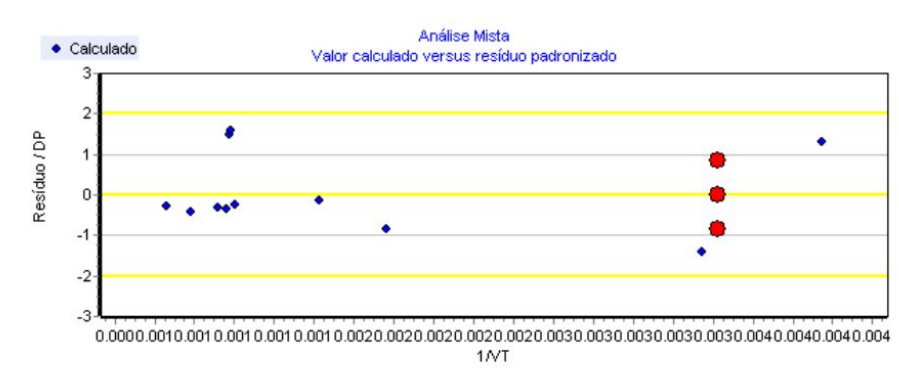
Avaliação



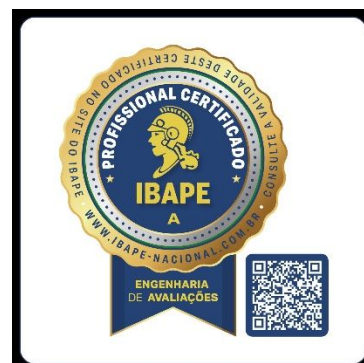
8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



Anexo II - LAI_3424_RN1-LOJA DE FARDAMENTO.pdf



DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA

SERVIÇO REGIONAL DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA DE NATAL

SEÇÃO DE PATRIMÔNIO - spi.serinfrant@fab.mil.br
Rua do Especialista – s/n - Emaús - Parnamirim/RN - CEP: 59198-900 Fone: (84) 3644-9163

PARTE DA BENFEITORIA RN.001-67222-E-034 – LOJA DE FARDAMENTOS

PARNAMIRIM/RN

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

CAP ENG MARINA TATHYANN B DUARTE GOMES
CREA: 032080 D/PE

COORDENADOR TÉCNICO:

2º Ten QOCON Civ GLÉCIO FILIPE A. MEDEIROS
CREA: 2106471335

NÚMERO:

LAI.34.24

DATA:

21/05/2024

REVISÃO:

00

[illegible][illegible]

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

ÍNDICE

01 – TERMO DE ABERTURA.....	4
02 – OBJETIVO.....	4
03 – CARACTERIZAÇÃO DO AVALIANDO.....	5
03.01 – CLASSIFICAÇÃO DO AVALIANDO.....	6
03.02 – CLASSIFICAÇÃO DA BENFEITORIA.....	6
04 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO.....	6
05 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	6
06 – METODOLOGIA APLICADA.....	7
07 – AVALIAÇÃO.....	7
07.01 - COLETA DE DADOS.....	7
07.02 - DEFINIÇÃO DE MODELO.....	8
08 - AVALIAÇÃO PARCELA DA BENFEITORIA RN.001-67222-E034.....	11
08.01 – APLICAÇÃO DO MODELO.....	11
08.02 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	11
09 – PRAZO DE VALIDADE DO LAUDO.....	13
10 – CONCLUSÃO.....	13
ANEXOS.....	14
01 – SOLICITAÇÃO.....	15
02 – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PATRIMONIAIS.....	18
03 – VISTORIA.....	19
04 – RELATÓRIO DE MODELAGEM.....	24

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

01 – TERMO DE ABERTURA

Esta avaliação foi solicitada pelo Comandante da Base Aérea de Natal (BANT), em atendimento ao que preconiza a ICA 87-7 – Controle, Administração e Gestão do Patrimônio Imobiliário sob Administração do Comando da Aeronáutica, através do Ofício nº 3/EI_SLC/2155 de 14 de fevereiro de 2024, sendo realizada por comissão de avaliação designada na PORTARIA DIRINFRA Nº 437/DTPA NT, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022, composta por: CP QOENG CIV MARINA TATHYANN BARBOSA DUARTE GOMES (NR ORD 6252087), CP QOENG CIV BÁRBARA SIMONNE DE PAIVA MAGALHÃES (NR ORD 6008151) Membro; 2º TEN QOCON CIV GLÉCIO FILIPE AZEVEDO MEDEIROS (NR ORD 7333773) - Membro; 2º TEN QOCON CIV RAFAEL BRANDÃO MENDES (NR ORD 7426747) - Membro; 2º TEN QOCON AGM DÉBORA ARAÚJO CARVALHO (NR ORD 7426879) - Membro; 2º TEN QOCON AGM JOÃO PAULO DUARTE LUIS (NR ORD 7427000) - Membro; 1S QSS SAD ANA CAROLINA LEMOS CABRAL (NR ORD 4237269) - Membro; 3S QSCON TPV MAGNO ARAÚJO DE LIMA (NR ORD 6772773) - Membro; e 3S QSCON TPV EMANUELA MARIANA ARAÚJO DE MACÊDO SOUSA (NR ORD 7418000) - Membro, para, sob a presidência do primeiro, procederem à avaliação do imóvel abaixo caracterizado, conforme Ato Administrativo publicado no Boletim Interno Ostensivo nº 01, de 03/01/2023, da BANT.

A avaliação realizada está baseada na ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, parte 1: Procedimentos Gerais e parte 2: Imóveis Urbanos. Atende também à Instrução Normativa nº 67, de 20 de setembro de 2022, que dispõe sobre as diretrizes de avaliação dos imóveis da União ou de seu interesse e a ICA 87-7 – Controle, Administração e Gestão do Patrimônio Imobiliário sob Administração do Comando da Aeronáutica, de 01 de novembro de 2023.

02 – OBJETIVO

O presente laudo tem por objetivo determinar o valor de mercado para prorrogação do Contrato de Cessão de Uso de Loja de Fardamento, parte da Benfeitoria RN.001-67222-E-034, contrato de Receita nº 008/GAP-NT/2019, localizado em área de responsabilidade administrativa da BANT.



FIGURA 01 – Imagem satélite de área da Benfeitoria RN.001-67222-E-034.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

03 – CARACTERIZAÇÃO DO AVALIANDO

O avaliando localiza-se em área da União Federal, pertencente ao Tombo RN.001-002, equivalente a uma parcela da benfeitoria RN.001-67222-E-034 em destacada na cor azul (Figura 02), referente apenas ao espaço denominado “Quiosque 3”, sendo a entrada apresentada na Figura 03, e com 12,01 m² de área conforme croqui da Figura 04.

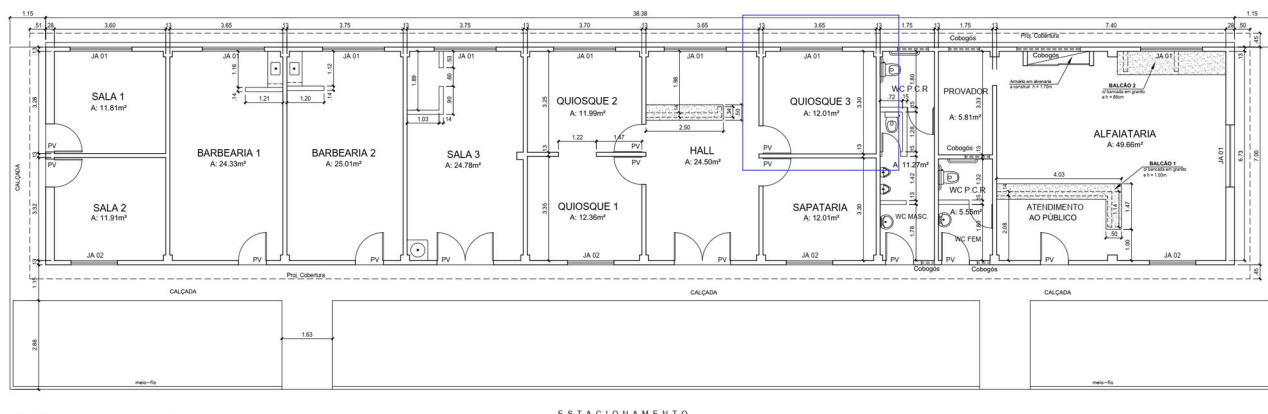


FIGURA 02 – Planta baixa benfeitoria RN.001-67222-E-034 com área avalianda destacada.



FIGURA 03 – Foto da entrada da área avalianda “Loja de Fardamentos”.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

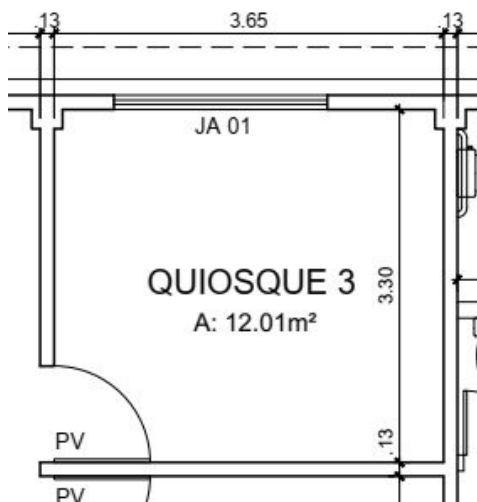


FIGURA 04 – Croqui de área avalianda “Loja de Fardamentos”.

03.01 – CLASSIFICAÇÃO DO AVALIANDO

Pode-se fazer a seguinte classificação para o avaliando:

- a) Quanto ao uso: comercial (letra b do item 5.1 da NBR 14.653-2).
- b) Quanto ao tipo: loja (letra h do item 5.2 da NBR 14.653-2).
- c) Quando ao agrupamento: conjunto de salas comerciais (letra e do item 5.3 da NBR 14.653-2).

03.02 – CLASSIFICAÇÃO DA BENFEITORIA

O imóvel avaliando possui 12,01 m² área construída, estado de conservação regular, necessitando de pequenos reparos no revestimento interno, especialmente devido à presença de umidade nas paredes e manchas de cupins (patologia já tratada).

A edificação RN.001-67222-E-034 apresenta um hall de entrada, recepção e banheiro masculino e feminino. Possui padrão de construção normal, estrutura de concreto, cobertura de fibro cimento com forro de PVC, fachada revestida com reboco e pintura e piso interno em cerâmica. Próximo ao avaliando encontra-se uma árvore cujas raízes provocam levantamento da calçada, como consequência, águas pluviais adentram a edificação em alguns pontos, não afetando a área em avaliação.

04 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O imóvel tem vocação comercial, tendo como público alvo os militares da BANT. Por se encontrar em área militar, goza de segurança ostensiva 24 horas.

05 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

De acordo com o previsto no subitem 4.8.2 do Capítulo 4 da ICA 87-7, de 01 de novembro de 2023, todas as benfeitorias construídas por terceiros em terrenos administrados pelo COMAER se incorporam ao patrimônio imobiliário da União.

Foram realizados levantamentos de todos os dados cadastrais do terreno junto ao Sistema de Obras e Patrimônio Imobiliário (SISOP) e a Seção de Patrimônio da BANT, além de considerar-se a planta baixa fornecida por tal seção.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Os engenheiros e técnicos que participaram deste trabalho não têm nenhum interesse, presente ou futuro, sobre o imóvel a ser avaliado.

06 – METODOLOGIA APLICADA

Foi realizada vistoria do avaliando pela 3S QSCON TPV Emanuela do SERINFRA-NT, em maio de 2023, acompanhada pelo responsável da benfeitoria, tendo sido colhidos os elementos e feitas as pesquisas necessárias à elaboração do presente laudo.

O valor da cessão de uso da área foi calculado através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM), com uso de inferência estatística com uso de inferência estatística com a utilização do programa TS-SISREG.

A ABNT NBR 14.653-1 define o método citado no item acima como o processo de identificar o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

07 – AVALIAÇÃO**07.01 - COLETA DE DADOS**

A fim de ser realizado o cálculo do valor de mercado, foi utilizada uma amostra com 31 dados amostrais relativos a outros arrendamentos semelhante, disponível no “compras gov”, dos quais 12 foram efetivamente utilizados no modelo, conforme Tabela 01.

No	Endereço	Fonte	Área	VT
*1	02.452.824/0001-28 - LAVANDERIA PADRAO LTDA	120006 - GAP_BR	10,00	576,00
2	10.520.135/0001-31 - ANTONIA DE MARIA ALVES CAVALCANTE ALMEIDA	120014 - BAFZ	83,67	1830,00
3	10.520.135/0001-31 - ANTONIA DE MARIA ALVES CAVALCANTE ALMEIDA	120014 - BAFZ	31,44	728,50
*4	08.170.450/0001-34 - GERSON GARCIA MARÇAL - ME	120016 - GAP SJ	20,50	1200,00
5	08.199.211/0001-07 - CLAUDINEA VILELA DE MORAIS-ME	120016 - GAP SJ	49,20	628,20
*6	27.076.464/0001-38 - NATANAEL AMANCIO 06048468865	120016 - GAP SJ	25,70	285,98
*7	45.441.769/0001-83 - PAULO FRANCES DE CASTRO	120016 - GAP SJ	41,80	466,00
*8	46.025.372/0001-73 - DANIELLE MORAES GOMES DA SILVA	120016 - GAP SJ	29,13	2100,00
*9	01.132.555/0001-50 - P. SERGIO RIBEIRO GUARATINGUETÁ - ME	120064 - EEAR	48,88	2146,57
*10	11.432.017/0001-34 - SERGIO MARTINS DA SILVA	120623 - GAP-AF	39,08	359,38
11	17.383.253/0001-94 - MOZAIR ALVES DA CUNHA	120624 - BAAN	24,74	693,76
12	04.334.719/0001-10 - FERREIRA SILVA ARTIGOS MILITARES LTDA - ME	120625 - GAP DF	53,69	1246,69
13	10.455.114/0001-80 - EUNICE GOMES DE LIRA ME	120625 - GAP DF	10,33	225,00

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

14	12.843.001/0001-87 - FT CONFECÇÕES LTDA	120625 - GAP DF	47,88	1090,00
*15	12.843.001/0001-87 - FT CONFECÇÕES LTDA	120625 - GAP DF	31,25	1540,00
16	13.691.735/0001-50 - ZÉLIA M. MIRANDA COSTA - ME	120625 - GAP DF	66,08	1620,00
*17	22.348.827/0001-23 - PLIMA RIBEIRO – EPP	120630 - GAP-MN	86,20	194,92
*18	34.498.690/0001-72 - VALTER FERREIRA BRANDAO 74116983772	120630 - GAP-MN	36,58	514,00
*19	05.608.876/0001-39 - VLADIMIR MAURICIO MORAES	120631 - BANT	25,00	1438,32
*20	03.707.522/0001-16 - MARIA DO SOCORRO CRESCENCIO DE SOUZA ME	120631 - BANT	49,58	1665,11
*21	04.137.376/0002-84 - L. F. D. CAZUNY	120631 - BANT	12,10	1194,68
*22	05.011.469/0001-40 - REGINALDO JERÔNIMO DE ALMEIDA	120631 - BANT	24,46	1212,07
*23	09.658.650/0001-01 - CRISTIANE S SOARES	120631 - BANT	12,32	291,77
24	09.658.650/0001-01 - CRISTIANE S SOARES	120631 - BANT	49,58	646,43
*25	08.578.985/0001-49 - DEYWSON SANTOS DE MELO – ME	120632 - GAP-RF	5,00	450,84
26	327.587.907/0001-55 - MONICA DE CASSIA BARBOSA GONCALVES DA SILVA 66706513415	120632 - GAP-RF	50,50	1205,77
27	27.587.907/0001-55 - MONICA DE CASSIA BARBOSA GONCALVES DA SILVA 66706513415	120632 - GAP-RF	50,50	1205,77
*28	14.536.326/0001-42 - MARIA YOKO YAMASAKI	120633 - GAP-SP	11,25	70,25
29	34.061.323/0001-07 - CASSIANO FERREIRA LIMA 06408602304	120633 - GAP-SP	12,30	356,40
*30	30.561.391/0001-84 - MARCUS PAULO DOS SANTOS MAGALHAES 13271524793	120636 - GAP LS	29,19	311,41
*31	14.959.265/0001-26 - L C SILVA ALVES COMERCIO E SERVICOS LTDA	120669 - BASC	18,29	166,31

TABELA 01 – Dados da amostra (* Dados não utilizados no modelo)

07.02 - DEFINIÇÃO DE MODELO

Foi desenvolvido um modelo de regressão linear pelo método de inferência estatística (detalhamento em anexo), utilizando software TS-SISREG, adotando os dados amostrais, discriminados no item acima, para a estimativa do valor de locação mensal, por metro quadrado de área útil do avaliando, chegando-se a equação:

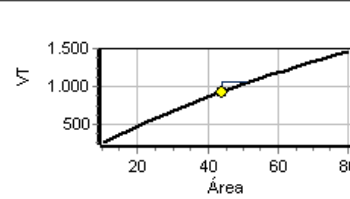
$$Y = 1 / (0,000197 + 0,038734 * 1/X_1)$$

A variável independente utilizada no modelo foi: área do arrendamento (X_1), variável quantitativa medida em metro quadrado, cujo comportamento de tal variável foi detalhado abaixo. Já a variável dependente utilizada foi o valor total (Y) dado em R\$.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

X₁ Área

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 10,33 a 83,67
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 13,20 % na estimativa



Para propor o modelo, foram levadas em conta as considerações e análises descritas a seguir.

07.02.01 – Estatísticas

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,94657
Coefficiente de determinação:	0,89600
Fisher - Snedecor:	86,15583
Significância do modelo:	< 0,01000

TABELA 02 – Estatísticas do modelo.

A análise da significância do modelo revelou que o mesmo é significativo ao nível de menos de 1%, ou seja, rejeita-se o modelo nulo ao nível de confiança acima de 99%, assim, aceita-se a hipótese de existência da regressão. O nível de significância se enquadra na NBR 14653-2 como Regressão Grau III.

07.02.02 – Normalidade dos Resíduos

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e + 1s	68%	66%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	90%	100%
Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s	95%	100%

TABELA 03 – Distribuição dos Resíduos.

07.02.03 – Outliers do modelo de regressão

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

TABELA 04 – Outliers

A norma determina como critério de identificação de outlier o intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média e foi verificado, que nenhuma amostragem se encontra fora do intervalo, assim, não existem outliers.

07.02.04 – Modelo de Estimativa – Principais Indicadores

Amostra	
Média	956,38
Variação Total	2649690,73
Variância	220807,56
Desvio Padrão	469,90

TABELA 05 – Indicadores da amostra

Modelo	
Coefic. Aderência	0,76574
Variação Residual	620703,39
Variância	62070,34
Desvio Padrão	249,14

TABELA 06 – Indicadores do modelo

Este documento foi assinado eletronicamente.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/>

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

07.02.05 – Testes de Hipóteses

Variáveis	Transf.	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,85453)
X ₁ Area	1/x	9,28	0,01	0,00000

TABELA 07 – Teste de hipóteses

07.02.06 – Correlações entre variáveis

Variável	Alias	X ₁	Y
Área	X ₁	0,00	95
Valor Total	Y	95	0,00

TABELA 08 – Matriz de correlação entre variáveis (valores em percentual)

07.02.07 – Gráfico de Aderência - Regressão Linear:

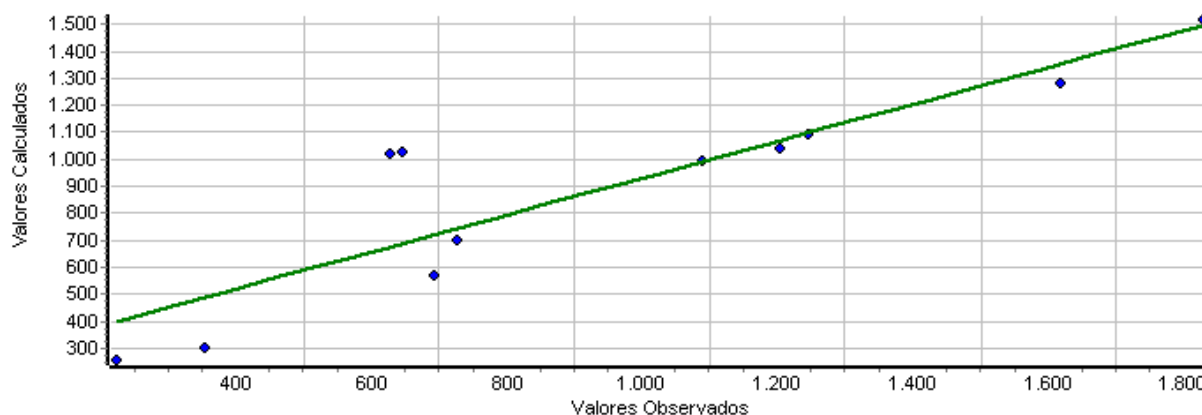


GRÁFICO 1 – Aderência

07.02.08 – Gráfico de resíduos - Regressão Linear:

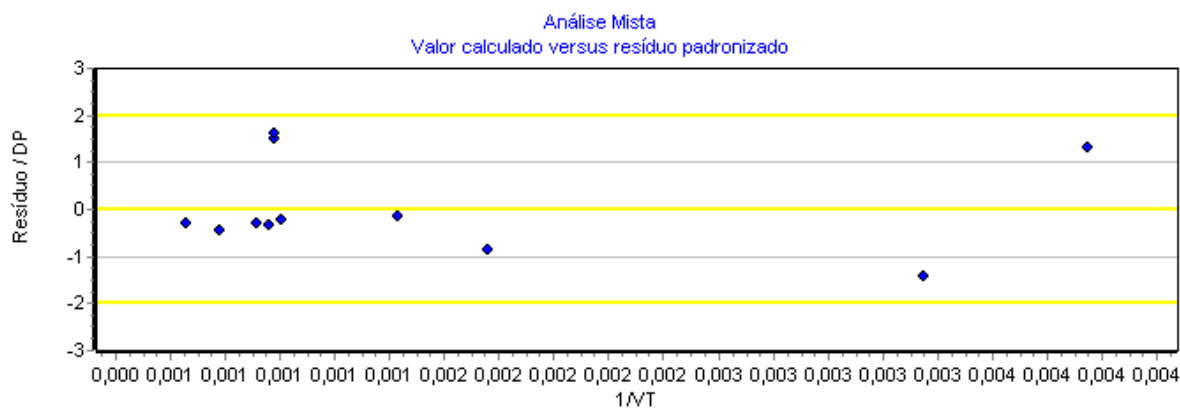
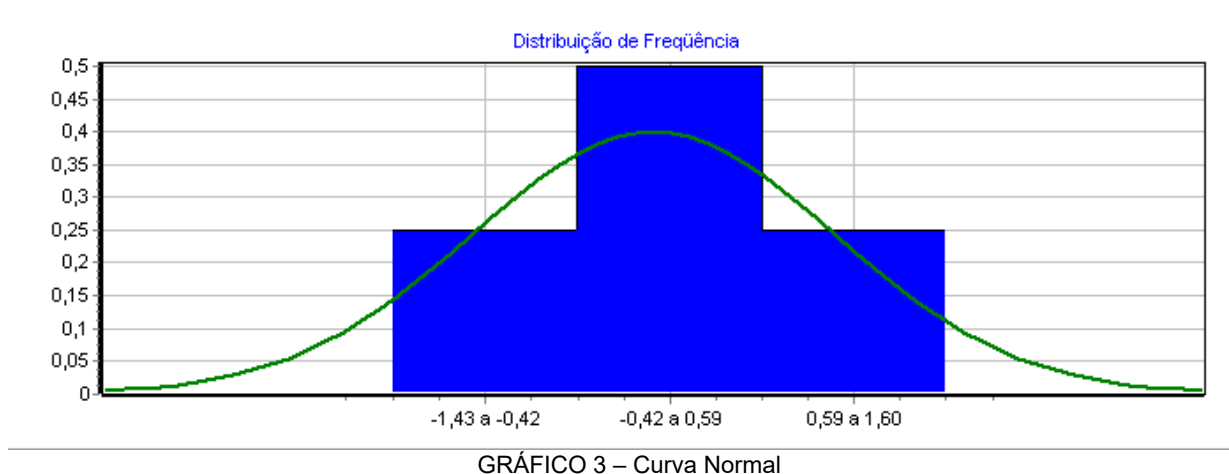


GRÁFICO 2 – Resíduos

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

07.02.09 – Gráfico da curva normal - Regressão Linear:



08 - AVALIAÇÃO PARCELA DA BENFEITORIA RN.001-67222-E031

08.01 – APLICAÇÃO DO MODELO

Para a unidade analisada foram adotadas as seguintes escalas na estimativa de valores:

Variável	Escala Adotada	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	12,36	10.33	83.67
Valor Total		225.00	1,830.00

TABELA 07 – Escalas adotadas na estimativa.

Usando o modelo e os dados mencionados acima, se obtêm os seguintes valores para a estimativa do preço para o intervalo de confiança de 80%:

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	266.91	292.19	322.76	-8.65%	10.46%	19.11%
Predição (80%)	247.82	292.19	355.92	-15.19%	21.81%	37.00%
Campo de Arbítrio	248.36	292.19	336.02	-15.00%	15.00%	30,00%

TABELA 08 – Intervalos de valores para estimativa.

Logo o valor mensal proposto para o arrendamento é:

Mínimo (R\$)	Arbitrado (R\$)	Máximo (R\$)
266.91	292.19	322.76

TABELA 09 – Valores mensais propostos.

08.02 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Grau de Precisão e Fundamentação conforme NBR 14653

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

08.02.01 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

O presente Laudo enquadra-se no **Grau III de Fundamentação**, conforme demonstrado no quadro a seguir:

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

TABELA 12 – Pontos por critério de fundamentação

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	17
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	Item 3, grau II
Grau de Fundamentação do Laudo	III			

TABELA 13 – Grau de fundamentação do modelo com base na pontuação e itens obrigatórios

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

08.02.02 – GRAU DE PRECISÃO

A estimativa dos valores dos modelos enquadram-se no **Grau III de Precisão**, com amplitudes dos intervalos de confiança para 80% de confiabilidade de 18,91%.

GRAU ATINGIDO	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	< 30 %	< 40 %	< 50 %

09 – PRAZO DE VALIDADE DO LAUDO

Segundo a ICA 87-7 – Controle, Administração e Gestão do Patrimônio Imobiliário sob Administração do Comando da Aeronáutica, o prazo de validade desta avaliação será de **doze meses**.

10 – CONCLUSÃO

Por meio da utilização de métodos previstos por normas, o valor mensal mínimo para o arrendamento é de R\$ 266,91 (duzentos e sessenta e seis reais e noventa e um centavos) e máximo de R\$ 322,76 (trezentos e vinte e dois reais e setenta e seis centavos), tendo como valor médio e cenário mais provável **R\$ 292,19 (duzentos e noventa e dois reais e dezenove centavos)**.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

ANEXOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

01 – SOLICITAÇÃO

URGENTE



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
BASE AÉREA DE NATAL

Ofício nº 3/EI_SLC/2155
Protocolo COMAER nº 67222.002015/2024-54

Campo Parnamirim, 14 de fevereiro de 2024.

Do Comandante
Ao Chefe do Serviço Regional de Infraestrutura da Aeronáutica de Natal

Assunto: Laudo de avaliação de imóvel para prorrogações de contratos de cessão de uso.

Referência: 1. Ofício Nº 1/SOBC/251, de 06 de janeiro de 2023, da BANT ao DTINFRA-NT; e
2. Ofício nº 77/EI_SLC/16145, de 29 de agosto de 2023, da BANT ao DTINFRA-NT.

Anexo: A. Demanda de Laudo de avaliação de imóvel para prorrogações de contratos de cessão de uso.

1. Ao cumprimentá-lo, passo a tratar dos contratos continuados de cessão de uso para atividade de apoio da GUARNAE-NT, conforme os documentos de referência.

2. Sobre o assunto, registra-se a necessidade de confecção dos laudos de avaliação dos imóveis, cujos contratos de cessão de uso se encerrarão em 2024. Tal peça técnica constitui a documentação básica para dar início aos novos certames licitatórios de cessão de uso onerosa dos referidos imóveis, evitando, dessa forma, a solução de continuidade nas atividades de apoio atualmente ali prestadas, tais como barbearia, serviços de agência bancária, alfaiataria e lanchonetes.

3. Nesse sentido, tendo em vista a proximidade do fim da vigência dos contratos em epígrafe, reitero a necessidade urgente de emissão dos laudos técnicos de avaliação dos imóveis da BANT, conforme a tabela já encaminhada por meio do Ofício nº 77/EI_SLC/16145, de 29 de agosto de 2023:

Contrato	Objeto	Legislação	Data de emissão do laudo (Preferencial)	Vencimento do Contrato
004/GAPNT-ESNT/2020	Funcionamento da Lanchonete do ES-NT	8.666	26/01/2024	26/03/2024
002/GAPNT-ALA10/2020	Funcionamento da Lanchonete do GLOG	8.666	01/02/2024	01/04/2024

Este documento foi assinado eletronicamente.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/>

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

(FL 2/3 do Of nº 3/EI_SLC/2155 - BANT, de 14 FEV 2024, Prot nº 67222.002015/2024-54)

001/GAP-NT/2019	Cessão de Uso Oneroso de uma área destinada ao funcionamento de Posto Bancário	14.133	07/01/2024	07/05/2024
002/GAP-NT/2019	Cessão de Uso Oneroso de uma área destinada ao funcionamento de Loja de Artigos Militares	14.133	07/01/2024	07/05/2024
003/GAP-NT/2019	Cessão de Uso Oneroso de uma área destinada ao funcionamento de Barbearia dos 2S e 3S	14.133	07/01/2024	07/05/2024
004/GAP-NT/2019	Cessão de Uso Oneroso de uma área destinada ao funcionamento de Barbearia dos SO e 1S	14.133	07/01/2024	07/05/2024
005/GAP-NT/2019	Cessão de Uso Oneroso de uma área destinada ao funcionamento de Alfaiataria	14.133	07/01/2024	07/05/2024
007/GAPNT-ALA10/2020	Cessão de Uso Oneroso de uma área destinada ao funcionamento de uma Lanchonete do antigo Esquadrão de Saúde de Natal	8.666	01/06/2024	01/08/2024
008/GAP-NT/2019	Loja de Fardamentos	14.133	20/04/2024	20/08/2024
010/GAPNT-ALA10/2019	Funcionamento do Clube dos QESAS, Cabos e Taifeiros da	8.666	21/07/2024	21/09/2024

Este documento foi assinado eletronicamente.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/>

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

(FL 3/3 do Of nº 3/EI_SLC/2155 - BANT, de 14 FEV 2024, Prot nº 67222.002015/2024-54)

	Aeronáutica de Natal (CQCTAN)			
001/GAPNT-ALA10/2018	Funcionamento do Clube dos Suboficiais e Sargentos da Aeronáutica de Natal	14.133	24/05/2024	24/09/2024
011/GAPNT-ALA10/2019	Funcionamento do Clube dos Oficiais da Aeronáutica de Natal (COFAN)	14.133	10/07/2024	10/12/2024

4. Ressalto que os contratos nº 004/GAPNT-ESNT/2020, 002/GAPNT-ALA10/2020, 007/GAPNT-ALA10/2020 e 010/GAPNT-ALA10/2019 terão sua última prorrogação no corrente ano e que, conforme orienta o item II.4 do Parecer Referencial nº 00002/2020/COORD/E-CJU/SSEM/CGU/AGU, de 30 set. 2020, as prorrogações de cessão de uso deverão ser precedidas de laudo técnico de avaliação do imóvel, para fins de avaliação da comprovação da vantajosidade da manutenção do contrato

5. Ainda nesse contexto, consulto o Senhor quanto à possibilidade de ser realizada uma reunião entre o SERINFRA-NT e a BANT, para tratativas sobre o assunto, a fim de viabilizar a continuidade nas atividades de apoio elencadas, no dia 20 de fevereiro de 2024, às 9 hs, na Sala de Reuniões da BANT.

6. Sendo essas as considerações, renovo os protestos de elevada estima, colocando à disposição o Ten Int Terra, Adjunto da Seção de Licitações e Contratos da BANT, por meio do telefone (84) 3644-9204 ou e-mail terrarxptf@fab.mil.br, para esclarecimentos adicionais.

RICARDO GUERRA REZENDE Cel Av
Comandante Interino da BANT

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

02 – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PATRIMONIAIS

Bol. 1 de 03 de janeiro de 2023

15 - DESIGNAÇÃO DE MILITAR - PORTARIA - (9449)

a) PORTARIA DIRINFRA nº 437/DTPANT, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022.

Protocolo COMAER nº 67120.010867/2022-00

O CHEFE DO DESTACAMENTO DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA DE NATAL,

no uso das atribuições que lhe confere o Art. 154 da RICA 21-257/2021 - Regimento Interno da

DIRINFRA, aprovado pela Portaria COMGAP nº

62/ADNP, de 9 de junho de 2021, combinado com o Item 3 do MANUAL

ELETRÔNICO DE

CARGOS E FUNÇÕES DA AERONÁUTICA, parte integrante do RCA 12-1 -

Regulamento de

Administração da Aeronáutica, na forma eletrônica (RADA-e), aprovado pela Portaria

GABAER

nº 25/GC3, de 21 de janeiro de 2021, resolve:

Art. 1º - Designar para Comissão de Avaliação de Imóveis Patrimoniais, por período de um ano, os

militares abaixo relacionados: CP QOENG CIV MARINA TATHYANN BARBOSA DUARTE

GOMES (NR ORD 6252087)

- Presidente;

1º TEN QOENG CIV BARBARA SIMONNE DE PAIVA MAGALHÃES (NR ORD 6008151)

- Membro;

2º TEN QOCON CIV GLÉCIO FILIPE AZEVEDO MEDEIROS (NR ORD 7333773) -

Membro;

2º TEN QOCON CIV RAFAEL BRANDÃO MENDES (NR ORD 7426747) -

Membro;

2º TEN QOCON AGM DÉBORA ARAÚJO CARVALHO (NR ORD 7426879) -

Membro;

2º TEN QOCON AGM JOÃO PAULO DUARTE LUIS (NR ORD 7427000) -

Membro;

1S QSS SAD ANA CAROLINA LEMOS CABRAL (NR ORD 4237269) - Membro;

3S QSCON TPV MAGNO ARAUJO DE LIMA (NR ORD 6772773) - Membro; e

3S QSCON TPV EMANUELA MARIANA ARAÚJO DE MACÊDO SOUSA (NR ORD

7418000) - Membro.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

03 – VISTORIA

MINISTÉRIO DA DEFESA COMANDO DA AERONÁUTICA (SERINFRA-NT)		DATA 17/05/24	PÁG: 1 / 5
RVI	RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL		
INFORMAÇÕES SOBRE AS BENFEITORIAS (EDIFICAÇÃO)			
IDENTIFICAÇÃO DA BENFEITORIA (SISOP):			
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: FACILIDADES – LOJA DE ARTIGOS MILITARES (“BOOT”)		CÓDIGO DO IMÓVEL: RN.001-67222-E-034	
IDADE APARENTE(anos): 30	IDADE (anos):	COORDENADAS: -5.9026595950 / -35.244940964	TOMBO: RN.001-002
1. CLASSIFICAÇÃO: () Edifício Residencial () Prédio de Escritórios () Hangar () Reservatório () Casa de Bombas () Castelo D'água () Casa (X) Outro: Sala Comercial			
2. DADOS FÍSICOS:			
ÁREA PRINCIPAL (m²): 12,01	ÁREA ACESSÓRIA(m²): -	ÁREA TOTAL(m²): 12,01	
FRENTE (m): 3,30	LATERAL D(m): 3,65	LATERAL E(m): 3,30	FUNDO(m): 3,65
Nº PAVIMENTOS: 01	Nº CÔMODOS: 1	QUARTO: -	BANHEIRO: -
SALA: 1	DEPENDÊNCIA: -	COZINHA: -	
Padrão Construção: () Alto (x) Normal () Baixo Estrutura: (x) Concreto () Metálica (x) Alvenaria () Madeira () _____ Cobertura: () Laje () Metálica () Telha de barro () Telha de cimento () fibrocimento Revestim. Fachada: (x) Reboco/Pintura () Cerâmico () Mármore/Granito () _____ Est. Conservação: () Nova () Nova/Regular (x) Regular () Reg/Reparo Simples () Reparos simples () RepSimples/Import () Reparos Importantes () Replmp/Sem valor			
3. AVALIAÇÃO TÉCNICA (VER TABELA 01)			
() ESTRUTURA:	() A (x) B () C () D () E () F () G () H () I		
() ALVENARIA:	() A (x) B () C () D () E () F () G () H () I		
() COBERTA:	() A (x) B () C () D () E () F () G () H () I		
() ESQUADRIAS:	() A (x) B () C () D () E () F () G () H () I		
() REVESTIMENTO:	() A () B () C (x) D () E () F () G () H () I		
() PINTURA:	() A () B (x) C () D () E () F () G () H () I		
() INSTAL.ELÉTR:	() A (x) B () C () D () E () F () G () H () I		
() INSTAL.HIDRA:	() A () B () C () D () E () F () G () H () I		
4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:			
Parte da Benfeitoria RN.001-67222-E-034, sendo vistoriado apenas a área correspondente à Loja de Artigos Militares “BOOT”.			
A área vistoriada não possui instalações hidrossanitárias.			
Verificado manchas de cupins nas paredes, entretanto já houve o tratamento desta patologia, ficando o efeito apenas no revestimento/pintura.			
Este documento foi assinado eletronicamente. Para validar o documento e suas assinaturas acesse: https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/			

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
(SERINFRA-NT)

DATA
17/05/24

PÁG:
2 / 5

RVI

RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL

5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO MÍNIMO

FACHADA FRONTAL BENFEITORIA



Foto 01

FACHADA FUNDOS BENFEITORIA



Foto 02

FACHADA LATERAL D BENFEITORIA



Foto 03

FACHADA LATERAL E BENFEITORIA



Foto 04

ENTRADA DA LOJA



Foto 05

ENTRADA DA LOJA

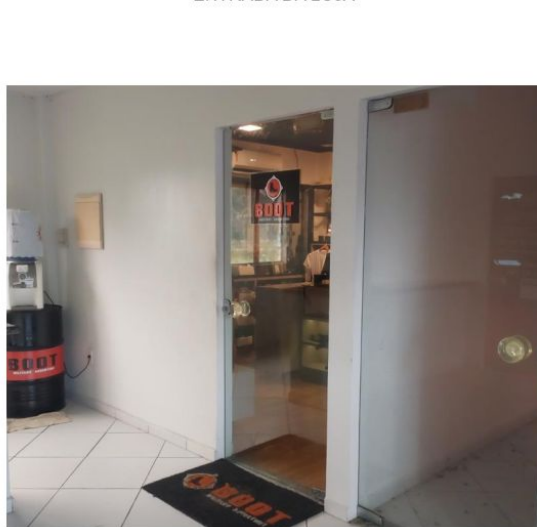


Foto 06

Este documento foi assinado eletronicamente.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/>

Este documento foi assinado eletronicamente.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/>

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

MINISTÉRIO DA DEFESA COMANDO DA AERONÁUTICA (SERINFRA-NT)	DATA 17/05/24	PÁG: 3 / 5
---	------------------	----------------------

RVI

RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL

ÁREA INTERNA - LOJA

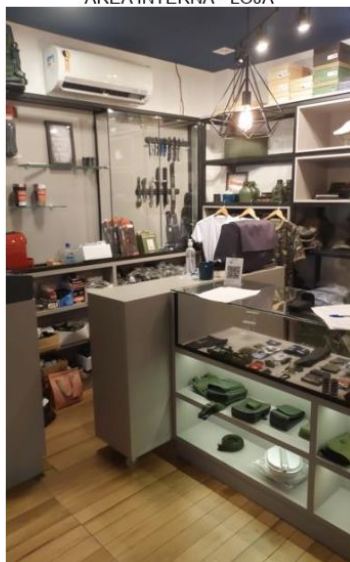


Foto 07

ÁREA INTERNA - LOJA



Foto 08

ÁREA INTERNA – PROVADOR



Foto 09

FISSURA EM PAREDE – PROVADOR



Foto 10

Este documento foi assinado eletronicamente.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/>

Este documento foi assinado eletronicamente.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/>

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

MINISTÉRIO DA DEFESA COMANDO DA AERONÁUTICA (SERINFRA-NT)		DATA 17/05/24	PÁG: 4 / 5
RVI	RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL		
PRESENÇA DE UMIDADE - PROVADOR  Foto 11		CUPINS - LOJA  Foto 12	

6. PATOLOGIAS:

MANIFESTAÇÕES PATOLÓGICAS	ESTRUTURA	FACHADAS	ESQUADRIAS	PAREDES	PISOS	COBERTURAS	INST.HIDRAULIC	INST.ELÉTRICAS	TETO	OBSERVAÇÕES Nº DAS FOTOS
DEFORMAÇÕES (deslocamento)										
CONCENTRAÇÃO DE AGUA										
PRESENÇA DE UMIDADE				1						Foto 11
VAZAMENTOS										
SUJIDADES				3						Fotos 10 e 12
FORMAÇÃO DE FUNGOS										
PRESENÇA DE CUPINS										
MANCHA DE FERRUGEM										
CORROSÃO (perda de seção)										
TRINCAS / FISSURAS										
DESAGREGAÇÃO (esfarelado)				1						Foto 11
DESPLACAMENTO (em placas)										
RISCO DE CHOQUE ELÉTRICO										
MANCHA BRANCA (eflorescência)										
DANIFICADO/QUEBRADO										
COBRIMENTO DEFICIENTE										
RECALQUE										
ARMADURA EXPOSTA										
INFILTRAÇÃO										

Este documento foi assinado eletronicamente.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/>

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
(SERINFRA-NT)

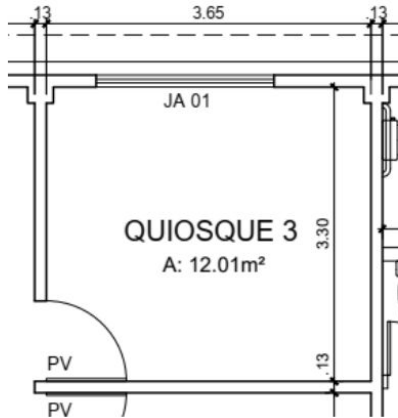
DATA
17/05/24

PÁG:
5 / 5

RVI

RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL

7. CROQUI:



Documento assinado digitalmente
gov.br EMANUELA MARIANA ARAUJO DE MACEDO SOU
Data: 20/05/2024 10:55:37-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Este documento foi assinado eletronicamente.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/>

Este documento foi assinado eletronicamente.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.11/>

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

04 – RELATÓRIO DE MODELAGEM

Relatório Completo



MODELO: MODELO0

Data: 28/03/2024

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 31
Utilizados	: 12
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 4
Utilizadas	: 2
Grau Liberdade	: 10

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,94657
Determinação	: 0,89600
Ajustado	: 0,88560

VARIAÇÃO

Total	: 0,00001
Residual	: 0,00000
Desvio Padrão	: 0,00038

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 86,15583
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,51959
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	66
-1,64 a +1,64	90	100
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (0,000197 + 0,038734 * 1/X_1)$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

Média	: 956,38
Varição Total	: 2649690,73
Variância	: 220807,56
Desvio Padrão	: 469,90

MODELO

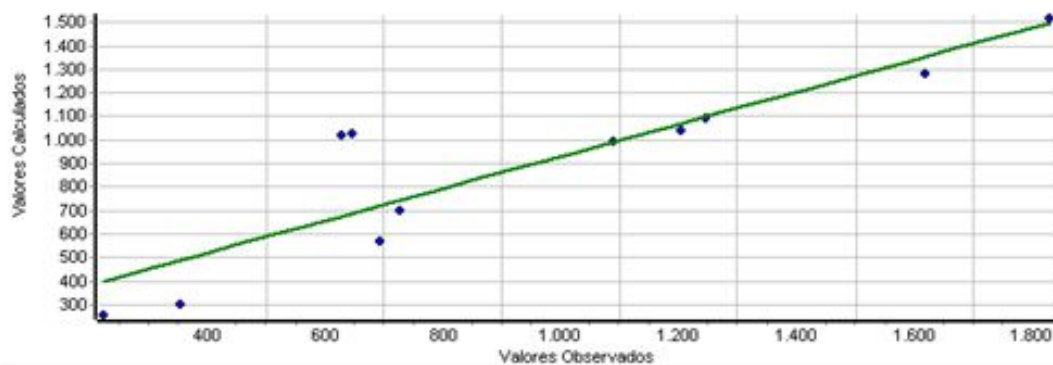
Coefic. Aderência	: 0,76574
Varição Residual	: 620703,39
Variância	: 62070,34
Desvio Padrão	: 249,14

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

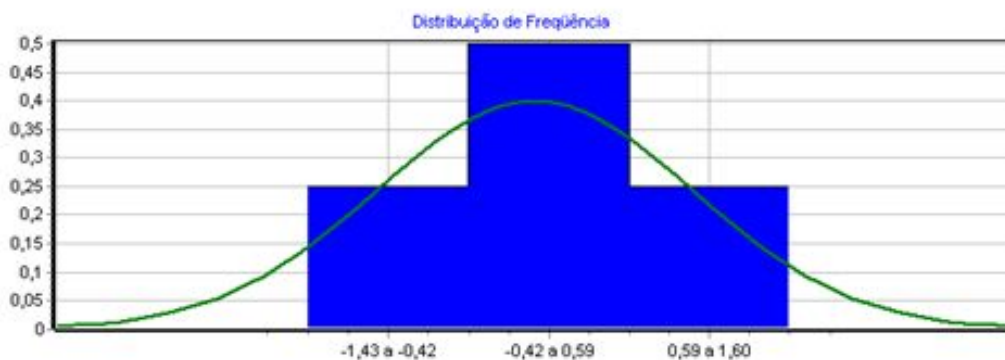
Relatório Completo



GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

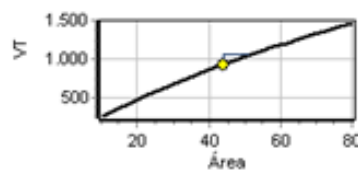
Relatório Completo



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Área

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 10,33 a 83,67
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 13,20 % na estimativa



* Pub Alvo

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 221,00 a 1210,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* VU

Tipo:
Amplitude: 12,77 a 28,98
Impacto esperado na dependente:

Micronumerosidade: atendida.

Y VT

Tipo: Dependente
Amplitude: 225,00 a 1830,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,88560)
X ₁ Área	1/x	9,28	0,01	0,00000

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Relatório Completo



MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	VT
X_1	1/x		95
Y	1/y	95	

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Avaliação



Data de referência: 20/05/2024

Endereço:
Município:

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	12.01			10.33	83.67
VT	292.19			225.00	1,830.00

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	22.22	292.19	26.87	-8.65%	10.46%	19.11%
Predição (80%)	20.63	292.19	29.64	-15.19%	21.81%	37.00%
Campo de Arbitrio	20.68	292.19	27.98	-15.00%	15.00%	30.00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	266.91	292.19	322.76
Predição (80%)	247.82	292.19	355.92
Campo de Arbitrio	248.36	292.19	336.02

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 292.19

Justificativa:

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 292.19 (duzentos e noventa e dois reais com dezenove centavos)

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	266.91
Arbitrado (R\$):	292.19
Máximo (R\$):	322.76

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

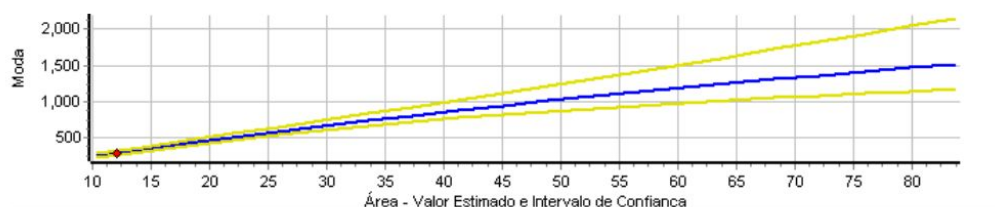
Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 19.11 %
Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

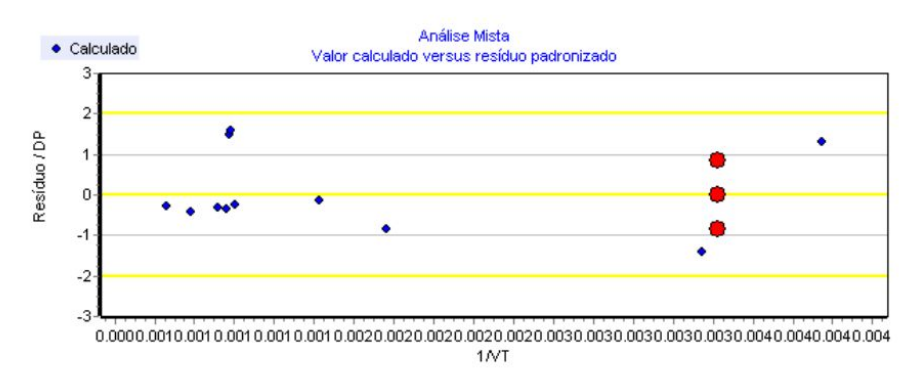
Avaliação



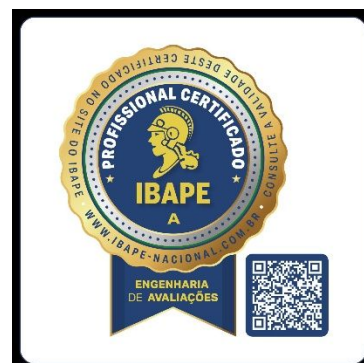
8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS





MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	Termo de Referencia 239/2024, ETP 109/2024, LAI_34.24_RN - Loja de Fardamento
Data/Hora de Criação:	12/06/2024 16:07:57
Páginas do Documento:	94
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	95
Hash MD5:	1f3fff28d6705b5f6771cbcb4c3a0491
Verificação de Autenticidade:	https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura

Este documento foi assinado e conferido eletronicamente com fundamento no artigo 6º, do Decreto nº 8.539 de 08/10/2015 da Presidência da República pelos assinantes abaixo:

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Terceiro Sargento VALKIRIA CARVALHO RODRIGUES no dia 13/06/2024 às 06:28:13 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Terceiro Sargento MARCUS VINÍCIUS MELO DA SILVA no dia 13/06/2024 às 10:03:46 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Aspirante JOSÉ LUCAS DA SILVA PAIVA no dia 13/06/2024 às 10:12:41 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 1º Ten FERNANDA MARTINS FEIJÓ PINHEIRO no dia 20/06/2024 às 12:32:06 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Ten Cel Int ERICSON VINÍCIUS DOS SANTOS SILVA no dia 20/06/2024 às 13:53:15 no horário oficial de Brasília.

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO