

GRUPAMENTO DE APOIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Termo de Referência 76/2025

Informações Básicas

Número do artefato UASG	Editado por	Atualizado em
76/2025	120016-GRUPAMENTO DE APOIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS HELCIO DE OLIVEIRA CRUZ	11/09/2025 13:31 (v 3.3)
Status		
PUBLICADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Concessão de uso de bens públicos	834/2025	A ser gerado pela UGE

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

MODELO DE TERMO DE REFERÊNCIA

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

SERVIÇOS COM E SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA, OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA, EXCETO TIC

LICITAÇÃO E CONTRATAÇÃO DIRETA
INSTITUTO DE ESTUDOS AVANÇADOS

(Processo Administrativo nº)

TERMO DE REFERÊNCIA

1.1. Cessão de Uso a Título Oneroso de imóvel da União, de forma a possibilitar a utilização de área destinada ao funcionamento do Grêmio Social, Recreativo e Cultural José Alberto Albano do Amarante, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Cessão de uso a Título Oneroso de uma área de 26,40 m², registrada no Plano Diretor do IEAv, sob o nº 546 e cadastro patrimonial nº SP.033-67720-E-0321, situada na Divisão de Infraestrutura e Patrimônio do	19356	MÊS	60	R\$ 545,00	R\$ 32.700,00

IEAv. fins de utilização pela Associação Grêmio Social, Recreativo e Cultural José Alberto Albano do Amarante,					
--	--	--	--	--	--

- 1.2. O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados como **comum(ns)**, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.
- 1.3. O prazo de vigência da contratação é de 5 (cinco) anos contados da data de assinatura do Termo Contratual, conforme item 9.2.4.1., alínea "a" da ICA 87-7/2023, Portaria DIRINFRA 109 /PPDI, de 22 de outubro de 2023.
- 1.4. O contrato ou outro instrumento hábil que o substitua oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada 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 de 2025, conforme detalhamento a seguir:
- I) ID PCA no PNCP: 00394429000100-0-000012/2025;
- II) Data de publicação no PNCP: 06/05/2024;
- III) Id do item no PCA: 1825;
- IV) Classe/Grupo: 721;
- V) Identificador da Futura Contratação: 120016-834/2025.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

- 3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

- 4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:
- 4.1.1. Realizar a separação dos resíduos recicláveis descartados pela Administração, na fonte geradora, e a coleta seletiva do papel para reciclagem, promovendo sua destinação adequada;
- 4.1.2. Descartar o lixo reciclável acondicionando-o e separando-o do lixo orgânico;

- 4.1.3. Os resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis devem ser acondicionados adequadamente e de forma diferenciada, para fins de disponibilização à coleta seletiva;
- 4.1.4. Acondicionar o lixo de resíduos em sacos plásticos próprios;
- 4.1.5. Monitorar o adequado consumo dos equipamentos que apresentem eficiência energética e redução de consumo de energia elétrica;
- 4.1.6. Monitorar o adequado consumo de água.

DO USO RACIONAL DE ENERGIA:

- 4.1.7. Instalar lâmpadas fluorescentes ou de LED, por melhor iluminarem, terem maior durabilidade e maior eficiência energética;
- 4.1.8. Apagar a luz ao sair de um ambiente, aproveitando (quando possível) a luz do dia, desligando os aparelhos da tomada quando não estiver usando, não deixando aparelhos em repouso “stand-by”;
- 4.1.9. Não usar benjamins (peça para ligar vários aparelhos a uma só tomada);
- 4.1.10. Manter as janelas abertas, sempre que possível, de forma a substituir ventiladores e outros modos de ventilação;
- 4.1.11. Utilizar cores claras nas paredes;
- 4.1.12. Dimensionar bem os fios elétricos: fios finos causam fuga de energia e podem provocar acidentes;
- 4.1.13. 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:

- 4.1.14. Evitar o uso desnecessário da água;
- 4.1.15. Ficar atento a vazamentos e desbalanceamentos que podem provocar o aumento do consumo de água;
- 4.1.16. Substituir equipamentos convencionais por outros mais econômicos;
- 4.1.17. Não deixar torneiras abertas ou pingando, torneiras que gotejam precisam ser consertadas através da identificação e reparo de vazamentos, realizando a manutenção de equipamentos e substituição de peças em intervalos regulares, aumentando o tempo de vida útil do maquinário;
- 4.1.18. Fazer sempre uma revisão na válvula hídrica do vaso sanitário. Aperte a descarga apenas o necessário;
- 4.1.19. Não jogar lixo no vaso sanitário;
- 4.1.20. Ficar atento aos desperdícios nos processo de limpeza;
- 4.1.21. 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;
- 4.1.22. Reciclar e adequar a destinação dos resíduos gerados nas atividades de limpeza;
- 4.1.23. Dar preferência a produtos químicos que causem menos agressões ambientais e biodegradáveis e diminua o uso de substâncias poluentes e potencialmente tóxicas;
- 4.1.24. Obedecer às orientações do fabricante utilizando produtos químicos adequados;
- 4.1.25. Limpar portas e vidraças com pano úmido e desinfetante próprios, evitando jogar água em grandes quantidades;
- 4.1.26. Dar preferência à limpeza com panos úmidos e desinfetantes, lavando com água somente quando necessário e sempre com bom senso.

Indicação de marcas ou modelos

4.2. Não se aplica.

Da vedação de utilização de marca/produto na execução do serviço

4.3. Não se aplica.

Da exigência de carta de solidariedade

4.4. Não se aplica.

Subcontratação

4.5. Não se aplica.

Garantia da contratação

4.6. Não haverá exigência da garantia da contratação prevista nos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelo baixo valor do contrato.

Vistoria

4.7. Não se aplica, tendo em vista que o CESSIONÁRIO tem conhecimento do local, objeto da Cessão, por já ocupar o espaço (Contrato 012/GAP-SJ-IEAV/2020).

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: A CESSIONÁRIA deverá iniciar a utilização da área destinada para a finalidade proposta no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento da Ordem de Serviço emitida pelo CEDENTE, devendo ficar ciente que a cessão de uso poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse da administração, independente de indenização.

5.1.2. Descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias procedimentos, frequência e periodicidade de execução do trabalho:

5.1.3. A CESSIONÁRIA pagará mensalmente a título de retribuição da cessão o valor definido pelo Laudo de Avaliação, anexo, que deverá observar o limite mínimo de **R\$ 545,00 (quinhentos e quarenta e cinco reais)** por mês, o qual será reajustado após 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado pelo Laudo de Avaliação do Imóvel, **datado de 10/04/2025**, considerando esta data como inicial para fins de cálculo do novo valor do Contrato. O prazo de vigência do contrato será de 5 (cinco) anos, conforme item 9.2.4.1., alínea "a" da ICA 87-7/2023, Portaria DIRINFRA 109 /PPDI, de 22 de outubro de 2023.

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

5.1.5. A exploração das atividades não gerará para a CEDENTE qualquer compromisso relacionado com a contratação dos serviços típicos decorrentes dessa exploração.

ATRIBUIÇÕES DO RESPONSÁVEL LEGAL:

- Manter em ordem e em dia a documentação e o pagamento de impostos perante as autoridades Municipais, Estaduais e Federais;
- Facilitar o atendimento às pessoas portadoras de necessidades especiais (idosos, portadoras de deficiências físicas, gestantes e/ou com necessidades especiais);
- 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 ao IEAV ou a terceiros no transporte e instalação dos equipamentos contratados inclusive por acidente, mortes ou destruição isentando o IEAV de todas e quaisquer reclamações que possam advir.

DOS EMPREGADOS:

- Apresentar à fiscalização do IEAv, quando do início dos serviços, a relação dos seus funcionários, com antecedentes criminais, acompanhada de cópia autenticada de documentos que caracterizem o vínculo empregatício dos mesmos com a Cessionária. A relação de funcionários deverá ser mantida sempre atualizada e qualquer alteração deverá ser comunicada imediatamente à Administração;
- 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 Termo de Referência;
- 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 ao IEAv, 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 do IEAv;
- Responder por todos danos causados voluntária ou involuntariamente ao IEAv ou a terceiros no transporte e instalação dos equipamentos contratados inclusive por acidente, mortes ou destruição isentando o IEAv 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;
- Exigir, se aplicável, dos empregados da Cessionária a utilização de todos os equipamentos de proteção individual (EPIs), exigidos por lei, os quais serão em número suficiente para todos os empregados.

DA LIMPEZA, HIGIENE E SEGURANÇA:

- Será de Responsabilidade da Cessionária a limpeza e higienização do local, bem como as atividades relacionadas à dedetização e controle de pragas caso aplicável. A Cessionária deverá atentar para as normas vigentes de higiene e salubridade do ambiente;
- Será ainda da Responsabilidade da Cessionária a vigilância do local, bem como das atividades relacionadas a 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;
- Após a execução dos serviços, o Cessionário realizará uma limpeza geral na área física, equipamentos e utensílios e apresentará ao IEAv o respectivo certificado emitido pela prestadora dos serviços;

Local e horário da prestação dos serviços

5.2. Os serviços serão prestados no seguinte endereço: O espaço, objeto da Cessão de Uso, detalhado no Laudo de Avaliação situa-se no seguinte endereço: Trevo Coronel Aviador José Alberto Albano do Amarante, nº 1 – Bairro Putim - cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, CEP 12.228-001.

5.3. A edificação consiste em imóvel com 26,40 m², parte da sala IN-06 localizado no térreo da Divisão de Infraestrutura do IEAv, executado com estrutura de concreto armado e alvenaria de blocos de concreto aparente. A sala com pé direito de 3,50 m esta dividida com uma divisória de altura de 2,20 metros, possui piso em cerâmica, parede em bloco de concreto aparente e esquadrias de ferro com vidro liso. A idade aparente é de 25 anos e possui vida útil de 50 anos.

5.3. Os serviços serão prestados no seguinte horário: O horário de funcionamento acompanhará os mesmos definidos para o expediente do IEAv.

Rotinas a serem cumpridas

5.3.1. A execução contratual observará as rotinas: em conformidade com o previsto no Estatuto da CESSIONÁRIA , observando-se, ainda, o detalhamento contido neste Termo de Referência.

Materiais a serem disponibilizados

5.4. Não se aplica

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.5. A demanda se refere à utilização de área destinada ao funcionamento do Grêmio Social, Recreativo e Cultural José Alberto Albano do Amarante.

Especificação da garantia do serviço

5.6. Não se aplica

Procedimentos de transição e finalização do contrato

5.7. Não se aplica

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 o Contratado 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 o preposto 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 do Contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

6.6. O Contratado designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto Contratado.

6.7. O Contratado não necessitará manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período de vigência do Contrato.

6.8. O Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que o Contratado designará outro para o exercício da atividade.

Rotinas de Fiscalização

6.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

Fiscalização Técnica

6.10. 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.

6.11. 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.

6.12. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.13. 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.

6.14. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.15. 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.

6.17. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

6.18. As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

Fiscalização Administrativa

6.19. 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.

6.20. 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.

Gestor do Contrato

6.21. Cabe ao gestor do contrato:

6.21.1. coordenar 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.

6.21.2. acompanhar 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.

6.21.3. acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.21.4. emitir 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.

6.21.5. tomar 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.

6.21.6. 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.

6.21.7 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. A CESSIONÁRIA obriga-se, mensalmente, ao pagamento da retribuição pela cessão de uso, a título oneroso, até o quinto dia útil subsequente ao mês de utilização, via Guia de Recolhimento da União (GRU), a ser emitida pela Seção Comercial do GAP-SJ.

7.2. A CESSIONÁRIA deverá apresentar ao Setor Responsável/Fiscal de Contrato os comprovantes de pagamentos dos valores devidos até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao que a obrigação se referir.

7.3. O pagamento referente à indenização do primeiro mês será proporcional aos dias devidos.

7.4. Além do valor mensal previsto no subitem 7.1., a **CESSIONÁRIA** ressarcirá, no que couber, o **CEDENTE**, via GRU, diversa da anteriormente citada, custos pelos respectivos serviços a seguir discriminados, conforme cálculo e fatura apresentada pela Divisão de Infraestrutura de acordo com os procedimentos descritos a seguir:

Energia Elétrica

7.4.1. A área possui medidor de energia e será apresentada fatura pela Divisão de Apoio;

Água e Esgoto

7.4.2. Não haverá despesas, por parte da CESSIONÁRIA, com o consumo água, tendo em vista que tal fornecimento dar-se-á por meio do poço artesiano;

Serviço de Telefonia

7.4.3. A CESSIONÁRIA utilizará o ramal fornecido pela SETEL do GAP-SJ e deverá, mensalmente, quitar sua conta telefônica de ligações externas, caso haja, junto a Seção Comercial do GAP-SJ;

Do Serviço de Internet

7.4.4. A CESSIONÁRIA deverá utilizar acesso à Internet fornecido por empresa independente, não gerando para a **CEDENTE** qualquer compromisso relacionado com a contratação dos serviços típicos decorrentes dessa exploração.

REAJUSTE

7.5. O valor mensal referente à utilização do espaço será reajustado anualmente, após decorridos os 12 (doze) primeiros meses da vigência contratual, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços do Consumidor - IPCA, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

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

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

7.9. 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.

7.10. 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.

7.11. O reajuste será realizado por apostilamento.

7.12. Para efeito de cálculo será utilizada a seguinte fórmula:

$$R = \frac{V \times (I - I_0)}{I_0}$$

I_0

Onde:

R = valor do reajuste procurado;

V = valor contratual a ser reajustado;

I_0 = índice inicial – IPCA/IBGE correspondente a data de publicação do Contrato em Diário Oficial da União;

I = IPCA/IBGE correspondente à data do reajuste.

7.14. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em setembro de 2025.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. 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) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação, ou da contratação, sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação; e
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

8.2.1. 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](#));

8.2.2. Impedimento de licitar e contratar, obedecendo a graduação e os períodos abaixo descritos:

8.2.2.1. por até 30 (trinta) dias:

- a) no descumprimento do prazo fixado para adoção de medidas corretivas, quando da aplicação da sanção de advertência; e
- b) na perturbação de qualquer ato da sessão pública da licitação.

8.2.2.2. por até 3 (três) meses:

- a) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- b) na arguição da inexequibilidade dos próprios preços ofertados; e
- c) na falta de apresentação de amostra no prazo determinado, quando houver previsão no edital da licitação.

8.2.2.3. por até 6 (seis) meses:

- a) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- b) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- c) na falta de apresentação de garantia contratual, nos termos do edital da licitação ou da dispensa e inexigibilidade;
- d) na reincidência da prática de ilícito sancionável na forma dos incisos 1 e 2, em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses;

e) na aplicação da segunda sanção administrativa de multa no mesmo PAG;

f) na aplicação de duas sanções administrativas de advertência e uma de multa, no âmbito do contrato, no prazo de 12 (doze) meses, sem que o contratado tenha adotado as medidas corretivas no prazo determinado pela Administração; e

g) na aplicação de duas sanções administrativas de multa no âmbito do contrato, no prazo de 12 (doze) meses, sem que o contratado tenha adotado as medidas corretivas no prazo determinado pela Administração.

8.2.2.4. por até 12 (doze) meses:

a) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

b) quando o contratado não quitar/saldar a multa no prazo estabelecido, nas situações em que não for possível descontar o seu valor da garantia ou dos créditos decorrentes de parcelas executadas; e

c) na reincidência de prática de inadimplemento sancionável na forma do inciso 3, em prazo inferior a 36 (trinta e seis) meses.

8.2.2.5. por até 24 (vinte e quatro) meses:

a) na paralisação do serviço, da obra ou do fornecimento de bens sem justo motivo e sem prévia comunicação à Administração;

b) dar causa à inexecução total do contrato; e

c) na reincidência da prática de inadimplemento sancionável na forma do inciso 4 deste item, em prazo inferior a 48 (quarenta e oito) meses.

8.2.2.6. por até 36 (trinta e seis) meses:

a) dar causa à inexecução total do contrato que ocasione grave dano à Administração ou paralisação de serviços públicos ou ao interesse coletivo.

8.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, 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).

Multa:

8.3 moratória, quando ensejar o retardamento da execução em obras, serviços de engenharia e serviços contínuos, em relação ao prazo de execução das etapas previstas no cronograma físico-financeiro, poderá(ão) ser aplicada(s) multa(s) calculada(s) com base na seguinte fórmula:

$I - M = (C/T) \times N \times F$, sendo:

a) M = valor da multa;

b) C = valor correspondente à fase, etapa ou parcela do serviço em atraso;

c) T = prazo constante no cronograma físico-financeiro, para a execução da fase, etapa ou parcela do serviço, em dias úteis;

d) N = período de atraso em dias corridos; e

e) F = fator progressivo de correção por dia de atraso.

II - o fator progressivo de correção (F) é obtido conforme a Tabela 1.

Tabela 1 - Fator progressivo de correção por dia de atraso

PERÍODO DE ATRASO (DIAS CORRIDOS)	F
Até 10 dias	0,03
De 11 a 20 dias	0,06
De 21 a 30 dias	0,09
De 31 a 40 dias	0,12
Acima de 40 dias	0,15

III – Caso o valor da multa calculada de acordo com a fórmula constante Item II não alcance o mínimo previsto de 0,5 % (cinco décimos por cento), conforme art 156, §3º, da Lei nº 14.133, de 2021, deve-se afastar o valor apurado mediante fórmula e aplicar a multa de 0,5 % (cinco décimos por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta.

8.4. moratória, no caso de condutas tipificadas no inciso VII do item 4.1 deste documento, poderá(ão) ser aplicadas(s) multa(s), de acordo com a faixa que abranger o período de atraso, conforme abaixo:

I - atraso até o 3º (terceiro) dia, multa de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta;

II - atraso entre o 4º (quarto) até o 30º (trigésimo) dia, multa de 0,2% (dois décimos por cento) sobre o valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta, por dia corrido de atraso; e

III - atraso entre o 31º (trigésimo primeiro) até o 60º (sexagésimo) dia, inclusive, multa de 0,4% (quatro décimos por cento) sobre o valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta, por dia corrido de atraso.

8.5. Em se tratando de compras/obras ou serviços de engenharia, prestação de serviços de conservação e limpeza ou qualquer outro serviço contínuo, o atraso superior a 60 (sessenta) dias corridos será considerado como inexecução total do contrato.

8.6. O atraso superior a 60 dias corridos 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.

8.7. Compensatória, de acordo com os parâmetros proporcionais às infrações:

I - O percentual da multa a ser aplicado dependerá da dimensão dos danos causados, respeitados os limites de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta. Não havendo danos, e não sendo cabível a advertência, ou sendo esses de difícil quantificação, poderão ser utilizados os parâmetros indicados nesta Portaria.

II - No caso de condutas tipificadas nos incisos IV e V do item 4.1, poderá ser aplicada multa de 0,5% (cinco décimos por cento), por ocorrência.

III - No caso de condutas tipificadas no inciso VI do item 4.1, poderá ser aplicada multa de 2% (dois por cento), por ocorrência.

IV - No caso de condutas tipificadas nos incisos I, VIII e XII do item 4.1, poderá ser aplicada multa de 5% (cinco por cento), por ocorrência.

V - No caso de condutas tipificadas nos incisos II, III, IX, X e XI do item 4.1, poderá ser aplicada multa de 10% (dez por cento), por ocorrência.

VI - No caso de condutas tipificadas no inciso VII do item 4.1, poderá ser aplicada a multa de 2% (dois por cento), sem prejuízo do previsto nos dispositivos seguintes.

8.8. A aplicação das sanções previstas 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](#))

8.8.1. Todas as sanções previstas neste Apêndice I – Cláusulas Complementares poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

8.8.2. 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](#))

8.8.3. 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](#)).

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

8.9. 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.

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

8.10.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.10.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.10.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.10.4. os danos que dela provierem para o Contratante;

8.10.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.11. A dosimetria para aplicação de sanção administrativa em caso de descumprimento de cláusula editalícia ou obrigação contratual será definida após do devido Processo Administrativo de Apuração de Irregularidade, e está regulamentada pela PORTARIA GABAER Nº 623/GC4, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2023, que encontra-se disponível para consulta na página principal do site do GAP-SJ, endereço eletrônico www.gapsj.dcta.mil.br, cujo link para acesso direto é http://cert.giasj.cta.br/archives/623_GC4.pdf. Caso a licitante, contratada ou eventual interessado tenha dificuldade em acessar o documento, poderá solicitá-lo através do email: licitacao.gapsj@fab.mil.br.

8.12. 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.

8.13. 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 Termo de Referência 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.

8.15. 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.

8.16. 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, de 2021.

8.17. 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.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. O fornecedor será selecionado por meio de contratação direta com fundamento no art. 74 , caput , da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, com base no seguinte fundamento: Cessão de Uso, a Título Oneroso, na forma da Portaria GM-MD 4.411, de 27 de outubro de 2021, que traz em seu art. 2º, item IX -"promoção de intercâmbio social, recreativo, cultural, educacional, assistencial e cívico, primordialmente entre os militares e seus familiares e entre estes e os demais segmentos da sociedade".

Regime de Execução

9.3. Contrato de Receita com pagamento em retribuição pela cessão de uso.

Exigências de habilitação

9.6. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

9.7. 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;

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

9.9. 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>;

9.10. 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;

9.11. 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.

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

9.13. 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;

9.14. 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.

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

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

9.19. 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.

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

9.21. 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;

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

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

9.24. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados 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.

9.25. 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

9.26. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples;

9.27. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;

9.28. balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando, para cada exercício, índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um).

9.29. 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;

9.30. 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.

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

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

Qualificação Técnica

9.33. Não se aplica

Qualificação Técnico-Operacional

9.34. Não se aplica

Documentação complementar para cooperativas

9.50. Não se aplica.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. Retribuição pela cessão de uso, a título oneroso, no valor mensal de **R\$ 545,00 (quinhentos e quarenta e cinco reais)** e global por 60 meses de **R\$ 32.700,00 (trinte e dois mil e setecentos reais)**.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. Não se aplica, uma vez que se trata de Cessão de Uso a Título Oneroso, a qual resultará em pactuação de Termo Contratual de Receita.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

Identificação e assinatura do servidor (ou equipe) responsável

ELABORADO:

Assinatura Eletrônica

FRANCIANE BARROSO DAMASCENA 2º Ten QOCon CIV
Membro Técnico Requisitante da Equipe de Contratação

CONFERIDO:

Assinatura Eletrônica

ADRIANO CAVALCANTE LUNA Ten Cel Int

Agente de Controle Interno do IEAv

APROVADO:

Assinatura Eletrônica

CHARLON GOES CUNHA Cel Av

Ordenador de Despesas do IEAv

13. ANEXO I Regras aplicáveis ao instrumento substitutivo ao contrato (Contratações de pequeno valor - art. 95, inciso I, da Lei n. 14.133/2021, Orientação Normativa nº 84, de 17 de maio de 2024)

1. FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

1.1. Não se aplica instrumento substitutivo, pois será pactuado Termo Contratual de Cessão de Uso.

14. 2. VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 5 (cinco) anos, conforme item 9.2.4.1., alínea "a" da ICA 87-7/2023, Portaria DIRINFRA 109 /PPDI, de 22 de outubro de 2023.

2.2. O CESSINÁRIO não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.6. A prorrogação da Cessão de Uso deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.7. . A Cessão de Uso não poderá ser prorrogada quando o CESSINÁRIO tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

15. 3. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

3. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

3.1. São obrigações do Contratante/CEDENTE:

3.1.1 Ceder a mencionada área do imóvel ao Cessionário para a finalidade exclusiva indicada no item 1.

3.1.2 Permitir o acesso dos empregados do Cessionário às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais.

3.1.3. Fiscalizar o objeto do presente instrumento, de modo a evitar o desvio de sua finalidade e a execução inconveniente e inoportuna, agindo no sentido de sanar eventuais irregularidades que ameaçam ou possam ameaçar a atividade.

3.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução contratual e o cumprimento das obrigações pelo Cessionário;

3.1.5. Aplicar ao Cessionário as sanções previstas na lei e no Termo de Referência;

3.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto contratual, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

16. 4. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

4. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO/CESSIONÁRIO

4.1. O CESSIONARIO deve cumprir todas as obrigações constantes do Termo de Referência e deste Anexo, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

4.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal contratual ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

4.3. Utilizar a área cedida exclusivamente na finalidade definida para o item acordado, sendo vedado empréstimo ou permissão a terceiros, no todo ou em parte, sem prévia consulta e expresso consentimento do Cedente.

4.4. Submeter ao Cedente, para fim de aprovação prévia, qualquer alteração, reforma ou reparo nas instalações disponibilizadas no Termo de Referência e/ou no Termo de Contrato.

4.5. Pagar, regularmente, os valores mensais fixados a título de retribuição pela cessão de uso, bem como o pagamento da Energia Elétrica.

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

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

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

4.9. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, ao Cedente ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes.

4.10. Manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação e higiene, bem como respeitar os locais autorizados pelo Cedente para a afixação de cartazes e materiais publicitários.

4.11. Permitir que o Cedente realize as ações de fiscalização da execução do Contrato, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas.

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

4.13. Informar imediatamente ao Cedente sobre a ocorrência de quaisquer atos e fatos ilícitos na área do objeto da permissão de uso ou seu respectivos raio de abrangência determinado delito civil, penal ou administrativo.

4.14. Ao Cessionário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, a área cedida, bem como transferir o presente termo.

4.15. O Cessionário fica obrigado a permitir a inspeção periódica pelo Cedente, por meio de servidor devidamente credenciado e, finda a Cessão de Uso, a restituir a área do imóvel no estado em que está recebendo neste ato, ou seja, em perfeito estado de habitabilidade e conservação, pintado e estruturado, demais objetos que constam no momento de entrega, com todas as instalações elétricas e hidráulicas, quando cabível, salvo as deteriorações do seu uso normal.

- 4.16. O Cessionário obriga-se ainda a fazer, por conta própria, as reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, executadas as que se refiram a benfeitorias necessárias.
- 4.17. Fica o Cessionário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do Cedente, não cabendo ao Cessionário direito de retenção, mesmo que se trate de benfeitoria necessária.
- 4.18. Em nenhuma hipótese poderá veicular qualquer tipo de publicidade na área externa do objeto do presente Contrato, salvo se houver prévia autorização, e devidamente assinado pelo Cedente e anexada aos autos do processo.
- 4.19. É vedada a utilização de aparelhos sonoros e propagandas político-partidária na área (interna ou externa) objeto da Cessão.
- 4.20. Arcar com todas despesas trabalhistas, previdenciárias e tributárias provenientes da execução de suas atividades junto a terceiros, funcionários ou estagiários vinculados a Cessão, quando for o caso.
- 4.21. Não permitir a utilização de qualquer trabalho de menor de dezesseis anos de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos de idade, observada a legislação.

17. 5. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

- 5.1. 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 da licitação ou da contratação, a partir da apresentação da proposta no certame, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 5.2. 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.
- 5.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
- 5.4. 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.
- 5.5. 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.
- 5.6. É dever do Contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD. [A2]
- 5.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
- 5.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados. [A3]

5.9. 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.

5.10. 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.

5.10.1. 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.

5.11. O presente instrumento 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.

5.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

18. 6. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

6.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

6.2. 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.

6.3. A contratação poderá ser extinta antes de cumpridas as obrigações nela estipuladas, ou antes do prazo 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.

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

6.3.2. 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 objeto.

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

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

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

6.9.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

6.9.3. Indenizações e multas.

6.10. A extinção contratual não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

6.11. A contratação poderá ser extinta caso se constate que o Cessionário 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 contratuais, 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 nº 14.133, de 2021).

19. 7. DOS CASOS OMISSOS

7.1. Os casos omissos serão decididos pelo 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.[A1

20. 8. ALTERAÇÕES

- 8.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.
- 8.2. 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.
- 8.3. Registros que não caracterizam alterações contratuais podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

21. 9. FORO

9.1. Fica definido o Foro da Justiça Federal em São José dos Campos, para dirimir os litígios que decorrerem da execução contratual que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

22. ANEXO II TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

ANEXO II

TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA[

Por meio deste instrumento, (*identificar o Contratado*) declara que está ciente e concorda com as disposições e obrigações previstas no Edital **OU** Aviso de Contratação Direta, no Termo de Referência e nos demais anexos a que se refere o Pregão/Concorrência/Dispensa Eletrônica nº...../20....., bem como que se responsabiliza, sob as penas da Lei, pela veracidade e legitimidade das informações e documentos apresentados durante o processo de contratação.

Local-UF, de de 20.... .

(Nome e Cargo do Representante Legal)

23. 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](#).

HELICIO DE OLIVEIRA CRUZ

Membro Administrativo da Equipe de Contratação



Assinou eletronicamente em 11/09/2025 às 13:31:35.



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	Termo de Referência 76/2025
Data/Hora de Criação:	11/09/2025 16:34:20
Páginas do Documento:	22
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	23
Hash MD5:	80b3e81d90ede1d282e97f79184fffbcb
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 2º Ten FRANCIANE BARROSO DAMASCENA no dia 11/09/2025 às 13:36:50 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel ADRIANO CAVALCANTE LUNA no dia 11/09/2025 às 14:36:58 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel CHARLON GOES CUNHA no dia 11/09/2025 às 14:53:30 no horário oficial de Brasília.