

GRUPAMENTO DE APOIO DE SÃO PAULO

Termo de Referência 302/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
302/2026	120633-GRUPAMENTO DE APOIO DE SÃO PAULO	GABRIEL MARCOLA CESAR	02/10/2026 11:27 (v 0.13)
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		67263.001869/2025-18

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

(Processo Administrativo nº 67263.001869/2025-18)

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de serviços contínuos de **cessão de uso onerosa** de bem imóvel a terceiro para o exercício de atividade de apoio para **instalação de antena de telefonia móvel** em área física de propriedade da União, medindo 400 m² de área construída, localizado no Tombo SP.003-000, constituindo receita para a Administração por meio de pagamentos mensais, com valor de referência determinado no Laudo de Avaliação Imobiliária nº SP28-01LA004/2025, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	QUANTIDADE MENSAL	QUANTIDADE TOTAL	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Cessão onerosa de uso de área física de 400 m² para instalação de antena de telefonia móvel.	19356	1	60	R\$ 8.300,00	R\$ 498.000,00

1.1.1. A área objeto da presente cessão encontra-se atualmente ocupada por infraestrutura de telecomunicações (torre e equipamentos) instalada pela empresa Claro S.A. (e sua sucessora Torres Brasil S. A.), remanescente de contrato anteriormente celebrado com a Administração, cuja vigência foi encerrada sem

que fosse promovida a retirada da referida estrutura. A permanência da instalação constitui objeto do Processo Judicial nº 5005173-94.2025.4.03.6119, atualmente em tramitação, cujo objeto consiste na remoção da infraestrutura instalada.

Classificação do objeto quanto à heterogeneidade ou complexidade

1.2. O serviço objeto desta contratação são caracterizados como **comum**, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

Classificação do objeto quanto ao modelo de execução

1.3. O serviço é enquadrado como **continuado** tendo em vista a necessidade permanente de disponibilização da área para instalação e operação da infraestrutura de telecomunicações, sendo a vigência plurianual mais vantajosa por assegurar a continuidade da ocupação e a geração contínua de receita à Administração.

Prazo de vigência

1.4. O prazo de vigência da contratação é de **60 meses**, contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.5. 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 2025, conforme consta das informações básicas desse Termo de Referência.

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. A empresa contratada deverá prezar pela promoção do desenvolvimento nacional sustentável, adotar os critérios e práticas de sustentabilidade, em especial os estabelecidos no art. 4º do decreto 7.746/2012, são considerados critérios e práticas sustentáveis, entre outras:

I - baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;

- II – preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;
- III – maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
- IV – maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;
- V – maior vida útil e menor custo de manutenção do bem;
- VI - uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;
- VII - origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços;
- VIII - utilização de produtos florestais madeireiros e não madeireiros originários de manejo florestal sustentável ou de reflorestamento; e
- IX – Deverá ser priorizado o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local para execução, conservação e operação dos serviços públicos.

4.1.2. Deverá ser observada, ainda, a Instrução Normativa (IN) SLTI/MPOG N° 1/2010 e atos normativos editados pelos órgãos de proteção ao meio ambiente. Nesses termos o Art. 5º Os órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, quando da aquisição de bens, poderão exigir os seguintes critérios de sustentabilidade ambiental:

- I – que os bens sejam constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR – 15448-1 e 15448-2;
- II – 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;
- III – 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; e
- IV – 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).

4.1.3. Na execução dos serviços objeto deste termo de referência a empresa contratada deverá obrigatoriamente promover as práticas de sustentabilidade ambiental, conforme o disposto na Instrução Normativa no 01/2010 da SLTI/MPDG, e adotar as seguintes práticas sustentáveis, quando couber:

- I – Utilizar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- II – Adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto no 48.138, de 8 de outubro de 2003;
- III – Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- IV – Realizar programa interno de treinamento de seus empregados, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
- V – Prover a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto nas Resoluções do CONAMA; e
- VI – Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.

4.1.4. Deverão ser observadas as normas do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial - INMETRO e as normas ISO no 14.000 da Organização Internacional para a Padronização (International Organization for Standardization), relativas a sistemas de gestão ambiental.

4.1.5. Deverão ser utilizados agregados reciclados nos serviços contratados, sempre que existir a oferta, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais.

Subcontratação

4.2. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

4.3. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, podendo o Contratado optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a **5% (cinco por cento) do valor total** da contratação.

4.4. Em caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

4.4.1. A apólice de seguro-garantia permanecerá em vigor mesmo que o Contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

4.4.2. Caso o adjudicatário não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, ocorrerá a preclusão do direito de escolha dessa modalidade de garantia.

4.4.3. A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

4.4.4. Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvados os períodos de suspensão contratual.

4.4.5. Caso o adjudicatário não opte pelo seguro-garantia ou não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades de caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, fiança bancária ou títulos de capitalização.

4.5. Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pelo Contratado, deverá ser efetuada em favor do Contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

4.6. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente.

4.7. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

4.8. Na hipótese de opção pelo título de capitalização, a garantia deverá ser custeada por pagamento único, com resgate pelo valor total, sob a modalidade de instrumento de garantia, emitido por sociedades de capitalização regulamente constituídas e autorizadas pelo Governo Federal.

4.8.1. O título de capitalização deverá ser apresentado ao Contratante juntamente com as condições gerais e o número do processo administrativo sob o qual o plano de capitalização foi aprovado pela Susep (art. 8º, III, da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022).

4.9. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:

4.9.1. prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

4.9.2. multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada;

4.10. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, contado da data de assinatura do termo aditivo ou da emissão do apostilamento, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

4.11. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o Contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

4.12. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contados da data em que for notificada[A15] .

4.13. O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

4.13.1. O emitente da garantia ofertada pelo Contratado deverá ser notificado pelo Contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

4.13.2. Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep nº 662, de 11 de abril de 2022.

4.14. Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança, autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia ou anuência ao resgate do título de capitalização, acompanhada de declaração do Contratante, mediante termo circunstanciado, de que o Contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato.

4.14.1. A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep.

4.14.2. A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.

4.15. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

4.16. O Contratado autoriza o Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo de Referência.

4.17. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo Contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

4.18. A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista neste Termo de Referência.

Vistoria

4.19. 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 08h às 16h, e às sextas-feiras as 08h as 12h.

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

4.21. 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.

4.21.1. 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.

4.21.2. agendamento da vistoria deve ser efetuado via telefone, com no mínimo 24 (vinte e quatro) horas de antecedência.

4.21.3. A vistoria poderá ser atestada por meio de documento emitido pela Administração ou declaração do licitante de que conhece as condições locais para execução do objeto.

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

4.23. 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.

Situação atual da área objeto da cessão

4.24. A licitante declara ciência de que a área objeto da cessão encontra-se atualmente ocupada por infraestrutura de telecomunicações (torre e equipamentos) instalada pela empresa Claro S.A. (e sua sucessora Torres Brasil S.A.), remanescente de contrato anteriormente celebrado com a Administração, cuja vigência foi encerrada sem que fosse promovida a sua retirada, e cuja permanência é objeto do Processo Judicial nº 5005173-94.2025.4.03.6119, atualmente em tramitação.

4.25. A apresentação da proposta implica plena ciência dessa condição, não podendo a futura cessionária alegar desconhecimento da situação para pleitear reequilíbrio econômico-financeiro, indenizações ou qualquer outro ônus à Administração em decorrência da existência da referida infraestrutura.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

5.1. Caso a empresa vencedora do certame não seja a proprietária da infraestrutura atualmente existente na área objeto da cessão, caberá exclusivamente à cessionária definir, conforme sua conveniência técnica e econômica, pela utilização da infraestrutura existente, mediante negociação direta com a empresa Claro S.A. ou empresa que em nome dela atualmente gerencia e/ou administra a infraestrutura de telecomunicações (torre e equipamentos), ou pela implantação de nova infraestrutura.

5.1.1. Na hipótese de interesse na utilização da infraestrutura existente, eventual aquisição, cessão, transferência, compartilhamento ou qualquer outro ajuste celebrado entre a futura cessionária e a empresa Claro S.A. ou empresa que em nome dela atualmente gerencia e/ou administra a infraestrutura de telecomunicações (torre e equipamentos) ocorrerá exclusivamente entre as partes, sem participação, responsabilidade ou qualquer ônus para a Administração.

5.1.2. Não havendo acordo entre a futura cessionária e a empresa Claro S.A. ou empresa que em nome dela atualmente gerencia e/ou administra a infraestrutura de telecomunicações (torre e equipamentos), permanecerá a obrigação da Claro S.A. ou da empresa que gerencia e/ou administra a infraestrutura de telecomunicações de

promover a retirada integral da torre e de todos os equipamentos instalados, às suas expensas, observado o prazo de 30 (trinta) dias, contado da homologação do certame, ou outro que venha a ser fixado por decisão judicial ou por determinação da Administração.

5.2. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.2.1. Verificação das condições físicas da área e da permanência ou retirada da infraestrutura atualmente existente, observando-se as disposições deste Termo de Referência quanto à ocupação da área e às providências de responsabilidade da futura cessionária e da atual proprietária da infraestrutura.

5.2.2. Início da execução do objeto: até 30 dias corridos a contar da assinatura do contrato.

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

- a) realização de vistoria inicial da área objeto da cessão, quando solicitada pela Administração;
- b) mobilização dos recursos humanos, materiais e equipamentos necessários à instalação da infraestrutura de telecomunicações;
- c) execução dos serviços de instalação, montagem, adequação e interligação dos equipamentos necessários à operação da estação de telecomunicações, observadas as normas técnicas, ambientais, de segurança e as exigências da Administração Militar;
- d) operação contínua da infraestrutura instalada durante toda a vigência contratual;
- e) realização das manutenções preventivas e corretivas necessárias ao adequado funcionamento dos equipamentos e instalações sob responsabilidade da cessionária;
- f) manutenção permanente das condições de segurança, limpeza, conservação e organização da área cedida;
- g) atendimento às determinações da fiscalização contratual e às normas de acesso, segurança e circulação vigentes na Base Aérea de São Paulo;
- h) ao término da cessão, retirada das instalações e recomposição da área, quando exigido pela Administração.

Local e horário da prestação dos serviços

5.3. A área objeto da cessão localiza-se no seguinte endereço: Avenida Monteiro Lobato, nº 6365, Guarulhos/SP;

5.4. Os serviços serão prestados no seguinte horário: O horário de funcionamento tipicamente utilizado é de 08h 00min às 16h 00 min, de segunda a quinta-feira, e sexta-feira de 08h às 12h.

Rotinas a serem cumpridas

5.5. A execução contratual observará as rotinas abaixo:

Da manutenção, conservação e segurança da área ocupada

5.5.1. A CESSIONÁRIA será integralmente responsável pela conservação, manutenção, limpeza e segurança da área objeto da cessão, bem como de toda a infraestrutura, equipamentos, cabos, estruturas metálicas, cercamentos, sistemas de aterramento e demais instalações vinculadas à operação da estação de telecomunicações.

5.5.2. A CESSIONÁRIA deverá manter a área ocupada permanentemente limpa, organizada e livre de materiais, resíduos, vegetação ou quaisquer elementos que possam comprometer a segurança, a operacionalidade dos equipamentos ou a adequada utilização do imóvel.

5.5.3. A CESSIONÁRIA deverá realizar, às suas expensas, todas as manutenções preventivas e corretivas necessárias ao adequado funcionamento da infraestrutura instalada.

5.5.4. A CESSIONÁRIA responderá integralmente por danos causados ao imóvel, às instalações da Administração ou a terceiros em decorrência da instalação, operação ou manutenção dos equipamentos sob sua responsabilidade.

Das reformas, adaptações e intervenções na área cedida

5.5.5. Qualquer obra, adequação, instalação, reforma, ampliação ou modificação da infraestrutura instalada dependerá de autorização prévia e formal da CEDENTE.

5.5.6. As intervenções autorizadas serão executadas integralmente às expensas da CESSIONÁRIA, sem qualquer ônus para a Administração.

Dos equipamentos e materiais

5.5.7. Todos os equipamentos, antenas, torres, suportes, cabos, sistemas auxiliares, mobiliários e demais materiais utilizados para a prestação do serviço serão de responsabilidade da CESSIONÁRIA.

5.5.8. Ao término da cessão, a CESSIONÁRIA deverá promover a retirada integral dos equipamentos de sua propriedade e recompor a área às condições estabelecidas pela fiscalização contratual, salvo manifestação em contrário da Administração.

5.5.9. As benfeitorias permanentes realizadas no imóvel e não retiradas pela CESSIONÁRIA ao fim da cessão, incorporar-se-ão ao patrimônio da União, sem direito a indenização."

Da prevenção e combate a incêndio

5.5.10. A CESSIONÁRIA deverá manter a infraestrutura instalada em conformidade com as normas de segurança aplicáveis, incluindo medidas de prevenção e combate a incêndio compatíveis com a natureza dos equipamentos instalados.

5.5.11. Sempre que exigido pela legislação ou pela fiscalização, a CESSIONÁRIA deverá apresentar documentação técnica comprobatória da regularidade dos sistemas de proteção contra incêndio.

Do consumo de utilidades

5.5.12. Caberá exclusivamente à CESSIONÁRIA o pagamento das despesas decorrentes da utilização da área cedida, incluindo energia elétrica, água, esgoto, telefonia, internet e demais utilidades eventualmente disponibilizadas.

5.5.13. Sempre que tecnicamente viável, os consumos serão individualizados mediante sistemas próprios de medição.

5.5.14. Na impossibilidade técnica de individualização, os valores correspondentes serão integralmente ressarcidos à Administração mediante critérios de apuração definidos pela fiscalização contratual.

Das normas técnicas e regulatórias

5.5.15. A CESSIONÁRIA deverá manter, durante toda a vigência contratual, as licenças, autorizações, certificações e registros exigidos pelos órgãos competentes para instalação e operação da infraestrutura de telecomunicações.

5.5.16. A operação dos equipamentos deverá observar a legislação aplicável, as normas expedidas pela ANATEL e as determinações de segurança estabelecidas pela Administração Militar.

Do acesso à área

5.5.17. O acesso de empregados, prepostos e prestadores de serviço da CESSIONÁRIA às dependências da BASP deverá observar integralmente as normas de segurança, identificação e controle de acesso vigentes na Organização Militar.

5.5.18. A Administração poderá restringir ou condicionar o acesso à área sempre que razões de segurança operacional ou militar assim exigirem.

Materiais a serem disponibilizados

5.6. Para a perfeita execução do objeto, a CESSIONÁRIA deverá disponibilizar, às suas expensas, todos os materiais, equipamentos, ferramentas, veículos, sistemas, insumos e demais recursos necessários à instalação, operação, manutenção e eventual desmobilização da infraestrutura de telecomunicações.

5.6.1. Antenas, suportes, torres, mastros, estruturas metálicas e respectivos acessórios;

5.6.2. Equipamentos de telecomunicações, transmissão, energia, aterramento e proteção elétrica;

5.6.3. Ferramentas, instrumentos, materiais e mão de obra necessários à instalação, operação e manutenção da infraestrutura instalada.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.7. A demanda da Administração tem como base as seguintes características:

5.7.1. Disponibilização de área pertencente à União para instalação e operação de infraestrutura de telecomunicações;

5.7.2. Necessidade de ocupação contínua da área durante toda a vigência contratual;

5.7.3. Responsabilidade integral da cessionária pela implantação, operação, manutenção e remoção das estruturas instaladas.

Procedimentos de transição e finalização do contrato

5.8. Os procedimentos de finalização do contrato compreenderão as seguintes etapas:

5.8.1. Retirada integral, pela cessionária, dos equipamentos, antenas, cabos, suportes e demais estruturas de sua propriedade;

5.8.2. Recomposição da área às condições definidas pela fiscalização contratual, ressalvadas as benfeitorias incorporadas ao patrimônio da União;

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. 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 anotar 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 inexistência 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 contato, 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 aprazadas, 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.

6.16. 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.

6.17. 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

6.18. 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.

6.19. 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

6.20. Cabe ao gestor do contrato:

6.20.1. 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.

6.20.2. 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.

6.20.3. 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.

6.20.4. emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela Cessionária, 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.

6.20.5. 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.

6.20.6. 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.

6.20.7. enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, com a indicação expressa de que o valor da Nota Fiscal emitida pela contratada confere com o valor dimensionado pela fiscalização e gestão no recebimento definitivo do serviço.

6.20.8. receber e dar encaminhamento imediato:

6.20.8.1. às denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho, conforme o art. 2º, inciso III, do Decreto n.º 12.174/2024;

6.20.8.2. à notificação formal de que a empresa contratada está descumprindo suas obrigações trabalhistas, enviada pelo trabalhador, sindicato, Ministério do Trabalho, Ministério Público, Defensoria Pública ou por qualquer outro meio idôneo.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. A avaliação da execução do objeto será realizada pela fiscalização contratual, mediante verificação do cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência, no Contrato e na legislação aplicável.

7.2. A fiscalização contratual verificará periodicamente o cumprimento das obrigações assumidas pela CESSIONÁRIA, podendo registrar ocorrências, determinar correções e propor a aplicação das sanções cabíveis em caso de descumprimento contratual.

7.2.1. Manutenção das condições de conservação, limpeza e segurança da área cedida.

7.2.2. Cumprimento das obrigações relativas ao pagamento da taxa de utilização e demais encargos previstos contratualmente.

7.2.3. Manutenção da regularidade das licenças, autorizações e demais requisitos necessários à operação da infraestrutura instalada.

7.3. A fiscalização poderá utilizar relatórios, vistorias, registros fotográficos, notificações e demais instrumentos administrativos necessários para verificar a adequada execução do objeto.

7.4. A aferição da execução contratual considerará os seguintes critérios:

7.4.1. Regular utilização da área cedida em conformidade com a finalidade prevista no contrato.

7.4.2. Cumprimento das obrigações financeiras assumidas pela cessionária, incluindo o pagamento da taxa de utilização e demais encargos eventualmente devidos.

7.4.3. Observância das normas técnicas, ambientais, de segurança e das regras de acesso e permanência estabelecidas pela Administração Militar.

Recebimento

7.5. Não se aplica por se tratar de contrato de receita.

Liquidação

7.6. Não se aplica por se tratar de contrato de receita.

Prazo de pagamento

7.7. Não se aplica por se tratar de contrato de receita.

Forma de pagamento

- 7.8. O valor mínimo da taxa mensal de utilização da área objeto da cessão onerosa é de R\$ 8.300,00 (oito mil e trezentos reais), conforme Laudo de Avaliação Imobiliária nº SP28-01LA004/2025, constante dos autos.
- 7.9. O valor pago pela cessionária será aquele definido no processo licitatório, respeitado o valor mínimo;
- 7.10. O recolhimento dos valores devidos será realizado através de "GRU" - Guia de Recolhimento da União - no valor correspondente à respectiva despesa, sendo gerada uma GRU para cada tipo de despesa (cessão, água, luz, multas, etc.).
- 7.10.1. A emissão de GRU não será permitida à cessionária. Tal documento será emitido e enviado pela equipe de fiscalização com o intuito de evitar dificuldades na localização da receita em razão de equívocos na sua elaboração;
- 7.11. A CESSIONÁRIA deverá realizar o recolhimento do valor da cessão até o 5º (quinto) dia útil de cada mês;
- 7.12. Os recolhimentos a serem realizados pela CESSIONÁRIA em favor da CEDENTE, incluindo o valor da cessão e de despesas com energia elétrica, água e eventuais multas aplicadas, seguirão conforme condições estabelecidas neste instrumento;
- 7.13. Nos casos de eventuais atrasos de recolhimento devidos pela CESSIONÁRIA, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano;
- 7.14. A CESSIONÁRIA será responsabilizada administrativamente pelas infrações administrativas cometidas, conforme capítulo I do título IV da Lei 14.133 de 2021.

Antecipação de pagamento

- 7.15. Não se aplica por se tratar de contrato de receita.

Reoneração gradual da folha de pagamento

- 7.16. Não se aplica por se tratar de contrato de receita.

Reajuste

- 7.17. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 20/08/2026, conforme Laudo de Avaliação nº SP28-01LA004/2025.
- 7.18. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do IGP-M/FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 7.19. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 7.20. 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).
- 7.21. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 7.22. 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.

7.23. 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.

7.24. O reajuste será realizado por apostilamento.

Cessão de Crédito

7.25. Não se aplica por se tratar de contrato de receita.

Conta-Depósito Vinculada ou Pagamento por Fato Gerador

7.26. Não se aplica por se tratar de contrato de receita.

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) 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.

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;

8.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

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.

8.2.4. Multa:

8.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

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

8.2.4.2.1. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia 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.

8.2.4.3. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

8.2.4.4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

8.2.4.5. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

8.2.4.6. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

8.2.4.7. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

8.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

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

8.6. 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.

8.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

8.8. 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.

8.8.1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

8.8.2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

8.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.9.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.9.4. os danos que dela provierem para o Contratante; e

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

8.10. 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.

8.11. 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.

8.12. 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.

8.12.1. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

8.13. 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.

8.14. 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. A cessionária será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA com adoção do critério de julgamento pelo MAIOR DESCONTO, em que o percentual de desconto será convertido no valor da taxa de utilização mensal da área cedida, conforme a seguinte fórmula:

$$TU = VM \times (1 + D)$$

Sendo:

- TU - taxa de utilização mensal prevista no instrumento contratual;
- VM - valor mínimo da taxa de utilização mensal;
- D - percentual de desconto ofertado.

- 9.1.1. O valor mínimo da taxa de utilização mensal é de R\$ 8.300,00, conforme Laudo de Avaliação Imobiliária.
- 9.1.2. O percentual de desconto oferecido pelo licitante será aplicado como fator aditivo ao valor mínimo estipulado pelo Laudo de Avaliação, de forma a maximizar a arrecadação de recursos para a Administração.
- 9.1.3. Na tabela abaixo, encontram-se exemplos de possíveis percentuais a serem ofertados, aplicados à fórmula.

Percentual de desconto ofertado na licitação	Valor da Taxa de Utilização, considerando a fórmula
0%	$TU = 8.300 \times (1 + 0)$ $TU = R\$ 8.300,00$

1%	$TU = 8.300 \times (1 + 0,01)$ TU = R\$ 8.383,00
2%	$TU = 8.300 \times (1 + 0,02)$ TU = R\$ 8.466,00
10%	$TU = 8.300 \times (1 + 0,1)$ TU = R\$ 9.130,00
20%	$TU = 8.300 \times (1 + 0,2)$ TU = R\$ 9.960,00
50%	$TU = 8.300 \times (1 + 0,5)$ TU = R\$ 12.450,00

9.1.4. Quadro resumo do valor total da cessão de uso:

Valor Total da Cessão de Uso (VT)
$VT = TU \times 60$

9.2. Em razão das limitações operacionais existentes no sistema Compras.gov.br para a realização de disputas voltadas à obtenção do maior retorno financeiro para a Administração, foi adotada solução operacional compatível com as funcionalidades atualmente disponibilizadas pela plataforma. Ressalta-se que a utilização do critério "maior desconto" possui natureza meramente instrumental e não altera a lógica econômica da contratação, cujo objetivo é selecionar a proposta que proporcione a maior receita decorrente da cessão de uso da área, em observância aos princípios da eficiência, da economicidade e da seleção da proposta mais vantajosa previstos na Lei nº 14.133/2021.

9.2.1. A metodologia de julgamento foi estruturada de forma que exista relação diretamente proporcional entre o percentual ofertado pelo licitante e a remuneração devida à Administração, conforme fórmula prevista no item 9.1. Assim, quanto maior o percentual ofertado no sistema, maior será a taxa de utilização mensal e, consequentemente, maior será a receita auferida pela Administração durante a vigência contratual.

9.2.1.1. Embora operacionalmente o certame utilize o critério "maior desconto", a sistemática adotada preserva, em termos materiais, a lógica econômica da seleção da proposta que proporciona o maior retorno financeiro à Administração.

9.2.2. Conforme verificado pela Administração na fase de planejamento da contratação, o sistema Compras.gov.br não disponibiliza, na data da elaboração deste Termo de Referência, funcionalidade específica que permita a operacionalização da presente contratação mediante utilização direta do critério de julgamento "maior preço" ou "maior oferta", razão pela qual se adotou solução compatível com as funcionalidades atualmente disponibilizadas pela plataforma.

Regime de Execução

9.3. Não se aplica à presente contratação, tendo em vista tratar-se de cessão onerosa de uso de área pública, caracterizada como contrato de receita.

Critérios de aceitabilidade de preços

9.4. Serão desclassificadas as propostas que, após aplicação da fórmula prevista no item 9.1, resultem em valor inferior ao valor mínimo mensal da cessão estabelecido no Laudo de Avaliação Imobiliária.

Exigências de habilitação

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

Habilitação jurídica

9.6. 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;

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

9.8. 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>;

9.9. 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;

9.10. 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;

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

9.12. 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;

9.13. 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;

9.14. Consórcio de empresas: contrato de consórcio devidamente arquivado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis (art. 279 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976) ou compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com a indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, caput, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021);

9.15. Autorização expedida pela Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL para exploração de serviços de telecomunicações compatíveis com a finalidade da infraestrutura a ser instalada, nos termos da legislação setorial vigente;

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

- 9.17. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 9.18. 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;
- 9.19. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 9.20. 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;
- 9.21. 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;
- 9.22. Prova de regularidade com a Fazenda Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 9.23. 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;
- 9.24. 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

- 9.25. 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;
- 9.26. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;
- 9.27. balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, comprovando, índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas:

LG =	$\frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$
SG =	$\frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$

9.28. Caso a empresa 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 patrimônio líquido mínimo correspondente a 10% do valor estimado da contratação;

9.29. Os indicadores fixados acima deverão ser atingidos em cada um dos dois últimos exercícios sociais, sob pena de inabilitação;

9.30. 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;

9.31. 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;

9.32. 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;

9.33. Declaração do fornecedor, acompanhada da relação de compromissos assumidos, de que um doze avos dos contratos firmados com a Administração Pública e/ou com a iniciativa privada vigentes na data apresentação da proposta não é superior ao patrimônio líquido do interessado, observados os seguintes requisitos:

9.33.1. a declaração deve ser acompanhada da Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), relativa ao último exercício social;

9.33.2. caso a diferença entre a declaração e a receita bruta discriminada na Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) apresentada seja superior a 10% (dez por cento), para mais ou para menos, o fornecedor deverá apresentar justificativas;

9.34. 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

9.35. Declaração de que o fornecedor tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação;

9.35.1. Essa declaração poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do interessado acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação;

9.36. Registro ou inscrição da empresa perante a Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL, quando exigido pela regulamentação aplicável ao serviço explorado;

9.36.1. Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato ou do aceite de instrumento equivalente, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil;

9.37. Prova de atendimento às exigências regulatórias aplicáveis ao serviço de telecomunicações a ser prestado, conforme normas expedidas pela ANATEL.

Qualificação Técnico-Operacional

9.38. Comprovação de aptidão para implantação, operação ou manutenção de infraestrutura de telecomunicações, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado;

9.38.1. Os atestados deverão demonstrar experiência anterior na instalação, operação ou manutenção de infraestrutura de telecomunicações compatível com o objeto da contratação;

9.38.2. Serão admitidos, para fins de comprovação de quantitativo mínimo de serviço, a apresentação e o somatório de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante, pois essa situação equivale, para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, a uma única contratação;

9.38.3. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor;

9.38.4. O fornecedor 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 do Contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos;

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

9.39. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora;

9.40. A apresentação, pelo fornecedor, de certidões ou atestados de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte será admitida, desde que atendidos os requisitos do art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021 e regulamentos sobre o tema.

Disposições gerais sobre habilitação

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

9.42. Na hipótese de o fornecedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para assinatura do contrato ou da ata de registro de preços ou do aceite do instrumento equivalente, 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.

9.43. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.44. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

9.45. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

Documentação complementar para cooperativas

9.46. Não será admitida a participação de cooperativas, em razão da incompatibilidade do modelo cooperativo com a natureza empresarial e regulada da atividade objeto da cessão, bem como em razão da necessidade de autorização regulatória específica para exploração dos serviços de telecomunicações envolvidos.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O valor mínimo mensal da taxa de utilização da área objeto da cessão é de R\$ 8.300 (oito mil e trezentos reais), conforme Laudo de Avaliação Imobiliária constante dos autos.

10.2. Considerando a vigência inicial de 60 (sessenta) meses prevista para a contratação, o valor mínimo total estimado da receita decorrente da cessão corresponde a R\$ 498.000,00 (quatrocentos e noventa e oito mil reais), obtido pela multiplicação do valor mensal mínimo pelo período contratual.

10.3. O valor indicado no item anterior representa apenas o montante mínimo estimado da receita a ser auferida pela Administração, podendo ser majorado em razão da disputa competitiva entre os licitantes, nos termos do critério de julgamento estabelecido neste Termo de Referência.

10.4. Não serão aceitas propostas que, após a aplicação da fórmula prevista no item 9.1 deste Termo de Referência, resultem em taxa mensal de utilização inferior a R\$ 8.300 (oito mil e trezentos reais), sendo tais propostas desclassificadas.

10.5. Da mesma forma, serão desclassificadas as propostas que resultem em valor global da cessão inferior a R\$ 498.000,00 (quatrocentos e noventa e oito mil reais), correspondente ao valor mínimo da receita estimada para o período inicial de 60 (sessenta) meses.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. Não se aplica à presente contratação, por se tratar de cessão de uso onerosa de imóvel da União sob responsabilidade da BASP.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

Guarulhos, datado conforme assinatura digital.

NATHALIA RAMIRO DE ARAUJO 1º Ten Int

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)

Não se aplica ao presente procedimento, tendo em vista que a contratação será formalizada mediante termo de contrato, razão pela qual fica dispensada a inclusão do Anexo I.

14. 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*, no Termo de Referência e nos demais anexos a que se refere o *Pregão* nº...../2026, 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)

15. 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](#).

NATHALIA RAMIRO DE ARAUJO
Presidente da Comissão de Planejamento

GABRIEL MARCOLA CESAR
Membro da Comissão de Planejamento

LUANA DE FATIMA MOREIRA
Membro da Comissão de Planejamento



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	TERMO DE REFERÊNCIA
Data/Hora de Criação:	02/10/2026 14:28:25
Páginas do Documento:	23
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	24
Hash MD5:	80c631efcbcc8be30d446c33877d5458
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 GABRIEL MARÇOLA CESAR no dia 05/10/2026 às 13:38:00 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Terceiro Sargento LUANA DE FÁTIMA MOREIRA no dia 05/10/2026 às 13:39:00 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 1º Ten NATHALIA RAMIRO DE ARAUJO no dia 05/10/2026 às 17:01:51 no horário oficial de Brasília.