

# PREGÃO ELETRÔNICO

90024/2026

## CONTRATANTE (UASG)

GRUPAMENTO DE APOIO DO GALEÃO (120645)

## OBJETO

CESSÃO DE USO DE ÁREAS DAS VILAS RESIDENCIAIS SOB RESPONSABILIDADE DA PREFEITURA DE AERONÁUTICA DO GALEÃO.

## VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

R\$ 1.253,07 (mil duzentos e cinquenta e três reais e sete centavos).

## DATA DA SESSÃO PÚBLICA

Portal de Compras do Governo Federal – <https://www.gov.br/compras/pt-br>

## CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

Maior desconto

## MODO DE DISPUTA:

aberto e fechado

## PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS

NÃO



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

## Sumário

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



**MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA  
GRUPAMENTO DE APOIO DO GALEÃO**

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90024/2026**

**(Processo Administrativo n.º 67107.008754/2024-76)**

Torna-se público que o Grupamento de Apoio do Galeão, por meio da Divisão de Obtenção, sediado na Rua Alfredo Rocha, s/n, Ilha do Governador, Rio de Janeiro - RJ, realizará licitação, para registro de preços, na modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, nos termos da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), do Decreto nº 11.462, de 31 de março de 2023, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

**1. DO OBJETO**

1.1. O objeto da presente licitação é a Cessão de uso de Área da Vila Residencial sob responsabilidade da Prefeitura de Aeronáutica do Galeão, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A licitação será realizada em único item.

**2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO**

2.1. Poderão participar deste Pregão os interessados que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal ([www.gov.br/compras](http://www.gov.br/compras)).

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

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

2.4. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

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

2.6. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no [artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da [Lei Complementar nº 123, de 2006](#) e do Decreto n.º 8.538, de 2015.

2.7. Não poderão disputar esta licitação:

- 2.7.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
- 2.7.2. sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto da licitação;
- 2.7.3. empresas estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- 2.7.4. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
- 2.7.5. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- 2.7.6. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- 2.7.7. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 2.7.8. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- 2.7.9. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 2.7.10. agente público do órgão ou entidade licitante;
- 2.7.11. pessoas jurídicas reunidas em consórcio;
- 2.7.12. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;
- 2.7.13. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021](#).

2.8. O impedimento de que trata o item 2.7.6 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

- 2.9. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.7.4 e 2.7.5 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.
- 2.10. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.
- 2.11. O disposto nos itens 2.7.4 e 2.7.5 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.
- 2.12. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da [Lei nº 14.133/2021](#).
- 2.13. A vedação de que trata o item 2.7.10 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

### 3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 3.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.
- 3.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.
- 3.3. Caso a fase de habilitação anteceda as fases de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, na forma e no prazo estabelecidos no item anterior, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço ou o percentual de desconto, observado o disposto nos itens 7.1.1 e 7.11.1 deste Edital.
- 3.4. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:
- 3.4.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
- 3.4.2. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição](#);
- 3.4.3. não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#);
- 3.4.4. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- 3.5. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

3.6. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006](#), estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus [arts. 42 a 49](#), observado o disposto nos [§§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021](#).

3.6.1. no item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;

3.6.2. nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na [Lei Complementar nº 123, de 2006](#), mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

3.7. A falsidade da declaração de que trata os itens 3.4 ou 3.6 sujeitará o licitante às sanções previstas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e neste Edital.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.13. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do item 3.11 possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

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

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

#### 4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

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

4.1.1. valor unitário do item;

4.1.2. Marca;

4.1.3. Fabricante;

4.1.4. Quantidade cotada, devendo ser igual ao máximo de cada item.

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

4.2.1. O licitante NÃO poderá oferecer proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto.

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

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

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

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

4.7. Na presente licitação, a Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte poderão se beneficiar do regime de tributação pelo Simples Nacional.

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

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

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

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

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

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

- 5.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.
- 5.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.
- 5.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 5.5. O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item
- 5.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 5.7. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 5.8. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R\$ 0,01 (um centavo).
- 5.9. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.
- 5.10. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.
- 5.11. Caso seja adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “aberto e fechado”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.
- 5.11.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de quinze minutos. Após esse prazo, o sistema encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de até dez minutos, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.
- 5.11.2. Encerrado o prazo previsto no subitem anterior, o sistema abrirá oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo e os das ofertas com preços até 10% (dez por cento) superiores àquela possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.
- 5.11.3. No procedimento de que trata o subitem supra, o licitante poderá optar por manter o seu último lance da etapa aberta, ou por ofertar melhor lance.
- 5.11.4. Não havendo pelo menos três ofertas nas condições definidas neste item, poderão os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, oferecer um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.
- 5.11.5. Após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.
- 5.12. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.
- 5.13. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 5.14. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 5.15. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.19.2.2. empresas brasileiras;

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

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

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

5.20.1. Não será admitida a previsão de preços diferentes em razão de local de entrega ou de acondicionamento, tamanho de lote ou qualquer outro motivo.

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

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

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

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

5.20.6. É facultado ao pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

5.21. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

## 6. DA FASE DE JULGAMENTO

6.1. Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no [art. 14 da Lei nº 14.133/2021](#), legislação correlata e no item 2.7 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.1.1. SICAF;

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

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

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

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

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

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

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

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

6.5. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o pregoeiro verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com os itens 3.5 e 3.6 deste edital.

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

6.7. Será desclassificada a proposta vencedora que:

6.7.1.contiver vícios insanáveis;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.10. Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

6.11. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;

6.11.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

6.11.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

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

## 7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.9. A habilitação será verificada por meio do Sicafe, nos documentos por ele abrangidos.

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

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

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

7.11. A verificação pelo pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

7.11.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Sicaf serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de 2 (duas) horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do pregoeiro.

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

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

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

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

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

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

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

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

7.15. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 7.11.1.

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

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

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

## 8. DOS RECURSOS

- 8.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 8.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.
- 8.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:
  - 8.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;
  - 8.3.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.
  - 8.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;
  - 8.3.4. na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.
- 8.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.
- 8.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 8.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 8.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 8.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 8.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 8.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico [www.fab.mil.br/index.php](http://www.fab.mil.br/index.php).

## 9. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

- 9.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:
  - 9.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;
  - 9.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:
    - 9.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
    - 9.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
    - 9.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou
  - 9.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

9.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

9.1.4.apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

9.1.5.fraudar a licitação

9.1.6.comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

9.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

9.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

9.1.7.praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

9.1.8.praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

9.2. Com fulcro na [Lei nº 14.133, de 2021](#) e na PORTARIA GABAER 623-GC4 - NOV 2023 (Anexa ao Edital), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

9.2.1.advertência;

9.2.2.multa;

9.2.3.impedimento de licitar e contratar e

9.2.4.declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

9.3.1.a natureza e a gravidade da infração cometida.

9.3.2.as peculiaridades do caso concreto

9.3.3.as circunstâncias agravantes ou atenuantes

9.3.4.os danos que dela provierem para a Administração Pública

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

9.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de **15 (quinze) dias** úteis, a contar da comunicação oficial.

9.4.1.Para as infrações previstas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3, a multa será de 10% (dez por cento) do valor do contrato licitado.

9.4.2.Para as infrações previstas nos itens 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7 e 9.1.8, a multa será de 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado.

9.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

## 10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

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

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

10.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo e-mail [licitacoes.gapgl@gmail.com](mailto:licitacoes.gapgl@gmail.com), ou por petição dirigida ou protocolada no endereço do Grupamento de Apoio do Galeão, Divisão de Obtenção.

10.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

10.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.



10.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

## 11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

11.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

11.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

11.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

11.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

11.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

11.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

11.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

11.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

11.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico [www.comprasgovernamentais.gov.br](http://www.comprasgovernamentais.gov.br).

11.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

11.11.1. ANEXO I - Termo de Referência

11.11.1.1. Apêndice do Anexo I – Estudo Técnico Preliminar

11.11.2. ANEXO II – Minuta de Termo de Contrato

11.11.3. ANEXO III – Modelo de Proposta de Preços

11.11.4. ANEXO IV - PORTARIA GABAER 623-GC4

SAULO ALVES BARRETO Cap Int  
Gestor de Licitações

Aprovo.

DANIEL PAULO DE LIRA RIBEIRO Cel Int  
Ordenador de Despesas



MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Documento:                    | EDITAL  |
| Data/Hora de Criação:         | 13/04/2026 18:14:38   |
| Páginas do Documento:         | 18  |
| Páginas Totais (Doc. + Ass.)  | 19  |
| Hash MD5:                     | cb77e0cfba814ca7e547fe28d7347bf3  |
| Verificação de Autenticidade: | <a href="https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura">https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura</a> |

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 Cap SAULO ALVES BARRETO no dia 15/04/2026 às 13:35:55 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Primeiro Sargento LINECKER DA CUNHA SANTOS no dia 16/04/2026 às 10:27:54 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap MARCELO ALVES DE MATOS TELLES no dia 24/04/2026 às 10:08:25 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel DANIEL PAULO DE LIRA RIBEIRO no dia 27/04/2026 às 20:19:36 no horário oficial de Brasília.

## CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

GRUPAMENTO DE APOIO DO GALEÃO

Termo de Referência 47/2026

Informações Básicas

|                         |   |                          |
|-------------------------|---|--------------------------|
| Número do artefato UASG | Editado por   | Atualizado em            |
| 47/2026                 | 120645-GRUPAMENTO DE APOIO DO GALEÃO PAMELLA CAVALCANTE LOPES MACHADO | 18/03/2026 09:51 (v 0.4) |
| Status                  |   |                          |
| CONCLUIDO               |   |                          |

Outras informações

|  |                       |                         |
|--|-----------------------|-------------------------|
| Categoria  | Número da Contratação | Processo Administrativo |
| IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Permissão de uso de bens públicos |                       | 67107008754202476       |

1. Do objeto

1.1 Cessão de Uso Onerosa de áreas conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e seus anexos:

| ITEM | DESCRIÇÃO   | CATSER | DESCONTO MÍNIMO ACEITÁVEL | TAXA MENSAL DE UTILIZAÇÃO DA ÁREA CEDIDA (TU) | TAXA MENSAL DE UTILIZAÇÃO DA ÁREA CEDIDA (TU) | VALOR TOTAL DA CESSÃO DE USO (VT) |
|------|---|--------|---------------------------|---|---|-----------------------------------|
|      |   |        | (D)                       | TU= (D X R\$ 1.000,00)                        | VA = TU X 12                                  | VT = VA X 5                       |
| 1    |   |        |                           |   |   |                                   |
| 2    | CESSÃO DE USO ONEROSA DE EDIFICAÇÃO VISANDO A INSTALAÇÃO DE COMÉRCIO DO TIPO LANCHONETE (CONFORME INCISO III DO ART 2º DA PORTARIA GM-MD Nº 4.411, DE 27 DE OUTUBRO 2021), COM ÁREA TOTAL CORRESPONDENTE DE 156,75 M², LOCALIZADA NA RUA SUBOFICIAL JOSÉ DE ALMEIDA, Nº | 19356  | 1,25307                   | R\$ 1.253,07                                  | R\$ 15,036,84                                 | R\$ 75.184,20                     |

|   |   |            |            |            |            |            |
|---|---|------------|------------|------------|------------|------------|
|   | 589- ILHA DO GOVERNADOR, RIO DE JANEIRO- RJ, CEP.: 21.941-535, INSERIDO NO TOMBO RJ.002-008 |            |            |            |            |            |
| I | [REDACTED]  | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| I | [REDACTED]  | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| I | [REDACTED]  | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |

1.2. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.3. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

1.4. O prazo de vigência da contratação é de 5 anos contado da data de assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.5. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 2.271, de 1997, constituindo-se em atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares à área de competência legal do órgão licitante, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos.

1.6. As cessões de uso a título oneroso das áreas apresentam um valor mínimo conforme discriminado na planilha constante do item 1.1 deste Termo de Referência.

1.7. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Cessionária e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

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

1.9 O valor estimado da Taxa de Utilização Mensal da Área Cedida (TU) é de R\$ 1.253,07, valor obtido a partir da aplicação do percentual mínimo aceitável de 1,25307% sobre R\$ 1.000,00, nos termos da fórmula:  $TU = D \times R\$ 1.000,00$ . O campo a ser preenchido no Comprasnet é “Desconto (%)”, que neste caso deve ser interpretado como o percentual que representa o valor mensal que o licitante propõe pagar à Administração pela cessão do espaço. Assim, por exemplo, caso o licitante deseje ofertar R\$ 2.000,00 por mês, deverá aplicar a fórmula  $D = TU \div R\$ 1.000,00$ , resultando em  $D = 2.000 \div 1.000 = 2,00\%$ . Nesse caso, o valor a ser informado no campo “Desconto (%)” do sistema será 2,00.

## **2. Justificativa e objetivo da contratação**

2.1 A Justificativa e objetivo da contratação encontram-se pormenorizados em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

## **3. Descrição da solução**

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. Da classificação dos serviços**

4.1 Trata-se de serviço comum, de caráter continuado e sem fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, a ser contratado mediante licitação, na modalidade pregão, em sua forma eletrônica

4.2 A outorga da benfeitoria é realizada na modalidade de Cessão de Uso Onerosa para o exercício de atividades de apoio, de acordo com a letra “b” do item 9.1.5, do Capítulo 9, da ICA 87-7/2019. Desta forma, é do entendimento desta administração possível a utilização do imóvel, mediante cumprimento de cláusulas de Termo de Cessão de Uso a ser firmado junto à Cessionária.

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

4.4 A cessão de uso está amparada no parágrafo único do Art. 20 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998; inciso VI do Art. 12, do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, constituindo-se em atividades materiais acessórios, instrumentais ou complementares à área de competência legal do órgão licitante, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos, e na Instrução Normativa nº 87, de 1º de setembro de 2020.

4.5 A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

## **5. Requisitos da contratação**

5.1 A contratação deverá observar os seguintes requisitos:

### **5.1.1 Da sustentabilidade ambiental**

5.1.1.1 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:

5.1.1.1.1 Bens constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR-15448-1e 15448-2;

5.1.1.1.2 Que sejam observados os requisitos ambientais para a obtenção de certificação do instituto nacional de metrologia, normalização e qualidade industrial –INMETRO como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares;

5.1.1.1.3 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

5.1.1.1.4 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), bifenil-polibromados (PBBs), éteres difenil-polibromados (PBDEs).

### **5.1.2 Da subcontratação**

5.1.2.1 Não será admitida a subcontratação da parcela de maior relevância do objeto;

5.1.2.2 A subcontratada deverá atender à todos os requisitos presentes neste Termo de Referência.

### **5.1.3 Da garantia da contratação**

5.1.3.1 Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual de 5% e condições descritas nas cláusulas do contrato.

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



5.1.3.3 A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 dias úteis após a assinatura do contrato.

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

#### 5.1.4 Da Vistoria

5.1.4.1 A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à quinta-feira, das 09 horas às 15 horas e 30 minutos, e às sextas-feiras das 08 horas às 11 horas. As vistorias poderão ser coordenadas junto à Seção de Patrimônio da PAGL, por meio dos telefones (21) 3368-4004 ou (21) 3368-3612

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

5.1.4.3 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.

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

5.1.4.5 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

## 6. Da ocupação do imóvel

6.1 A CESSIONÁRIA terá até 30 dias corridos, a contar da data de assinatura do contrato, para iniciar suas atividades comerciais no imóvel cedido, sob pena de rescisão do instrumento por inexecução do objeto.

6.1.1 A utilização do local cedido será acompanhada e fiscalizada por servidor formalmente designado;

6.1.2 A fiscalização de que trata o item anterior não exclui nem reduz a responsabilidade da CESSIONÁRIA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade observada no local cedido.

6.2 Em caso de rescisão contratual ou término de vigência, deverá a Cessionária restituir o imóvel em perfeitas condições de uso, em até 30 dias corridos após o recebimento da notificação de desocupação, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa ou judicial.

6.3 Após este prazo, a CESSIONÁRIA ficará sujeita a multa diária de 0,5% sobre o valor total do contrato. A multa será aplicada até o dia em que o imóvel seja efetivamente restituído ou retorne à condição de uso.

6.4 A CESSIONÁRIA fica obrigada a entregar a área nas mesmas condições que a receber, conforme Termo de Cessão de Uso a ser firmado entre as partes. As benfeitorias realizadas pela CESSIONÁRIA na

área cedida, quando autorizadas pela CEDENTE, passam a integrá-la e nela deverão permanecer mesmo após o término da ocupação, não se obrigando a CEDENTE a pagar qualquer tipo de indenização por tais benfeitorias.

## **7. Modelo de execução do objeto**

7.1 A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

7.1.1 A prestação do serviço seguirá a natureza da atividade descrita no item 1.1 e será realizada nos endereços nele descritos.

7.1.2 A CEDENTE não pagará nenhuma importância à CESSIONÁRIA como forma de remuneração pelos serviços prestados;

7.1.3 O cumprimento das obrigações estipuladas no contrato será fiscalizado por servidor designado pela CEDENTE;

7.1.4 A CESSIONÁRIA se responsabilizará pelos serviços de limpeza de toda a área a ser cedida

7.1.5 Todos os funcionários deverão utilizar uniforme padronizado pela CESSIONÁRIA

7.1.6 A execução do serviço será iniciada em até 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura do contrato;

7.1.7 Todos e quaisquer valores de venda serão pagos diretamente pelo cliente à CESSIONÁRIA, não tendo a CEDENTE qualquer participação ou responsabilidade neste procedimento;

7.1.8 Mediante autorização formal da CEDENTE, a CESSIONÁRIA poderá utilizar a área para realização de comércio e serviços complementares à atividade principal, com o fito de fazer um melhor aproveitamento da área.

## **8. Materiais a serem disponibilizados**

8.1 A CEDENTE não fornecerá nenhum material ou equipamento diverso aos já presentes no local à CESSIONÁRIA, todos os materiais e equipamentos necessários para o desempenho a atividade fim de CESSIONÁRIA são de responsabilidade da mesma.

## **9. Dimensionamento da proposta**

9.1 A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

9.1.1 A área licitada no item 1 possui estrutura para instalação de comércios móveis;

9.1.2 A área licitada no item 2 possui estrutura para instalação de lanchonete e afins;

9.1.3 A área licitada no item 3 possui estrutura para instalação de comércio em geral;

- 9.1.4 A área licitada no item 4 possui estrutura para instalação de comércios móveis;
- 9.1.5 A área licitada no item 5 possui estrutura para instalação de restaurante;
- 9.1.6 A vigência da cessão será de 5 (cinco) anos, prorrogável em igual período;
- 9.1.7 Ficará a cargo da CESSIONÁRIA a responsabilidade pela obtenção, sem quaisquer ônus para a CEDENTE, de licenças, alvarás, autorizações e etc., junto a autoridades competentes, necessários ao funcionamento do estabelecimento comercial.
- 9.1.8 As atividades comerciais autorizadas resumem-se às previstas no item 1.1.
- 9.1.9 São de exclusiva responsabilidade da CESSIONÁRIA o fornecimento, a manutenção de todo o equipamento, estrutura e materiais, bem como a disponibilização da mão de obra especializada necessária à execução do objeto.
- 9.1.10 Caso haja necessidade de realização de reforma para melhorias nas dependências, a CEDENTE deverá ser previamente consultada formalmente para aprovação. As despesas relativas às melhorias efetuadas correrão à conta da CESSIONÁRIA, sem que isso implique acréscimo nos preços tabelados ou redução da taxa de utilização.
- 9.1.11 As benfeitorias e bens móveis permanentes já existentes no local, pertencentes à CEDENTE, poderão ser utilizados pela Cessionária, desde que não seja desvirtuada a sua finalidade, sendo observada sua conservação.

## **10. Obrigações da contratante**

- 10.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 10.2 Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor ou comissão especialmente designados, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 10.3 Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;
- 10.4 Não praticar atos de ingerência na administração da Cessionária, tais como:
- 10.4.1 exercer o poder de mando sobre os empregados da Cessionária, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação prever o atendimento direto, tais como nos serviços de recepção e apoio ao usuário;
  - 10.4.2 direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas Contratadas;
  - 10.4.3 promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da Contratada, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado; e

10.4.4 considerar os trabalhadores da Contratada como colaboradores eventuais do próprio órgão ou entidade responsável pela contratação, especialmente para efeito de concessão de diárias e passagens.

10.5 Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato

10.6 Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;

10.7 Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela Contratada;

10.8 Arquivar, entre outros documentos, projetos, "as built", especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas;

10.9 Fiscalizar o cumprimento dos requisitos legais, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pelo art. 3º, § 5º, da Lei nº 8.666, de 1993.

10.10 Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive seus equipamentos e instalações, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pela contratada, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ela designado.

## **11. Obrigações da cessionária**

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

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

11.3 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à União ou à entidade federal, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;

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

11.5 Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Contratante, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;

11.6 Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa contratada deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

- 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal/Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;
- 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
- 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme alínea "c" do item 10.2 do Anexo VIII-B da IN SEGES/MP n. 5/2017;

11.7 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;

11.8 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

11.9 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

11.10 Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

11.11 Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato.

11.12 Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Termo de Referência, no prazo determinado.

11.13 Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

11.14 Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo.

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

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

11.17 Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade previstas na legislação, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pela Lei nº 13.146, de 2015

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

11.19 Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, tais como os valores providos com o quantitativo de vale transporte, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados nos incisos do § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993

11.20 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante;

11.21 Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;

11.22 Assegurar à CONTRATANTE, em conformidade com o previsto no subitem 6.1, “a” e “b”, do Anexo VII – F da Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 25/05/2017:

11.22.1 O direito de propriedade intelectual dos produtos desenvolvidos, inclusive sobre as eventuais adequações e atualizações que vierem a ser realizadas, logo após o recebimento de cada parcela, de forma permanente, permitindo à Contratante distribuir, alterar e utilizar os mesmos sem limitações;

11.22.2 Os direitos autorais da solução, do projeto, de suas especificações técnicas, da documentação produzida e congêneres, e de todos os demais produtos gerados na execução do contrato, inclusive aqueles produzidos por terceiros subcontratados, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da Contratante, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

11.23 Apresentar os empregados devidamente uniformizados e identificados por meio de crachá, além de provê-los com os equipamentos de Proteção Individual – EPI, quando for o caso.

11.24 Apresentar à CEDENTE, a relação nominal dos empregados que permanecerão na área cedida para a execução do serviço.

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

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

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

11.28 Reparar ou indenizar, a juízo e dentro do prazo a ser estipulado pela Cedente, toda e quaisquer avarias ou danos causados aos bens e instalações cedidas, pelos seus empregados ou pessoas a seu serviço;

11.29 Manter as dependências, instalações, equipamentos e utensílios em perfeita ordem e funcionamento, efetuando, diariamente, a higienização e limpeza, bem como a conservação das dependências, tudo por sua inteira responsabilidade;

11.30 Responsabilizar-se pelo acondicionamento e retirada do lixo produzido, os quais deverão ter ser descarte realizado conforme orientações dos órgãos de preservação ambiental;

11.31 Responsabilizar-se pela limpeza, manutenção e conservação das áreas disponibilizadas, bem como, findo o contrato, pela devolução das mesmas nas condições em que foram recebidas (em igual estado de conservação, salvo os desgastes naturais pelo uso normal);

11.32 Restituir o espaço físico cedido em perfeitas condições de uso, bem como as benfeitorias realizadas, sem direito a indenização, por ocasião do término da vigência do Termo de Cessão de Uso ou da rescisão do mesmo;

11.33 Não realizar modificações de qualquer natureza nas instalações, salvo aquelas permitidas com a anuência prévia da Cedente;

## **12. Alteração subjetiva**

12.1 É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

## **13. Controle e fiscalização da execução**

13.1 A fiscalização do contrato, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos no § 1º do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

13.2 A conformidade do material/técnica/equipamento a ser utilizado na execução dos serviços deverá ser verificada juntamente com o documento da Contratada que contenha a relação detalhada deles, de acordo com o estabelecido neste Termo de Referência, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.

13.3 O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

13.4 O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 87 da Lei nº 8.666, de 1993.

13.5 As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.

- 13.6 A fiscalização técnica dos contratos avaliará constantemente a execução do objeto.
- 13.7 Durante a execução do objeto, o fiscal técnico deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à CONTRATADA a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.
- 13.8 O fiscal técnico deverá apresentar ao preposto da CONTRATADA a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.
- 13.9 Em hipótese alguma, será admitido que a própria CONTRATADA materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.
- 13.10 A CONTRATADA poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal técnico, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.
- 13.11 Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à CONTRATADA de acordo com as regras previstas neste Termo de Referência.
- 13.12 O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.
- 13.13 As disposições previstas nesta cláusula não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação.
- 13.14 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, 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 da CONTRATANTE ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

## **14. Do pagamento**

- 14.1 A CESSIONÁRIA deverá efetuar mensalmente o pagamento da retribuição da cessão de uso até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês de utilização, via Guia de Recolhimento da União (GRU).
- 14.2 A CESSIONÁRIA encaminhará mensalmente à CEDENTE, após pagamento realizado com as despesas de consumo de energia elétrica, água e esgoto, as cópias autenticadas das respectivas faturas quitadas, até o 10º dia útil de cada mês
- 14.2.1 As multas decorrentes por atraso nos pagamentos com as despesas citadas no item anterior serão de total responsabilidade da CESSIONÁRIA.
- 14.3 Em caso de não haver medidor individual de água e energia elétrica na área cedida, os valores devidos para pagamento da utilização de tais serviços deverão ser calculados pela Seção de Patrimônio da PAGL, com base na carga instalada, efetuando-se o recolhimento dos valores



mensalmente, por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU). A CEDENTE informará mensalmente à CESSIONÁRIA, após levantamento realizado, o valor da taxa de serviços públicos referente ao consumo de energia elétrica e água e esta, por seu turno, deverá recolher o valor em questão à Seção de Contabilidade da UG EXECUTORA, no quinto dia útil do mês subsequente à utilização do espaço.

14.4 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, o valor devido será acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação da seguinte fórmula:

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

**EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originalmente devido**

**I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:  $I = \frac{6}{100}$**

**365**

**N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento**

VP = Valor da Parcela em atraso

## 15. Do reajuste

15.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

15.2 Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido da CONTRATADA, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pela CONTRATANTE, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, com base na seguinte fórmula (art. 5º do Decreto n.º 1.054, de 1994):

$$R = V (I - I^0) / I^0, \text{ onde:}$$

R = Valor do reajuste procurado;

V = Valor contratual a ser reajustado;

$I^0$  = índice inicial - refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data fixada para entrega da proposta na licitação;

I = Índice relativo ao mês do reajustamento;

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

15.4 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.

15.5 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.

15.6 O reajuste será realizado por apostilamento.

## 16. Das sanções administrativas

16.1 Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 10.520, de 2002, a CONTRATADA que:

- a) falhar na execução do contrato, pela inexecução, total ou parcial, de quaisquer das obrigações assumidas na contratação;
- b) ensejar o retardamento da execução do objeto;
- c) fraudar na execução do contrato;
- d) comportar-se de modo inidôneo; ou
- e) cometer fraude fiscal.

16.2 Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CESSIONÁRIA as seguintes sanções:

i) **Advertência por escrito**, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;

ii) **Multa de:**

- (1) 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia sobre o valor adjudicado em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;
- (2) 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida;
- (3) 0,1% (um décimo por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;
- (4) 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor mensal do contrato, conforme detalhamento constante das **tabelas 1 e 2**, abaixo; e
- (5) 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso na apresentação da garantia (seja para reforço ou por ocasião de prorrogação), observado o máximo de 2% (dois por cento). O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autorizará a Administração CEDENTE a promover a rescisão do contrato;
- (6) as penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

iii) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

iv) Sanção de impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da União, com o consequente descredenciamento no SICAF pelo prazo de até cinco anos.

v) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

16.3 A Sanção de impedimento de licitar e contratar prevista no subitem “iv” também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa neste Termo de Referência.

16.4 As sanções previstas nos subitens “i”, “iii”, “iv” e “v” poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

16.5 Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, de acordo com as tabelas 1 e 2:

**Tabela 1**

| GRAU | CORRESPONDÊNCIA                              |
|------|--|
| 1    | 0,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato |
| 2    | 0,4% ao dia sobre o valor mensal do contrato |
| 3    | 0,8% ao dia sobre o valor mensal do contrato |
| 4    | 1,6% ao dia sobre o valor mensal do contrato |
| 5    | 3,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato |

**Tabela 2**

| INFRAÇÃO |   |      |
|----------|---|------|
| ITEM     | DESCRIÇÃO   | GRAU |
| 1        | Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais, por ocorrência; | 05   |
|          |   |      |

|   |  |    |
|---|--|----|
| 2   | Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais por dia e por unidade de atendimento;  | 04 |
| 3   | Manter funcionário sem qualificação para executar os serviços contratados, por empregado e por dia;  | 03 |
| 4   | Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia;  | 02 |
| 5   | Retirar funcionários ou encarregados do serviço durante o expediente, sem a anuência prévia do CONTRATANTE, por empregado e por dia;   | 03 |
| <b>Para os itens a seguir, deixar de:</b> |  |    |
| 6   | Registrar e controlar, diariamente, a assiduidade e a pontualidade de seu pessoal, por funcionário e por dia;  | 01 |
| 7   | Cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, por ocorrência;   | 02 |
| 8   | Substituir empregado que se conduza de modo inconveniente ou não atenda às necessidades do serviço, por funcionário e por dia;   | 01 |
| 9   | Cumprir quaisquer dos itens do Edital e seus Anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pelo órgão fiscalizador, por item e por ocorrência; | 03 |
| 10  | Indicar e manter durante a execução do contrato os prepostos previstos no edital/contrato;   | 01 |
| 11  | Providenciar treinamento para seus funcionários conforme previsto na relação de obrigações da CONTRATADA   | 01 |

16.6 Também ficam sujeitas às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, as empresas ou profissionais que:

16.6.1 tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

16.6.2 tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

16.6.3 demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

16.7 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

16.8 As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

16.8.1 Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

16.9 Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a União ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

16.10 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

16.11 Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

16.12 A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

16.13 O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

16.14 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

## **17. Critérios de seleção do fornecedor**

17.1 As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no edital.

17.2 Os critérios de qualificação econômico-financeira a serem atendidos pelo fornecedor estão previstos no edital.

17.3 Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pelo fornecedor serão:

17.3.1 Comprovação de aptidão para a prestação dos serviços em características, quantidades e prazos compatíveis com o objeto desta licitação, ou com o item pertinente, mediante a apresentação de atestado(s) fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

17.3.1.1 Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a serviços executados com as seguintes características mínimas:

17.3.1.1.1 Deverá haver a comprovação da experiência mínima de **um ano** na prestação dos serviços, sendo aceito o somatório de atestados de períodos diferentes, não havendo obrigatoriedade de o período ser ininterrupto, conforme item 10.7.1 do Anexo VII-A da IN SEGES/MPDG n. 5/2017.

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

17.3.1.3 Somente serão aceitos atestados expedidos após a conclusão do contrato ou se decorrido, pelo menos, um ano do início de sua execução, exceto se firmado para ser executado em prazo inferior, conforme item 10.8 do Anexo VII-A da IN SEGES/MP n. 5, de 2017.

17.3.1.4 Poderá ser admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo do serviço, a apresentação de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante, pois essa situação se equivale, para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, a uma única contratação, nos termos do item 10.9 do Anexo VII-A da IN SEGES/MP n. 5/2017.

17.3.1.5 O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados apresentados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços, consoante o disposto no item 10.10 do Anexo VII-A da IN SEGES/MP n. 5/2017.

17.3.2 As empresas, cadastradas ou não no SICAF, deverão apresentar atestado de vistoria assinado pelo servidor responsável.

17.3.2.1 O atestado de vistoria poderá ser substituído por declaração emitida pelo licitante em que conste, alternativamente, ou que conhece as condições locais para execução do objeto; ou que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, assume total responsabilidade por este fato e não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a contratante.

17.4 Os critérios de aceitabilidade de preços são os descritos no item 1.1. deste Termo de Referência.

17.5 O critério de julgamento da proposta é a MAIOR OFERTA.

17.6 As regras de desempate entre propostas são as discriminadas no edital.

## 18. Estimativa de preços e referenciais

18.1 O valor de referência ou valor mínimo aceitável para a contratação é o previsto no item 1.1. deste Termo de Referência.

18.2 O valor de referência foi obtido através de Laudo de Avaliação de Imóvel, referente ao objeto desta licitação, anexo a este Termo de Referência.

## **19. 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](#).

**PAMELLA CAVALCANTE LOPES MACHADO**

Agente de contratação

**ANDERSON DE SENA ABDIAS**

Membro da comissão de contratação



MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Documento:                    | TR Atualizado   |
| Data/Hora de Criação:         | 18/03/2026 12:54:33   |
| Páginas do Documento:         | 19  |
| Páginas Totais (Doc. + Ass.)  | 20  |
| Hash MD5:                     | 379ac13d41b346d55c741c276970ed0c  |
| Verificação de Autenticidade: | <a href="https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura">https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura</a> |

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 PÂMELLA CAVALCANTE LOPES MACHADO no dia 18/03/2026 às 13:00:59 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Segundo Sargento ANDERSON DE SENA ABDIAS no dia 18/03/2026 às 13:19:18 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Primeiro Sargento LINECKER DA CUNHA SANTOS no dia 16/04/2026 às 10:27:54 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap MARCELO ALVES DE MATOS TELLES no dia 24/04/2026 às 10:08:25 no horário oficial de Brasília.



## CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

# Estudo Técnico Preliminar 140/2024

## 1. Informações Básicas

Número do processo:

## 2. Descrição da necessidade

Cessão de uso de Áreas das Vilas Residenciais sob responsabilidade da Prefeitura de Aeronáutica do Galeão.

### 3. Área requisitante

| Área Requisitante      | Responsável          |
|------------------------|----------------------|
| Divisão Administrativa | Cap Int Caio almeida |

#### 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação deverá observar os seguintes requisitos:

## Da sustentabilidade ambiental

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:

Bens constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR-15448-1e 15448-2;

Que sejam observados os requisitos ambientais para a obtenção de certificação do instituto nacional de metrologia, normalização e qualidade industrial –INMETRO como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares;

Que os bens devam ser, preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com o menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento; e

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), bifenil-polibromados (PBBs), éteres difenil-polibromados (PBDEs).

## Da subcontratação

Não será admitida a subcontratação da parcela de maior relevância do objeto;

A subcontratada deverá atender à todos os requisitos presentes neste Termo de Referência.

## Da garantia da contratação

Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual de 5% e condições descritas nas cláusulas do contrato.

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

A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 dias úteis após a assinatura do contrato.

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

Da vistoria

A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à quinta-feira, das 09 horas às 15 horas e 30 minutos, e às sextas-feiras das 08 horas às 11 horas. As vistorias poderão ser coordenadas junto à Seção de Patrimônio da PAGL, por meio dos telefones (21) 3368-4004 ou (21) 3368-3612.

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

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.

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

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.

## 5. Levantamento de Mercado

A definição do valor estimado de cada uma das áreas a serem licitadas foi realizada a partir de Laudo de Avaliação feito por Engenheiro habilitado seguindo os parâmetros específicos de cada área e tipo de Cessão de Uso.

## 6. Descrição da solução como um todo

Cessão de uso de Áreas das Vilas Residenciais sob responsabilidade da Prefeitura de Aeronáutica do Galeão conforme planilha a seguir:

| ITEM | DESCRIÇÃO  | CATSER | TAXA DE UTILIZAÇÃO MENSAL MÍNIMA | VALOR ANUAL DA CESSÃO DE USO | VALOR TOTAL DA CESSÃO DE USO |
|------|--|--------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 1    | <b>CESSÃO DE USO ONEROSA DE TERRENO VISANDO A INSTALAÇÃO DE COMÉRCIO MÓVEL</b> , COM ÁREA TOTAL CORRESPONDENTE DE <b>346,60 M²</b> , LOCALIZADA NA RUA SUBOFICIAL JOSÉ DE ALMEIDA, Nº 559- ILHA DO GOVERNADOR, RIO DE JANEIRO- RJ, CEP.: 21.941-535, INSERIDO NO TOMBO RJ. 002-008 | 19356  | R\$ 1.650,00                     | R\$ 19.800,00                | R\$ 99.000,00                |
| 2    | <b>CESSÃO DE USO ONEROSA DE EDIFICAÇÃO VISANDO A INSTALAÇÃO DE LANCHONETE</b> , COM ÁREA TOTAL CORRESPONDENTE DE <b>156,75 M²</b> , LOCALIZADA NA RUA SUBOFICIAL JOSÉ DE ALMEIDA, Nº 589- ILHA DO GOVERNADOR, RIO DE JANEIRO- RJ, CEP.: 21.941-535, INSERIDO NO TOMBO RJ. 002-008  | 19356  | R\$ 2.332,00                     | R\$ 27.984,00                | R\$ 139.920,00               |
| 3    | <b>CESSÃO DE USO ONEROSA DE EDIFICAÇÃO VISANDO A INSTALAÇÃO DE COMÉRCIO</b> , COM ÁREA TOTAL CORRESPONDENTE DE <b>22,45 M²</b> , LOCALIZADA NA RUA SUBOFICIAL JOÃO VEIGA, Nº 2386 - ILHA DO GOVERNADOR, RIO DE JANEIRO- RJ, CEP: 21.941-535, INSERIDO NO TOMBO RJ. 002-008         | 19356  | R\$ 400,00                       | R\$ 4.800,00                 | R\$ 24.000,00                |
|      | <b>CESSÃO DE USO ONEROSA DE FRAÇÃO DE TERRENO</b>  |        |                                  |                              |                              |

|   |  |       |              |               |                |
|---|--|-------|--------------|---------------|----------------|
| 4 | <b>VISANDO A INSTALAÇÃO DE COMÉRCIO MÓVEL, COM ÁREA TOTAL CORRESPONDENTE DE 70,00 M², LOCALIZADO NA RUA SUBOFICIAL JOÃO VEIGA, Nº 25, GALEÃO - ILHA DO GOVERNADOR, RIO DE JANEIRO- RJ, CEP: 21.941-535, INSERIDO NO TOMBO RJ. 002-008</b>  | 19356 | R\$ 443,00   | R\$ 5.316,00  | R\$ 26.580,00  |
| 5 | <b>CESSÃO DE USO ONEROSA DE LOJA COMERCIAL VISANDO A INSTALAÇÃO DE RESTAURANTE INSTALADA NO ANTIGO CLUBE DE OFICIAIS DO GALEÃO (COGAL). O IMÓVEL POSSUI UMA ÁREA DE APROXIMADAMENTE 343,18 M² E ESTÁ LOCALIZADO NA RUA CAPITÃO AV. GUILHERME SPERRY, Nº 231, CEP 21941-000, GALEÃO, RIO DE JANEIRO - TOMBO É RJ. 002-013</b> | 19356 | R\$ 5.265,42 | R\$ 63.185,04 | R\$ 315.925,20 |

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Não se aplica.

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$):** 605.425,20

O valor estimado da contratação é de: R\$ 605.425,20

## 9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A solução foi devidamente parcelada de modo a atender as necessidades dos permissionários das Vilas Residenciais do Galeão, proporcionando um rol básico de tipos de estabelecimentos que atendam

## 10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não se aplica.

## 11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Este planejamento visa garantir que a futura contratação atenda de maneira satisfatória as necessidades dos permissionários das Vilas Residenciais do Galeão

## 12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Espera-se que com a presente contratação os permissionários das Vilas Residenciais do Galeão possam usufruir de serviços básicos e essenciais para vilas de grande porte, como lanchonetes, restaurantes entre outros diversos tipos de comércios relevantes para a comodidade dos mesmos.

A proximidade dos serviços além de gerar comodidade aumenta a segurança dos militares permissionários e seus residentes, tendo em vista que podem realizar todas as suas atividades pessoais básicas sem o advento de precisar sair da Vila Residencial.

## 13. Providências a serem Adotadas

Não se aplica pois as áreas a serem cedidas encontram-se em perfeito estado de conservação e prontas para receberem comércios.

## 14. Possíveis Impactos Ambientais

Não se aplica.

## 15. Declaração de Viabilidade

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

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação é viável tendo em vista a legitimidade da necessidade e a proximidade dos benefícios com a missão da Prefeitura de Aeronáutica do Galeão.

## 16. Responsáveis

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

**CARLOS BARROS CANDIDO**

Membro da comissão de contratação

**ANNE DEBORA FERREIRA MARTINES**

Presidente da Comissão de Planejamento

**LUIZ CARLOS AMARAL CRASTO**

Autoridade competente



MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Documento:                    | ETP_140-2024  |
| Data/Hora de Criação:         | 26/11/2024 18:05:12   |
| Páginas do Documento:         | 6   |
| Páginas Totais (Doc. + Ass.)  | 7   |
| Hash MD5:                     | 8eda0f40e684d1465f520480334b9772  |
| Verificação de Autenticidade: | <a href="https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura">https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura</a> |

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 Cap ANNE DÉBORA FERREIRA MARTINES no dia 28/11/2024 às 12:54:57 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Segundo Sargento ANDERSON DE SENA ABDIAS no dia 28/11/2024 às 13:03:33 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 2º Ten JERRY GLEY AUGUSTO TRAJANO no dia 28/11/2024 às 13:07:31 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap ANNE DÉBORA FERREIRA MARTINES no dia 28/11/2024 às 13:09:26 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap MAURO DAMIÃO DA SILVA PEIXOTO no dia 28/11/2024 às 13:24:20 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel LUIZ CARLOS AMARAL CRASTO no dia 28/11/2024 às 13:30:14 no horário oficial de Brasília.



# CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO



MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Documento:                    | ETP   |
| Data/Hora de Criação:         | 21/02/2025 13:59:04   |
| Páginas do Documento:         | 8   |
| Páginas Totais (Doc. + Ass.)  | 9   |
| Hash MD5:                     | aad11ef169fbecaef6c0f9fb51473c32  |
| Verificação de Autenticidade: | <a href="https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura">https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura</a> |

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 Primeiro Sargento LINECKER DA CUNHA SANTOS no dia 07/03/2025 às 11:17:22 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Major BRUNO SILVA DO AMARAL no dia 10/03/2025 às 12:02:35 no horário oficial de Brasília.



**MINISTÉRIO DA DEFESA**  
**COMANDO DA AERONÁUTICA**  
**PREFEITURA DE AERONÁUTICA DO GALEÃO**

**ATESTADO DE VISITA TÉCNICA**

Ref. PREGÃO ELETRÔNICO nº ...../2024.  
UASG: 120645

Atestamos para fins de participação no processo licitatório, na modalidade  
Pregão Eletrônico nº. ....../..... que o(a) Sr(a)  
....., portador do RG:  
....., representante da Empresa .....,  
inscrita no CNPJ: ....., visitou e vistoriou os locais onde serão prestados os  
serviços do objeto deste termo, tendo tomado conhecimento de todas as peculiaridades do  
local e condições estipuladas no Edital.

Rio de Janeiro, .... de ..... de .....

---

Assinatura e carimbo do representante da PAGL

---

Assinatura do representante da empresa  
RG/CPF:.....



MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Documento:                    | Modelo de Atestado de Visita tecnica  |
| Data/Hora de Criação:         | 26/11/2024 18:11:34   |
| Páginas do Documento:         | 1   |
| Páginas Totais (Doc. + Ass.)  | 2   |
| Hash MD5:                     | 20208642ec7108e10cf0497d1e31c687  |
| Verificação de Autenticidade: | <a href="https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura">https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura</a> |

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 Cap ANNE DÉBORA FERREIRA MARTINES no dia 28/11/2024 às 12:54:58 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Segundo Sargento ANDERSON DE SENA ABDIAS no dia 28/11/2024 às 13:03:33 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 2º Ten JERRY GLEY AUGUSTO TRAJANO no dia 28/11/2024 às 13:07:32 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap ANNE DÉBORA FERREIRA MARTINES no dia 28/11/2024 às 13:09:28 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap MAURO DAMIÃO DA SILVA PEIXOTO no dia 28/11/2024 às 13:24:22 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel LUIZ CARLOS AMARAL CRASTO no dia 28/11/2024 às 13:30:15 no horário oficial de Brasília.

## CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO



**LUIZ CARLOS AMARAL CRASTO** Cel Int  
Prefeito de Aeronáutica do Galeão

**DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DA AERONÁUTICA - DIRAD**

**PREFEITURA DE AERONÁUTICA DO GALEÃO - PAGL**

Praia do Galeão, nº 30 Galeão - Rio de Janeiro, RJ

**PREFEITURA DE AERONÁUTICA DO GALEÃO - PAGL**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE CESSÃO DE USO ONEROSA**

**ESPAÇO DESTINADO À CESSÃO DE USO (EDIFICAÇÃO)**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

SUPERVISOR TÉCNICO:

2º Ten. QOCON CIV THAYANNE FERREIRA DOS SANTOS CORDEIRO  
CREA: 2019100951 / RJ

COORDENADOR:

2º Ten. QOCON CIV CARLOS BARROS CANDIDO  
CREA: 2014140859 / RJ

NÚMERO:

**LA 10/PAGL/SPAT/2025**

DATA:

**12/11/2025**

REVISÃO:

**00**

|   |                     |  |        |
|---|---------------------|--|--------|
| PREFEITURA DE AERONÁUTICA DO GALEÃO   |                     | LA 10/PAGL/SPAT/2025                               |        |
| LAUDO DE AVALIAÇÃO  |                     |  |        |
| RESPONSÁVEL TÉCNICO   |                     |  |        |
| DISCIPLINA  |                     | COORDENADOR  |        |
| Avaliação de Imóveis  |                     | CARLOS BARROS CANDIDO 2T QOCON CIV                 |        |
|   |                     | CREA 2014140859/RJ                                 |        |
|   |                     | AUTOR  |        |
|   |                     | THAYANNE FERREIRA DOS SANTOS CORDEIRO 2T QOCON CIV |        |
|   |                     | CREA 2019100951/RJ                                 |        |
| <div><div>CARLOS BARROS<br/>CANDIDO:11481589792</div><div>Assinado de forma digital por<br/>CARLOS BARROS<br/>CANDIDO:11481589792<br/>Dados: 2025.11.12 15:21:23 -03'00'</div></div>  |                     |  |        |
| <div><div>2ºTen QOCON CIV CARLOS BARROS CANDIDO<br/>Prefeitura de Aeronáutica do Galeão- PAGL</div><div><div>gov.br</div><div>Documento assinado digitalmente<br/>THAYANNE FERREIRA DOS SANTOS CORDEIRO<br/>Data: 12/11/2025 09:48:10-0300<br/>Verifique em <a href="https://validar.iti.gov.br">https://validar.iti.gov.br</a></div></div></div> |                     |  |        |
| <div><div>2ºTen QOCON CIV THAYANNE FERREIRA DOS SANTOS CORDEIRO<br/>Prefeitura de Aeronáutica do Galeão- PAGL</div></div>   |                     |  |        |
| AUTOR   | COORDENADOR TÉCNICO | SUPERVISOR TÉCNICO                                 | 2 / 24 |





|  |                     |                    |                      |
|--|---------------------|--------------------|----------------------|
| PREFEITURA DE AERONÁUTICA DO GALEÃO  |                     |                    | LA 10/PAGL/SPAT/2025 |
| LAUDO DE AVALIAÇÃO   |                     |                    |                      |
| <p style="text-align: center;"><b>SUMÁRIO</b></p> <p>1      <b>SOLICITANTE.....5</b></p> <p>2      <b>OBJETIVO.....5</b></p> <p>3      <b>FINALIDADE DA AVALIAÇÃO.....5</b></p> <p>4      <b>DOCUMENTO REFERÊNCIA.....5</b></p> <p>5      <b>IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO DO ENTORNO E DO BEM AVALIADO.....5</b></p> <p>6      <b>DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....7</b></p> <p>7      <b>PRESSUPOSTO, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....7</b></p> <p>8      <b>DADOS E INFORMAÇÕES EFETIVAMENTE UTILIZADOS.....7</b></p> <p>9      <b>MÉTODOS UTILIZADOS PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.....8</b></p> <p>10     <b>ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....12</b></p> <p>11     <b>MEMÓRIA DE CÁLCULO.....13</b></p> <p>12     <b>RESULTADO DA AVALIAÇÃO.....13</b></p> <p>13     <b>ENCERRAMENTO.....14</b></p> <p>14     <b>RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....14</b></p> <p><b>ANEXO A - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO</b></p> <p><b>ANEXO B - LOCALIZAÇÃO DA BENFEITORIA</b></p> <p><b>ANEXO C - PESQUISA DE MERCADO</b></p> <p><b>ANEXO D - MEMÓRIA DE CÁLCULO</b></p> <p><b>ANEXO E - PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL</b></p> |                     |                    |                      |
| AUTOR  | COORDENADOR TÉCNICO | SUPERVISOR TÉCNICO | 4 / 24               |

|  |                     |                      |        |
|--|---------------------|----------------------|--------|
| PREFEITURA DE AERONÁUTICA DO GALEÃO  |                     | LA 10/PAGL/SPAT/2025 |        |
| LAUDO DE AVALIAÇÃO   |                     |                      |        |
| 1 <b>SOLICITANTE</b>   |                     |                      |        |
| A avaliação foi solicitada pela portaria Nº 98/SPAT, DE 6 DE NOVEMBRO DE 2025.   |                     |                      |        |
| 2 <b>OBJETIVO</b>  |                     |                      |        |
| O presente laudo de avaliação de imóvel tem por objetivo determinar o valor da cessão de uso onerosa de espaço voltado para atividade de cantina (Quiosque), localizado na vila interna de SO e SGT do Galeão, na Rua Suboficial José de Almeida, nº 589, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21941-535, conforme art. 2º parágrafo III da Portaria GABAER Nº 289/GC4, de 17 de maio de 2022.  |                     |                      |        |
| 3 <b>FINALIDADE DA AVALIAÇÃO</b>   |                     |                      |        |
| A avaliação tem por finalidade assessorar a autoridade competente na análise administrativa de conveniência e pertinência da tomada de decisão.  |                     |                      |        |
| 4 <b>DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA</b>  |                     |                      |        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>ICA 87-7/2023 - Norma do Sistema de Patrimônio do Comando da Aeronáutica;</li><li>ABNT NBR 14.653-1:2019 – Avaliação de bens, Parte 1: Procedimentos Gerais;</li><li>ABNT NBR 14.653-2:2011 – Avaliação de bens, Parte 2: Imóveis Urbanos;</li><li>ICA 87-5/2011 - Avaliação de Imóveis sob a Jurisdição do Comando da Aeronáutica para Fins Cadastrais ou Contábeis;</li><li>Instrução Normativa SPU/ME nº67, 20 de setembro de 2022;</li><li>Ofício nº 10/SDINT, de 09 de setembro de 2024; e</li><li>Portaria GABAER Nº 289/GC4, de 17 de maio de 2022.</li></ul> |                     |                      |        |
| 5 <b>IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO, DO ENTORNO E DO BEM AVALIADO</b>  |                     |                      |        |
| 5.1 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO   |                     |                      |        |
| 5.1.1 Região da Ilha do Governador   |                     |                      |        |
| A Ilha do Governador está situada no lado ocidental do interior da Baía de Guanabara, fazendo parte da região da Zona Norte do Rio de Janeiro. Entre 1960 e 1981, a ilha foi considerada um bairro único no município do Rio de Janeiro, mas posteriormente foi subdividida em bairros individuais de acordo com o Decreto Municipal nº 3.157, de 23 de julho de 1981.   |                     |                      |        |
| Com uma área total de 40,81 quilômetros quadrados, a Ilha do Governador abrange quatorze bairros distintos: Bancários, Cacuia, Cocotá, Freguesia, Galeão, Jardim Carioca, Jardim Guanabara, Moneró, Pitangueiras, Portuguesa, Praia da Bandeira, Ribeira, Tauá e Zumbi. A população total da ilha é de aproximadamente 211 mil habitantes. Tradicionalmente residencial, a região atualmente apresenta uma mistura de características, incluindo indústrias, comércio e serviços.  |                     |                      |        |
| A arborização na Ilha do Governador é notável, não apenas devido à recomposição de espécies nativas da Mata Atlântica nas áreas da Aeronáutica no Galeão e da Marinha no Jardim Guanabara e Bancários, mas também em diversas áreas públicas e nos quintais das residências. Essa vegetação contribui para a prevenção das ilhas de calor, que podem se formar em regiões pouco arborizadas e excessivamente urbanizadas dentro das grandes cidades.   |                     |                      |        |
| AUTOR  | COORDENADOR TÉCNICO | SUPERVISOR TÉCNICO   | 5 / 24 |

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



## 5.2 DO ENTORNO

O bairro do Galeão, localizado na Ilha do Governador, na cidade do Rio de Janeiro, é conhecido por abrigar o Aeroporto Tom Jobim e diversas instalações da Aeronáutica. Faz limite com os bairros Portuguesa e Jardim Guanabara. Em relação ao Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), em 2000, o Galeão tinha um IDH de 0,778, ocupando a 102ª posição entre 126 regiões analisadas na cidade do Rio de Janeiro. Com uma área de 1.895,74 hectares, é o maior bairro da Ilha do Governador.

Parte do bairro é ocupada por quartéis, instalações militares e uma grande reserva florestal, remanescente da vegetação primitiva, situada no Morro do Limão e pertencente à Aeronáutica. As principais vias do bairro são a Estrada do Galeão (principal acesso à Ilha), a Estrada das Canárias e a Avenida Brás Crispino (alternativa para os bairros ao norte da Ilha).

Na orla, as praias de São Bento e do Belo Jardim possuem quiosques e são frequentadas pelo público, apesar da poluição da Baía de Guanabara. Na extremidade norte do litoral do Galeão, encontra-se a localidade de Tubiacanga, onde predominam moradias simples, colônias de pescadores e restaurantes de peixes e frutos do mar. O acesso a Tubiacanga é feito pela estrada de mesmo nome, contornando a cabeceira das pistas do Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro-Galeão.

O bairro possui infraestrutura urbana completa e sofisticada, incluindo rede de abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica, gás canalizado, redes de cabeamento para transmissão de dados (telefonia e fibra óptica), rede de coleta de esgoto sanitário, sistema de drenagem de águas pluviais, transporte público e unidades públicas na região, como escolas, unidades de saúde, shopping, aeroporto e cartórios.

### 5.3 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

Trata-se de uma edificação, com área total correspondente de **156,75** m², localizada na Rua Suboficial José de Almeida, nº 589- Ilha do Governador, Rio de Janeiro- RJ, Cep.: 21.941-535. A benfeitoria em questão está inserida no tomo RJ.002-008. O local avaliado faz parte de um complexo aquático da Vila residencial de SO e SGT da Aeronáutica, no Galeão.

A edificação é construída por pilares e vigas em concreto armado, com fechamentos em alvenaria tradicional. Possui uma cobertura feita com telhas cerâmicas tipo romana, com piso e paredes

|       |                     |                    |        |
|-------|---------------------|--------------------|--------|
| AUTOR | COORDENADOR TÉCNICO | SUPERVISOR TÉCNICO | 6 / 24 |
|-------|---------------------|--------------------|--------|

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

revestidas em cerâmica. É composta por uma cozinha, um balcão, dois banheiros, uma área de churrasqueira e ampla área coberta. A fachada possui esquadrias em madeira e revestimento externo em pintura acrílica. O terreno possui topografia aparentemente regular, contendo regiões planas e pavimentadas, com rampas de acesso e perímetro delimitado.

**6 DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

O mercado da região apresenta-se com características normais de liquidez e desempenho para locação de imóveis comerciais, com razoável número de ofertas, o nível de demanda/desempenho atual é médio, resultando em uma absorção equilibrada. O público-alvo para absorção do bem é predominantemente composta de empreendedores. A seguir apresentamos os pontos fortes e oportunidades da região, do ponto de vista mercadológico:

**Pontos Fortes e Oportunidades**

A edificação oferece um local conveniente para atender os moradores da vila militar com instalações voltadas para comercialização de produtos alimentícios.

Ter um estabelecimento deste gênero dentro da vila torna mais acessível aos moradores, economizando tempo de deslocamento.

**7 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

- Os profissionais que participaram deste trabalho avaliatório não possuem interesse, presente ou futuro, sobre o imóvel avaliado.
- Aceitamos como verdadeiros os documentos enviados e/ou consultados, bem como as informações prestadas por terceiros de boa fé e confiáveis.
- O trabalho apresentado e seus resultados são válidos apenas para este laudo, não sendo permitida a sua utilização em conexão com qualquer outro trabalho.
- Para elaboração deste trabalho avaliatório foram atendidas as Leis Federais 5.194/66 e 6.404/76 bem como a resolução nº 218 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA e o disposto na NBR 14.653 2:2011.

**8 DADOS E INFORMAÇÕES EFETIVAMENTE UTILIZADOS**

O laudo foi realizado em observância às normas técnicas em vigor, mediante coleta “*in loco*” de informações sobre o imóvel, incluindo tamanho, localização, idade, características construtivas, tipologia, qualidade dos materiais utilizados, entre outros requisitos.

|       |                     |                    |        |
|-------|---------------------|--------------------|--------|
| AUTOR | COORDENADOR TÉCNICO | SUPERVISOR TÉCNICO | 7 / 24 |
|-------|---------------------|--------------------|--------|

**LAUDO DE AVALIAÇÃO****9 MÉTODOS UTILIZADOS PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL****9.1 BENFEITORIA**

Para a aferição do valor da Benfeitoria foi utilizado método de quantificação de custo, utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias, que é o resultado da subtração do custo de reprodução da parcela relativa à depreciação. Pode ser apropriado pelo custo básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas.

A área equivalente de construção foi calculada de acordo com a seguinte fórmula, em consonância com o previsto na NBR 12.721 para os casos de prédios em condomínio:

$$S = A_p + \sum^n (A_{qi} \cdot P_i)$$

Onde:

S é a área equivalente de construção;

A<sub>p</sub> é a área construída padrão;

A<sub>qi</sub> é a área construída de padrão diferente; (1:0,3)

P<sub>i</sub> é o percentual correspondente à razão entre o custo estimado da área de padrão diferente e a área padrão, de acordo com os limites estabelecidos pela NBR 12721.

Para determinar o valor da benfeitoria é utilizado o modelo matemático, a seguir:

$$VB = AB \times CUB \times K \times D$$

Onde:

VB = Valor da benfeitoria;

AB = Área da benfeitoria;

CUB = Custo Unitário Básico da benfeitoria (R\$/m<sup>2</sup>);

K = Acréscimo para custos não previstos de administração, lucro e instalações especiais, entre outros (Deverá ser adotado o valor de 1,35); e

G = Depreciação.

**9.1.1 DETERMINAÇÃO DO FATOR DE DEPRECIAÇÃO DA BENFEITORIA**

O Fator de Depreciação (G) da benfeitoria será obtido, usando-se o critério de Ross-Heidecke, portanto para o Cálculo do Fator de Depreciação da Benfeitoria utiliza-se o procedimento e tabelas a seguir:

**I. Determinação da Idade Física (IFis) da benfeitoria (IFis = T1 - T0):**

A idade física da benfeitoria será determinada pela diferença entre o ano em que está sendo realizada a avaliação (T1) e o ano do Termo de Entrega e Recebimento Definitivo (T0) da obra.

**II. Determinação da Idade Útil (VUt):**

A vida útil de um bem é determinada a partir da TABELA 1.

**III. Determinação da idade em % da provável vida útil:**

$$VUt\% = IFis / VUt \times 100$$

**IV. Determinação do Estado de Conservação física da benfeitoria:**

|       |                     |                    |        |
|-------|---------------------|--------------------|--------|
| AUTOR | COORDENADOR TÉCNICO | SUPERVISOR TÉCNICO | 8 / 24 |
|-------|---------------------|--------------------|--------|

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

O Estado de Conservação física da benfeitoria é atribuído pela Comissão de Avaliação, após a vistoria da benfeitoria.

**V. Determinação da Depreciação Física da Benfeitoria (KD):**

A Depreciação Física da Benfeitoria (KD) é determinada a partir da TABELA 3, considerando a  $V_{ut}\%$  e o Estado de Conservação da Benfeitoria.

**TABELA 1 – Determinação da Vida Útil de um Bem**

| Tipo        | Vida Útil ( $V_{ut}$ ) |  | Tipo                     | Vida Útil ( $V_{ut}$ ) |
|-------------|------------------------|--|--------------------------|------------------------|
| Apartamento | 50                     |  | Hotéis                   | 50                     |
| Bancos      | 67                     |  | Paióis                   | 67                     |
| Residências | 60                     |  | Edifícios de escritórios | 67                     |
| Fábricas    | 50                     |  | Lojas                    | 67                     |
| Garagens    | 60                     |  | Teatros                  | 50                     |
| Celeiros    | 75                     |  | Armazéns                 | 75                     |

**Fonte:** Bureau of Internal Revenue apud ABUNAHMAN (1999)

**TABELA 2 – Estado de Conservação - Critério de Heidecke**

| ESTADO DE CONSERVAÇÃO | DESCRIÇÃO   |
|-----------------------|---|
| <b>a</b>              | Novo  |
| <b>b</b>              | Entre novo e regular                                  |
| <b>c</b>              | Regular   |
| <b>d</b>              | Entre regular e necessitando de reparos simples       |
| <b>e</b>              | Necessitando de reparos simples                       |
| <b>f</b>              | Entre necessitando de reparos simples e importantes   |
| <b>g</b>              | Necessitando de reparos importantes                   |
| <b>h</b>              | Entre necessitando de reparos importantes e sem valor |
| <b>i</b>              | Sem valor   |

**TABELA 3 - Depreciação Física da Benfeitoria (KD)**

|       |                     |                    |        |
|-------|---------------------|--------------------|--------|
| AUTOR | COORDENADOR TÉCNICO | SUPERVISOR TÉCNICO | 9 / 24 |
|-------|---------------------|--------------------|--------|



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

| Idade em<br>%de Vida | ESTADO DE CONSERVAÇÃO |       |       |       |       |       |       |       |
|----------------------|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                      | a                     | b     | c     | d     | e     | f     | g     | h     |
| 2                    | 1,02                  | 1,05  | 3,51  | 9,03  | 18,9  | 33,9  | 53,1  | 75,4  |
| 4                    | 2,08                  | 2,11  | 4,55  | 10,0  | 19,8  | 34,6  | 53,6  | 75,7  |
| 6                    | 3,18                  | 3,21  | 5,62  | 11,0  | 20,7  | 35,3  | 54,1  | 76,0  |
| 8                    | 4,32                  | 4,35  | 6,73  | 12,1  | 21,6  | 36,1  | 54,6  | 76,3  |
| 10                   | 5,5                   | 5,53  | 7,88  | 13,2  | 22,6  | 36,9  | 55,2  | 76,6  |
| 12                   | 6,72                  | 6,75  | 9,07  | 14,3  | 23,6  | 37,7  | 55,8  | 76,9  |
| 14                   | 7,98                  | 8,01  | 10,3  | 15,4  | 24,6  | 38,5  | 56,4  | 77,2  |
| 16                   | 9,28                  | 9,31  | 11,6  | 16,6  | 25,7  | 39,4  | 57,0  | 77,5  |
| 18                   | 10,6                  | 10,6  | 12,9  | 17,8  | 26,8  | 40,3  | 57,6  | 77,8  |
| 20                   | 12,0                  | 12,0  | 14,2  | 19,1  | 27,9  | 42,2  | 58,3  | 78,2  |
| 22                   | 13,4                  | 13,4  | 15,6  | 20,4  | 29,1  | 42,2  | 59,0  | 78,5  |
| 24                   | 14,9                  | 14,9  | 17,0  | 21,8  | 30,3  | 43,1  | 59,6  | 78,9  |
| 26                   | 16,4                  | 16,4  | 18,5  | 23,1  | 31,5  | 44,1  | 60,4  | 79,3  |
| 28                   | 17,9                  | 17,0  | 20    | 24,6  | 32,8  | 45,2  | 61,1  | 79,6  |
| 30                   | 19,5                  | 19,5  | 21,50 | 26,0  | 34,1  | 46,2  | 61,8  | 80,0  |
| 32                   | 21,1                  | 21,1  | 23,1  | 27,5  | 35,4  | 47,3  | 62,6  | 80,4  |
| 34                   | 22,8                  | 22,8  | 24,7  | 29,0  | 36,8  | 48,4  | 63,4  | 80,8  |
| 36                   | 24,5                  | 24,5  | 26,4  | 30,5  | 38,1  | 49,5  | 64,2  | 81,3  |
| 38                   | 26,2                  | 26,2  | 28,1  | 32,2  | 39,6  | 50,7  | 65,0  | 81,7  |
| 40                   | 28,8                  | 28,8  | 29,9  | 33,8  | 41,0  | 51,9  | 65,9  | 82,1  |
| 42                   | 29,8                  | 29,8  | 31,6  | 35,5  | 42,5  | 53,1  | 66,7  | 82,6  |
| 44                   | 31,7                  | 31,7  | 33,4  | 37,2  | 44,0  | 54,4  | 67,6  | 83,1  |
| 46                   | 33,6                  | 33,6  | 35,2  | 38,9  | 45,6  | 55,6  | 68,5  | 83,5  |
| 48                   | 35,5                  | 35,5  | 37,1  | 40,7  | 47,2  | 56,9  | 69,4  | 84,0  |
| 50                   | 37,5                  | 37,5  | 39,1  | 42,6  | 48,8  | 58,2  | 70,4  | 84,5  |
| 52                   | 39,5                  | 39,5  | 41,9  | 44,0  | 50,5  | 59,6  | 71,3  | 85,0  |
| 54                   | 41,6                  | 41,6  | 43,0  | 46,3  | 52,1  | 61,0  | 72,3  | 85,5  |
| 56                   | 43,7                  | 43,7  | 45,1  | 48,2  | 53,9  | 62,4  | 73,3  | 86,0  |
| 58                   | 45,8                  | 45,8  | 47,2  | 50,2  | 55,6  | 63,8  | 74,3  | 86,6  |
| 60                   | 48,8                  | 48,8  | 49,3  | 52,2  | 57,4  | 65,3  | 75,3  | 87,1  |
| 62                   | 50,2                  | 50,2  | 51,5  | 54,2  | 59,2  | 66,7  | 75,4  | 87,7  |
| 64                   | 52,5                  | 52,5  | 53,7  | 56,3  | 61,1  | 61,3  | 77,5  | 88,2  |
| 66                   | 54,8                  | 54,8  | 55,9  | 58,4  | 69,0  | 69,8  | 78,6  | 88,8  |
| 68                   | 57,1                  | 57,1  | 58,2  | 60,6  | 64,9  | 71,4  | 79,7  | 89,4  |
| 70                   | 59,5                  | 59,5  | 60,5  | 62,8  | 66,8  | 72,9  | 80,8  | 90,8  |
| 72                   | 62,2                  | 61,9  | 62,9  | 65,0  | 68,8  | 74,6  | 81,9  | 90,6  |
| 74                   | 64,4                  | 64,4  | 65,3  | 67,3  | 70,8  | 76,2  | 83,1  | 91,2  |
| 76                   | 66,9                  | 66,9  | 67,7  | 69,6  | 72,9  | 77,9  | 84,3  | 91,8  |
| 78                   | 69,4                  | 69,4  | 72,7  | 71,9  | 74,9  | 89,6  | 85,5  | 92,4  |
| 80                   | 72,0                  | 72,0  | 72,7  | 74,3  | 77,1  | 81,3  | 86,7  | 93,1  |
| 82                   | 74,6                  | 74,6  | 75,3  | 76,7  | 79,2  | 83,0  | 88,0  | 93,7  |
| 84                   | 77,3                  | 77,3  | 77,8  | 79,1  | 81,4  | 84,8  | 89,2  | 94,4  |
| 86                   | 80,0                  | 80,0  | 80,5  | 81,6  | 83,6  | 86,6  | 90,5  | 95,0  |
| 88                   | 82,7                  | 82,7  | 83,2  | 84,1  | 85,8  | 88,5  | 91,8  | 95,7  |
| 90                   | 85,5                  | 85,5  | 85,9  | 86,7  | 88,1  | 90,3  | 93,1  | 96,4  |
| 92                   | 88,3                  | 83,3  | 88,6  | 89,3  | 90,4  | 92,7  | 94,5  | 97,1  |
| 94                   | 91,2                  | 91,2  | 91,4  | 91,9  | 92,8  | 94,1  | 95,8  | 97,8  |
| 96                   | 94,1                  | 94,1  | 94,2  | 94,6  | 95,1  | 96,0  | 97,2  | 98,5  |
| 98                   | 97,0                  | 97,0  | 97,1  | 97,3  | 97,6  | 98,0  | 98,0  | 99,8  |
| 100                  | 100,0                 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

AUTOR

COORDENADOR TÉCNICO

SUPERVISOR TÉCNICO

10 / 24

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

## 9.1.2 CUSTO UNITÁRIO BÁSICO CUB

**CUB/  
m<sup>2</sup>**Custos Unitários Básicos de  
Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - OUTUBRO/2025

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **outubro/2025**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m<sup>2</sup>

## PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

| PADRÃO NORMAL |          |         |
|---------------|----------|---------|
| CAL-8         | 2.755,52 | 0,08 %  |
| CSL-8         | 2.358,41 | -0,08 % |
| CSL-16        | 3.149,48 | -0,10%  |

| PADRÃO ALTO |          |         |
|-------------|----------|---------|
| CAL-8       | 2.948,98 | 0,08 %  |
| CSL-8       | 2.583,89 | -0,08 % |
| CSL-16      | 3.445,44 | -0,10%  |

Obs.1: Memória de cálculo em planilha anexa.

Obs.2: O valor das construções foi obtido através do Custo Unitário Básico que já contempla em si uma parcela do BDI, não sendo necessário, portanto, o incremento posterior de qualquer percentual com essa finalidade.

|       |                     |                    |         |
|-------|---------------------|--------------------|---------|
| AUTOR | COORDENADOR TÉCNICO | SUPERVISOR TÉCNICO | 11 / 24 |
|-------|---------------------|--------------------|---------|



**LAUDO DE AVALIAÇÃO****9.2TERRENO**

Para aferição do valor do terreno, foi utilizado o método comparativo de dados com tratamento por fatores. Foram considerados parâmetros de oferta, área, topografia e localização, sendo utilizados fatores, notas e coeficientes com base nos estudos divulgados pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE-SP), conforme abaixo:

a) Fator Oferta (Fo): Usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados, isto ocorre devido à elasticidade de preço por parte do vendedor, que tende a ceder no curso da negociação. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,90 (desconto de 10% sobre o preço original pedido).

a.1) Oferta = 0,90

a.2) Transação = 1,00

b) Fator Área (Fa): É o fator que visa corrigir o valor unitário que há diferença entre área do imóvel avaliando e pesquisado, sendo:

$$Fa = [Aaval/Apesq]^{1/8} \text{ se } \Delta > 30\% \quad Fa = [Aaval/Apesq]^{1/4} \text{ se } \Delta \leq 30\%$$

Onde  $\Delta$  é diferença percentual entre as duas áreas, calculada assim:

$$\Delta = (Aaval - Apesq) / Aaval$$

c) Fator Localização (Floc): Para a transposição da parcela do valor referente ao terreno de um local para outro, poderá ser empregada a relação entre os valores dos lançamentos fiscais, obtidos da Planta de Valores Genéricos, editada pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro.

$$Floc = \text{Fator Localização do Avaliando (FlocA)} / \text{Fator Localização do Pesquisado (FlocP)}$$

d) Fator Topografia (Ftop): É aquele que corrige as diferenças entre imóveis cujo perfil topográfico difere, sendo o mais adotado que considera a situação paradigma num terreno plano com nota 100, onde os demais fatores são os seguintes:

$$Ftop = \text{Fator de Topografia do Avaliando (FtopoA)} / \text{Fator de Topografia do Pesquisado (FtopoP)}$$

| <b>Topografia</b>                         |
|---|
| Situação Paradigma: Terreno Plano         |
| Declive até 5%                            |
| Declive de 5% até 10%                     |
| Declive de 10% até 20%                    |
| Declive acima de 20%                      |
| Em aclave até 10%                         |
| Em aclave até 20%                         |
| Em aclave acima de 20%                    |
| Abaixo do nível da rua até 1,00m          |
| Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m |
| Abaixo do nível da rua de 2,50m até 4,00m |
| Acima do nível da rua até 2,00m           |
| Acima do nível da rua de 2,00m até 4,50m  |

|       |                     |                    |         |
|-------|---------------------|--------------------|---------|
| AUTOR | COORDENADOR TÉCNICO | SUPERVISOR TÉCNICO | 12 / 24 |
|-------|---------------------|--------------------|---------|

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

$F_{top} = \text{Fator de Topografia do Avaliando (F}_{topoA}) / \text{Fator de Topografia do Pesquisado (F}_{topoP})$

Obs.1: Memória de cálculo em planilha anexa.

**9.3 TAXA DE RENTABILIDADE MENSAL**

Para determinar o valor da cessão de uso, foi utilizada a taxa de rentabilidade indicada no Índice FIPE- ZAP, que pode ser consultado mensalmente no site <https://www.fipe.org.br/pt-br/indices/fipezap/>. Mais detalhes sobre esse cálculo serão fornecidos no item 11.

| Rio de Janeiro | Imóveis comerciais   |               |                 |                      |                      | Imóveis comerciais                         |
|----------------|----------------------|---------------|-----------------|----------------------|----------------------|--|
|                | Locação              |               |                 |                      |                      | Rentabilidade do aluguel<br>(rental yield) |
|                | Preço médio (R\$/m²) | Número-Índice | Var. mensal (%) | Var. em 12 meses (%) | Preço médio (R\$/m²) | (% - mensalizada)                          |
| Data           | Total                | Total         | Total           | Total                | Total                | Total                                      |
| jan/25         | 8.522                | 85,0          | -0,15%          | +8,14%               | 45,2                 | 0,53%                                      |
| fev/25         | 8.573                | 85,6          | +0,63%          | +7,18%               | 45,5                 | 0,53%                                      |
| mar/25         | 8.575                | 86,8          | +1,39%          | +7,48%               | 46,1                 | 0,54%                                      |
| abr/25         | 8.555                | 87,6          | +1,00%          | +5,73%               | 46,5                 | 0,54%                                      |
| mai/25         | 8.527                | 87,8          | +0,17%          | +4,04%               | 46,6                 | 0,55%                                      |
| jun/25         | 8.553                | 87,8          | -0,04%          | +3,10%               | 46,6                 | 0,54%                                      |
| jul/25         | 8.560                | 88,4          | +0,76%          | +4,88%               | 47,0                 | 0,55%                                      |
| ago/25         | 8.541                | 89,5          | +1,24%          | +6,06%               | 47,5                 | 0,55%                                      |
| set/25         | 8.474                | 90,7          | +1,30%          | +6,22%               | 48,2                 | 0,57%                                      |

Figura 2 – Fonte: Índice FIPE ZAP – Venda e Locação Comercial – Informe de Setembro/2025.

Considerando as características da Ilha do Governador, foram adotadas amostras distribuídas pelos bairros periféricos onde encontram-se grande densidade populacional, essencialmente residenciais com vocação para atividade comercial. Nesse sentido, foi adotada como referência a taxa de rentabilidade média da cidade do Rio de Janeiro, a saber, uma taxa de **0,57%** ao mês.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO****10 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO****10.1 BENFEITORIA****Tabela 01 - Grau de fundamentação e enquadramento do laudo no caso de utilização de método de quantificação de custo**

| Item | Descrição                  | Grau   |   |  | pontuação atingida |
|------|----------------------------|--|---|--|--------------------|
|      |                            | III  | II  | I  |                    |
| 1    | estimativa do custo direto | Pela elaboração de orçamento no mínimo sintético   | Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão                    | Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com devidos ajustes | 2                  |
| 2    | BDI                        | calculado  | Justificado   | Arbitrado  | 2                  |
| 3    | Depreciação física         | Calculada por levantamento de custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo | Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação. | Arbitrado  | 2                  |
|      |                            |  |   | Total  | 6                  |

**10.2 TERRENO****Tabela 02- Grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores.**

| Item   | Descrição  | Graus  |   |   |
|--|--|--|---|---|
|  |  | III  | II  | I   |
| 1  | Caracterização do imóvel avaliado                              | Completa quanto a todos os fatores analisados  | Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento                                  | Adoção de situação paradigma  |
| 2  | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados | 12   | 5   | 3   |
| 3  | Identificação dos dados de mercado                             | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados |
| 4  | Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores      | 0,80 a 1,25  | 0,50 a 2,00   | 0,40 a 2,50 a   |
| *a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea. |  |  |   |   |

AUTOR

COORDENADOR TÉCNICO

SUPERVISOR TÉCNICO

14 / 24

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Tabela 03- Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento

| Graus              | III   | II   | I                          |
|--------------------|---|--|----------------------------|
| Pontos mínimos     | 10  | 6  | 4                          |
| Itens obrigatórios | Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II | Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I | Todos, no mínimo no grau I |

Tabela 04- Grau de precisão para o tratamento por fatores

| Descrição  | Graus |                 |                 |
|--|-------|-----------------|-----------------|
|  | III   | II              | I               |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central   | <30%  | Entre 30% e 40% | Entre 40% e 50% |
| Nota: Quando a Amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado. |       |                 |                 |

Para cálculo do grau de precisão, vide memória de cálculo em anexo.

**11 MEMÓRIA DE CÁLCULO**

A memória de cálculo detalhada se encontra nos anexos C e D.

**12 RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

Atendendo ao item 7.7.1 da NBR 14.653-1, já considerando margem de arredondamento de 1%, esta Comissão é de parecer que o respectivo imóvel, objeto da presente avaliação, corresponde ao valor indicado abaixo:

| DESCRIÇÃO | VALOR DO TERRENO | VALOR DA BENFEITORIA | VALOR DO IMÓVEL | VALOR MENSAL DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL         |
|-----------|------------------|----------------------|-----------------|---|
| QUIOSQUE  | R\$ 120.181,34   | R\$ 99.656,52        | R\$ 219.837,86  | R\$ 219.837,86*0,57%<br>=<br>R\$ 1.253,07 |

**R\$ 1.253,07****(mil duzentos e cinquenta e três reais e sete centavos)**

Este laudo tem validade de 12 (doze) meses, contado a partir da data de sua realização, conforme a IN 67/2022 – SPU.

AUTOR

COORDENADOR TÉCNICO

SUPERVISOR TÉCNICO

15 / 24

|   |                     |                      |         |
|---|---------------------|----------------------|---------|
| PREFEITURA DE AERONÁUTICA DO GALEÃO   |                     | LA 10/PAGL/SPAT/2025 |         |
| LAUDO DE AVALIAÇÃO  |                     |                      |         |
| <div>13ENCERRAMENTO</div> <p>O presente laudo de avaliação contém <b>24 páginas</b> (vinte e quatro) e é assinado digitalmente, incluindo os seguintes anexos:</p> <div><div>I. Relatório Fotográfico</div><div>II. Localização da Benfeitoria</div><div>III. Pesquisa de mercado</div><div>IV. Memória de Cálculo</div><div>V. Planta/ Croqui do Imóvel</div></div> <div>14RESPONSABILIDADE TÉCNICA</div> <p>O presente Laudo foi elaborado a partir de coleta de dados e observância das normas técnicas em vigor, por Comissão de vistoria e avaliação composta por 2T QOCON CIV Carlos Barros Candido (Presidente), 2T QOCON CIV THAYANNE FERREIRA DOS SANTOS CORDEIRO (Membro)SO QSS SEL Júlio Fonseca da Costa (Membro) e 2S QSS SOB Airton da Cruz Martins para procederem a avaliação do imóvel acima referido, conforme <b>Portaria PAGL N° 98/SPAT, DE 6 DE NOVEMBRO DE 2025.</b></p> |                     |                      |         |
| AUTOR   | COORDENADOR TÉCNICO | SUPERVISOR TÉCNICO   | 16 / 24 |

**LAUDO DE AVALIAÇÃO****ANEXO A - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO****Foto 01: Área comum****Foto 02: Área comum**

AUTOR

COORDENADOR TÉCNICO

SUPERVISOR TÉCNICO

17 / 24



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Foto 03: Área comum



Foto 04: Área comum



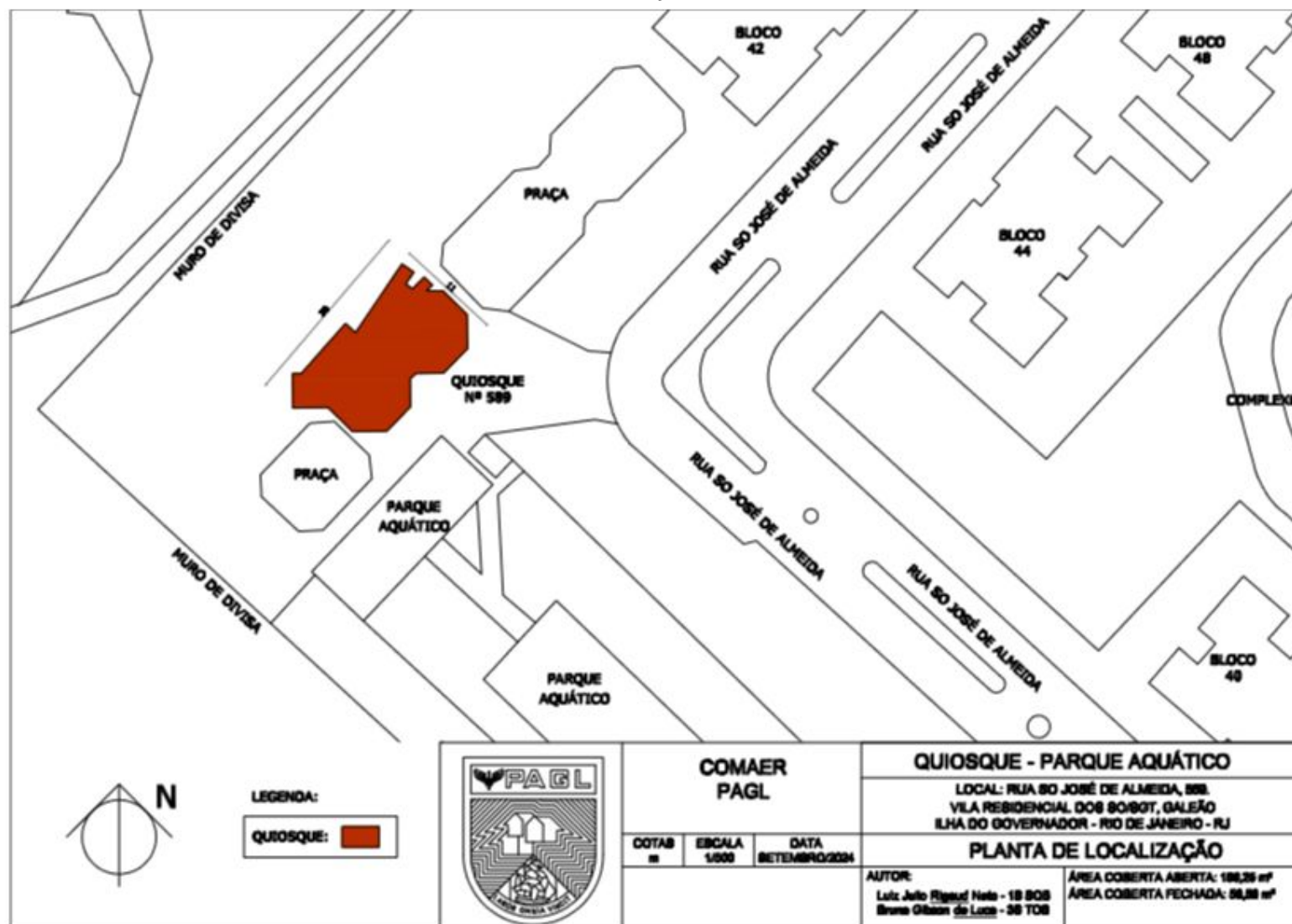
AUTOR

COORDENADOR TÉCNICO

SUPERVISOR TÉCNICO

18 / 24

## ANEXO B – LOCALIZAÇÃO DA BENFEITORIA



## ANEXO C – PESQUISA DE MERCADO



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

| ANEXO               |         |   |                          |           |                |                            |                 |   |                          |              |            |
|---------------------|---------|---|--------------------------|-----------|----------------|----------------------------|-----------------|---|--------------------------|--------------|------------|
| PESQUISA DE MERCADO |         |   |                          |           |                |                            |                 |   |                          |              |            |
| Nº                  | IMÓVEL  | LOCALIZAÇÃO                                 | BAIRRO                   | ÁREA (M²) | VALOR          | FONTE                      | TEL. CONTATO    | COLETA DA FONTE   | DATA DO ANÚNCIO          | VALOR R\$/M² | TOPOGRAFIA |
| 1                   | Terreno | Estrada do Mendanha, nº 2406                | Campo Grande             | 114,00    | R\$ 130.000,00 | Marsou Imóveis             | (21) 3402-6560  | <a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campo-grande-zona-oeste-rio-de-janeiro-rj-114m2-id-2834739133/?source=showcase%2Crp">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campo-grande-zona-oeste-rio-de-janeiro-rj-114m2-id-2834739133/?source=showcase%2Crp</a>   | Atualizado em 06/11/2025 | 1.140,35     | Plano 100  |
| 2                   | Terreno | Rua Jornalista Luiz Eduardo Lobo, 289       | Vargem Pequena           | 180,00    | R\$ 200.000,00 | Rangel Imóveis Eireli - Me | (21) 3082-1241  | <a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-vargem-pequena-zona-oeste-rio-de-janeiro-rj-180m2-id-2732270562/?source=ranking%2Crp">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-vargem-pequena-zona-oeste-rio-de-janeiro-rj-180m2-id-2732270562/?source=ranking%2Crp</a>   | Atualizado em 15/10/2025 | 1.111,11     | Plano 100  |
| 3                   | Terreno | Rua Anibal Machado, Lote 2                  | Pechincha                | 200,00    | R\$ 185.000,00 | Luiz Eduardo Cunha         | (21) 99920-1477 | <a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-acesso-24-horas-pechincha-zona-oeste-rio-de-janeiro-rj-200m2-id-2833735914/?source=showcase%2Cldp">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-acesso-24-horas-pechincha-zona-oeste-rio-de-janeiro-rj-200m2-id-2833735914/?source=showcase%2Cldp</a>                                 | Atualizado em 03/11/2025 | 925,00       | Plano 100  |
| 4                   | Terreno | Rua das Rosas, nº 859                       | Vila Valqueire           | 190,00    | R\$ 190.000,00 | Geraldo Paes Imóveis       | (21) 2303-1786  | <a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-vila-valqueire-zona-norte-rio-de-janeiro-rj-190m2-id-2762869813/?source=showcase%2Cldp">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-vila-valqueire-zona-norte-rio-de-janeiro-rj-190m2-id-2762869813/?source=showcase%2Cldp</a>   | Atualizado em 05/11/2025 | 1.000,00     | Plano 100  |
| 5                   | Terreno | Estrada Vereador Alceu de Carvalho, nº 2758 | Recreio Dos Bandeirantes | 180,00    | R\$ 250.000,00 | Herbert Nascimento         | (21) 98653-5307 | <a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-energia-eletrica-recreio-dos-bandeirantes-zona-oeste-rio-de-janeiro-rj-180m2-id-2829314718/?source=showcase%2Cldp">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-energia-eletrica-recreio-dos-bandeirantes-zona-oeste-rio-de-janeiro-rj-180m2-id-2829314718/?source=showcase%2Cldp</a> | Atualizado em 05/11/2025 | 1.388,89     | Plano 100  |
| 6                   | Terreno | Estrada do Cafundá s/nº                     | Taquara                  | 189,00    | R\$ 190.000,00 | Completo Gi                | (21) 3599-1600  | <a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-taquara-zona-oeste-rio-de-janeiro-rj-189m2-id-2833050121/?source=showcase%2Cldp">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-taquara-zona-oeste-rio-de-janeiro-rj-189m2-id-2833050121/?source=showcase%2Cldp</a>   | Atualizado em 05/11/2025 | 1.005,29     | Plano 100  |
| 7                   | Terreno | Estrada da Ligação, nº 1201                 | Jacarepaguá              | 160,00    | R\$ 175.000,00 | imoveis.com                | (21) 3496-1001  | <a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jacarepagua-zona-oeste-rio-de-janeiro-rj-160m2-id-2810973128/?source=showcase%2Cldp">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jacarepagua-zona-oeste-rio-de-janeiro-rj-160m2-id-2810973128/?source=showcase%2Cldp</a>   | Atualizado em 09/11/2025 | 1.093,75     | Plano 100  |

## ANEXO D – MEMÓRIA DE CÁLCULO

|       |                     |                    |         |
|-------|---------------------|--------------------|---------|
| AUTOR | COORDENADOR TÉCNICO | SUPERVISOR TÉCNICO | 20 / 24 |
|-------|---------------------|--------------------|---------|

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Dados:**

- a. Ano da Construção: T0 = 2005;  
b. Ano da Avaliação: T1 = 2025;  
c. Valor Unitário Básico da benfeitoria: CUB = R\$ 2.358,41/m²; e  
d. Área da Benfeitoria: AB = 82,37 m².

**Cálculo da área equivalente a construção:**

$$S = AP + \ell = (A_{qi} \cdot P_i)$$

$$S = 50,5 + (106,25 \cdot 0,30)$$

$$S = 82,37 \text{ m}^2$$

**Cálculo do Fator de Depreciação da Benfeitoria:****I. Determinação da Idade Física (IFis) da benfeitoria (IFis = T1 - T0):**

$$IFis = 2025 - 2004 = 20 \text{ anos};$$

**II. Determinação da Idade Útil (VUt):**

A vida útil de um bem é determinada a partir da TABELA 1.

Neste caso, a vida útil de uma loja é de 67 anos;

**III. Determinação da idade em % da provável vida útil:**

$$VUt\% = IFis / VUt \cdot 100$$

$$VUt\% = 20/67 \cdot 100 = 29,9\%;$$

**IV. Determinação do Estado de Conservação física da benfeitoria:**

O Estado de Conservação física da benfeitoria é atribuído pela Comissão de Avaliação, após a vistoria da benfeitoria. Neste caso, o Estado de Conservação foi considerado Entre regular e necessitando de

reparos simples. Assim, utilizando a TABELA 2, obtém-se o Estado de Conservação “G”;

**V. Determinação da Depreciação Física da Benfeitoria (KD):**

A Depreciação Física da Benfeitoria (KD) é determinada a partir da TABELA 3, considerando a VUt% e o Estado de Conservação da Benfeitoria.

Neste caso, VUt% = 29,9% e o Estado de Conservação da Benfeitoria = “G”.

Portanto, KD = 61,8; e

**VI. Determinação do Fator D da benfeitoria:**

$$D = (100 - KD)/100 = (100 - 61,8)/100 = 0,38$$

**Cálculo do Valor da Benfeitoria:**

$$VB = AB \cdot CUB \cdot K \cdot D = 82,37 \cdot 2.358,41 \cdot 1,35 \cdot 0,38$$

$$VB = \text{R\$ } 99.656,52$$

**DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL**

O Valor do Imóvel (VI) se processa da seguinte forma:

$$VI = VT + VB$$

$$VI = \text{R\$ } 120.181,34 + \text{R\$ } 99.656,52$$

$$VI = 219.837,86$$

**DETERMINAÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO**

Valor Locação (VL) = Valor imóvel \* taxa de rentabilidade mensal 0,57 %

$$VF = 219.837,86 \cdot 0,57\%$$

$$VF = \text{R\$ } 1.253,07$$

AUTOR

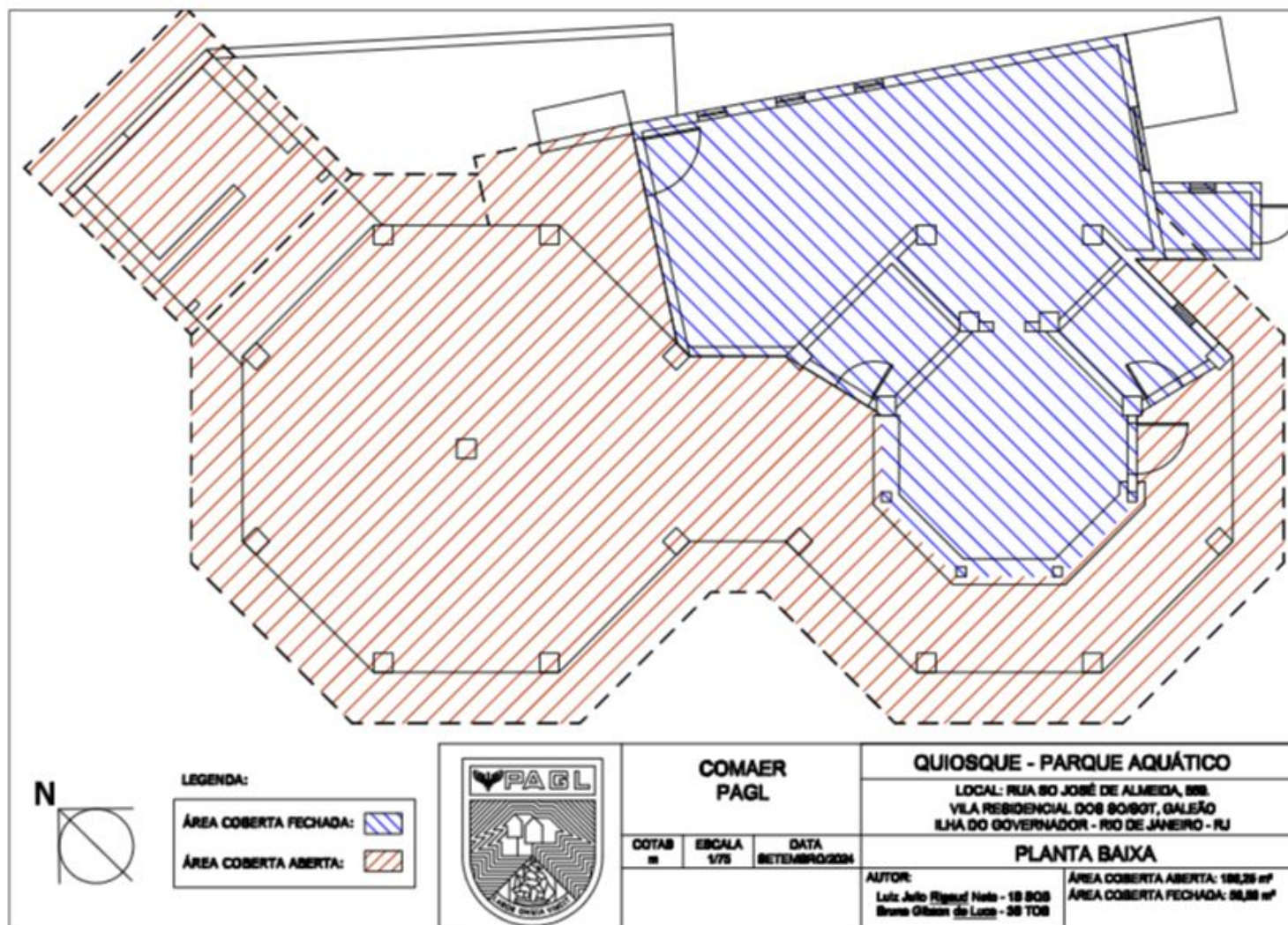
COORDENADOR TÉCNICO

SUPERVISOR TÉCNICO

21 / 24

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

## ANEXO E – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



AUTOR

COORDENADOR TÉCNICO

SUPERVISOR TÉCNICO

22 / 24

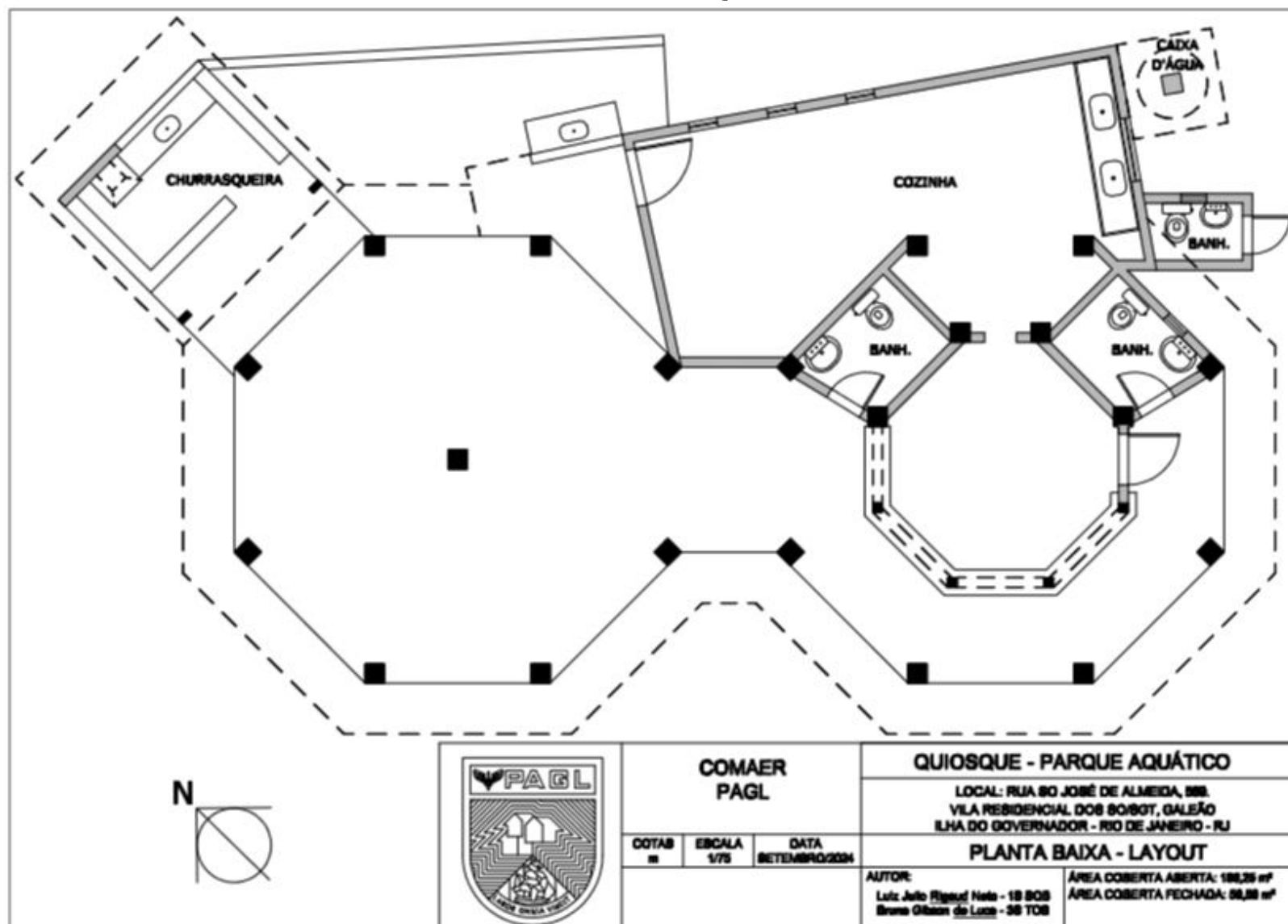


ANEXO E – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

## ANEXO E – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



AUTOR

COORDENADOR TÉCNICO

SUPERVISOR TÉCNICO

24 / 24



MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Documento:                    | Novo Laudo de Avaliação da Cantina  |
| Data/Hora de Criação:         | 08/12/2025 22:48:47   |
| Páginas do Documento:         | 24  |
| Páginas Totais (Doc. + Ass.)  | 25  |
| Hash MD5:                     | ee22129b8c81e0654f4d13a64ed63234  |
| Verificação de Autenticidade: | <a href="https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura">https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura</a> |

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 CARLOS BARROS CANDIDO no dia 08/12/2025 às 19:49:19 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel LUIZ CARLOS AMARAL CRASTO no dia 08/12/2025 às 22:14:52 no horário oficial de Brasília.

**MODELO DE TERMO DE CONTRATO**  
**Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**  
**SERVIÇOS – LICITAÇÃO**



**MINISTÉRIO DA DEFESA**  
**COMANDO DA AERONÁUTICA**  
**GRUPAMENTO DE APOIO DO GALEÃO**

(Processo Administrativo nº.....)

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

*A União / Autarquia ..... / Fundação ....., (utilizar a menção à União somente se for órgão da Administração Direta, caso contrário incluir o nome da autarquia ou fundação conforme o caso) por intermédio do(a) ..... (órgão contratante), com sede no(a) ..... , na cidade de ..... /Estado ..., inscrito(a) no CNPJ sob o nº ....., neste ato representado(a) pelo(a) ..... (cargo e nome), nomeado(a) pela Portaria nº ....., de ..... de ..... de 20..., publicada no DOU de ..... de ..... de ....., portador da Matrícula Funcional nº ....., doravante denominado CONTRATANTE, e o(a) ....., inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ....., sediado(a) na ....., em ..... doravante designado CONTRATADO, neste ato representado(a) por ..... (nome e função no contratado), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº ..... e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Pregão Eletrônico n. ..../...., mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.*

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

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de serviços comuns de ....., nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

| ITEM | ESPECIFICAÇÃO | CATSER | UNIDADE DE MEDIDA | QUANTIDADE | VALOR UNITÁRIO | VALOR TOTAL |
|------|---------------|--------|-------------------|------------|----------------|-------------|
|      |               |        |                   |            |                |             |

|     |  |  |  |  |  |  |
|-----|--|--|--|--|--|--|
| 1   |  |  |  |  |  |  |
| 2   |  |  |  |  |  |  |
| 3   |  |  |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |  |  |

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

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

#### CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

- 2.1. *O prazo de vigência da contratação é de ..... contados do(a) ....., na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.*
- 2.2. *O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.*

#### CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS ([art. 92, IV, VII e XVIII](#))

- 3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

#### CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

- 4.1. *Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.*

#### CLÁUSULA QUINTA – PREÇO ([art. 92, V](#))

- 5.1. *O valor mensal da contratação é de R\$ ..... (.....), perfazendo o valor total de R\$ ..... (.....).*

**OU**

- 5.2. *O valor total da contratação é de R\$...... (.....)*

5.3. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

- 5.4. *O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos quantitativos efetivamente fornecidos.*



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

6.1. O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

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

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

7.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice \_\_\_\_\_ (indicar o índice a ser adotado), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

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

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

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

7.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

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

8.1. São obrigações do Contratante:

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

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

8.4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

8.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

8.6. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal em relação à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

8.7. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

8.8. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.9. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

8.10. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.10.1. A Administração terá o prazo de **XXXXXXX**, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de **XXXXXX**.

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

8.13. Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso [do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#).

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

#### **CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO ([art. 92, XIV, XVI e XVII](#))**

9.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

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

9.3. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

9.4. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior ([art. 137, II](#)) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

9.5. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

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

9.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o [Código de Defesa do Consumidor \(Lei nº 8.078, de 1990\)](#), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.8. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do [artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021](#);

9.9. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à

Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

9.10. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

9.11. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

9.12. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

9.13. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

9.14. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.

9.15. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

9.16. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

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

9.18. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

9.19. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação ([art. 116](#));

9.20. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas ([art. 116, parágrafo único](#));

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

9.22. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no [art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021](#);

9.23. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

9.24. *Realizar os serviços de manutenção e assistência técnica no(s) seguinte(s) local(is) ... (inserir endereço(s));*

9.24.1. O técnico deverá se deslocar ao local da repartição, salvo se o contratado tiver unidade de prestação de serviços em distância de [...] (inserir distância conforme avaliação técnica) do local demandado.

9.25. Realizar a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, sem perda de informações, podendo exigir, inclusive, a capacitação dos técnicos do contratante ou da nova empresa que continuará a execução dos serviços;

9.26. Ceder ao Contratante todos os direitos patrimoniais relativos ao objeto contratado, o qual poderá ser livremente utilizado e/ou alterado em outras ocasiões, sem necessidade de nova autorização do Contratado.

9.26.1. Considerando que o projeto contratado se refere a obra imaterial de caráter tecnológico, insuscetível de privilégio, a cessão dos direitos a que se refere o subitem acima inclui o fornecimento de todos os dados, documentos e elementos de informação pertinentes à tecnologia de concepção, desenvolvimento, fixação em suporte físico de qualquer natureza e aplicação da obra.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

10.1. As partes deverão cumprir a [Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 \(LGPD\)](#), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do [art. 6º da LGPD](#).

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do [art. 15 da LGPD](#), é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do [art. 16 da LGPD](#), incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

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

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

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

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

10.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados ([LGPD, art. 37](#)), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.10.1. 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.

10.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.12. Os contratos e convênios de que trata o [§ 1º do art. 26 da LGPD](#) deverão ser comunicados à autoridade nacional.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

**OU**

11.2. A contratação conta com garantia de execução, nos moldes do [art. 96 da Lei nº 14.133, de 2021](#), na modalidade XXXXXX, em valor correspondente a X% (XXXX por cento) do valor inicial/total/anual do contrato.

**OU**

11.3. A contratação conta com garantia de execução do contrato, nos moldes do [art. 96](#), combinado com [art. 101, ambos da Lei nº 14.133, de 2021](#), na modalidade XXXXXX, em valor correspondente a X% (XXXX por cento) do valor total/anual do contrato, acrescido do valor dos bens abaixo arrolados, dos quais o contratado será depositário:

- 11.3.1. BEM 1..... Valor
- 11.3.2. BEM 2 ..... Valor
- 11.3.3. ...
- 11.3.4. TOTAL ..... Valor total

**OU**

11.4. O contratado apresentará, 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, podendo optar por caução em dinheiro ou títulos da dívida pública ou, ainda, pela fiança bancária, em valor correspondente a X% (XXXX por cento) do valor inicial/total/anual do contrato.

**OU**

11.5. O contratado apresentará, 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, podendo optar por caução em dinheiro ou títulos da dívida pública ou, ainda, pela fiança bancária, em valor correspondente a correspondente a X% (XXXX por cento) do valor inicial/total/anual do contrato, acrescido do valor dos bens abaixo arrolados, dos quais o contratado será depositário:

- 11.5.1. BEM 1..... Valor
- 11.5.2. BEM 2 ..... Valor
- 11.5.3. ...
- 11.5.4. TOTAL ..... Valor total

11.6. Caso utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter validade durante a vigência do contrato e por mais 90 (noventa) dias após término deste prazo de vigência, permanecendo em vigor mesmo que o contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

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



- 11.8. *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, ressalvado o disposto no item 11.9 deste contrato.*
- 11.9. *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.*
- 11.10. *A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:*
- 11.10.1. *prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;*
  - 11.10.2. *multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e*
  - 11.10.3. *obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo contratado, quando couber.*
- 11.11. *A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item 11.10, observada a legislação que rege a matéria.*
- 11.12. *A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor do contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.*
- 11.13. *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 da Economia.*
- 11.14. *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](#).*
- 11.15. *No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.*
- 11.16. *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 ..... (.....) dias úteis, contados da data em que for notificada.*
- 11.17. *O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.*
- 11.17.1. *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 ([art. 137, § 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).*
  - 11.17.2. *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](#).*
- 11.18. *Extinguir-se-á a garantia com a restituição da apólice, carta fiança ou autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração do contratante, mediante termo circunstanciado, de que o contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato;*
- 11.19. *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.*
- 11.20. *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.*

11.21. *O contratado autoriza o contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Contrato.*

11.22. *A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista especificamente no Termo de Referência.*

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

- i) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

iv) **Multa:**

(1) Moratória de .....% (..... por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de ..... (.....) dias;

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

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

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

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

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

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

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

**[INDICAR ITENS ESPECÍFICOS DE INEXECUÇÃO PARCIAL QUE JUSTIFIQUEM PENA DIVERSA]**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.12. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133/21](#).



12.13. 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](#).

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL ([art. 92, XIX](#))

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

13.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

13.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual

### **OU**

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

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

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

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

13.8. O contrato **poderá** ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.8.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

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

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

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

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

13.9.1.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.9.1.3. Indenizações e multas.

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

13.11. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA ([art. 92, VIII](#))**

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS ([art. 92, III](#))**

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES**

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos [arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).

16.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

16.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

16.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO**

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao [art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#), e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA– FORO (art. 92, §1º)**

18.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em ....., Seção Judiciária de ..... para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21](#).

*[Local], [dia] de [mês] de [ano].*

---

Representante legal do CONTRATANTE

---

Representante legal do CONTRATADO

**TESTEMUNHAS:**

1-

2-



MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Documento:                    | ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO   |
| Data/Hora de Criação:         | 11/12/2024 13:19:10   |
| Páginas do Documento:         | 13  |
| Páginas Totais (Doc. + Ass.)  | 14  |
| Hash MD5:                     | b27b41f7ef132c13275f06eef76f85fe  |
| Verificação de Autenticidade: | <a href="https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura">https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura</a> |

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 Cap LEONARDO COSTA DOS SANTOS no dia 17/12/2024 às 14:56:00 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Primeiro Sargento LINECKER DA CUNHA SANTOS no dia 19/12/2024 às 10:17:43 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap MARCELO ALVES DE MATOS TELLES no dia 19/12/2024 às 10:41:41 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel TELMO DE ALMEIDA TOSCANO no dia 19/12/2024 às 11:38:49 no horário oficial de Brasília.

## CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO



MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Documento:                    | ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO   |
| Data/Hora de Criação:         | 21/02/2025 15:10:58   |
| Páginas do Documento:         | 15  |
| Páginas Totais (Doc. + Ass.)  | 16  |
| Hash MD5:                     | e9ac26801e1c849dfd97799b47b372a1  |
| Verificação de Autenticidade: | <a href="https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura">https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura</a> |

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 Cap LEONARDO COSTA DOS SANTOS no dia 06/03/2025 às 13:08:06 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Primeiro Sargento LINECKER DA CUNHA SANTOS no dia 07/03/2025 às 11:17:22 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Major BRUNO SILVA DO AMARAL no dia 10/03/2025 às 12:02:35 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel TELMO DE ALMEIDA TOSCANO no dia 12/03/2025 às 11:40:41 no horário oficial de Brasília.

## CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO



MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Documento:                    | ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO   |
| Data/Hora de Criação:         | 13/04/2026 18:20:58   |
| Páginas do Documento:         | 17  |
| Páginas Totais (Doc. + Ass.)  | 18  |
| Hash MD5:                     | 6cbdfb57cad89c8e1b0e9680feb0d025  |
| Verificação de Autenticidade: | <a href="https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura">https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura</a> |

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 Cap SAULO ALVES BARRETO no dia 15/04/2026 às 13:35:55 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Primeiro Sargento LINECKER DA CUNHA SANTOS no dia 16/04/2026 às 10:27:54 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap MARCELO ALVES DE MATOS TELLES no dia 24/04/2026 às 10:08:25 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel DANIEL PAULO DE LIRA RIBEIRO no dia 27/04/2026 às 20:19:36 no horário oficial de Brasília.



## CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO



## **ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS**

**ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS**

FORNECEDOR: \_\_\_\_\_  
 CNPJ/CPF: \_\_\_\_\_  
 ENDEREÇO: \_\_\_\_\_  
 BAIRRO: \_\_\_\_\_ TEL: \_\_\_\_\_  
 CIDADE: \_\_\_\_\_ UF: \_\_\_\_\_  
 CEP: \_\_\_\_\_ BANCO: \_\_\_\_\_  
 C/C: \_\_\_\_\_ AGÊNCIA: \_\_\_\_\_

Apresentamos a V. Sa. nossa proposta ao Grupamento de Apoio do Galeão, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos.

| ITEM | DESCRIÇÃO DETALHADA | QTD | DETALHAMENTO DE CUSTOS   |  | Preço Unitário do Item<br>R\$ | Preço Total do Item<br>R\$ |
|------|---------------------|-----|--------------------------|--|-------------------------------|----------------------------|
| 1    |                     |     | MÃO DE OBRA              |  |                               |                            |
|      |                     |     | INSUMOS                  |  |                               |                            |
|      |                     |     | DESPESAS ADMINISTRATIVAS |  |                               |                            |
|      |                     |     | TRIBUTOS                 |  |                               |                            |
|      |                     |     | LUCRO                    |  |                               |                            |
| 2    |                     |     | MÃO DE OBRA              |  |                               |                            |
|      |                     |     | INSUMOS                  |  |                               |                            |
|      |                     |     | DESPESAS ADMINISTRATIVAS |  |                               |                            |
|      |                     |     | TRIBUTOS                 |  |                               |                            |
|      |                     |     | LUCRO                    |  |                               |                            |
| 3    |                     |     | MÃO DE OBRA              |  |                               |                            |
|      |                     |     | INSUMOS                  |  |                               |                            |
|      |                     |     | DESPESAS ADMINISTRATIVAS |  |                               |                            |
|      |                     |     | TRIBUTOS                 |  |                               |                            |
|      |                     |     | LUCRO                    |  |                               |                            |

Informamos que o prazo de validade de nossa proposta é de **60 (sessenta) dias consecutivos**, a contar da data de abertura deste Pregão Eletrônico.

Local e data.

(assinatura do representante legal da empresa)

Nome do representante legal: \_\_\_\_\_

Cargo do representante legal: \_\_\_\_\_



MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Documento:                    | ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS  |
| Data/Hora de Criação:         | 11/12/2024 13:19:27   |
| Páginas do Documento:         | 2   |
| Páginas Totais (Doc. + Ass.)  | 3   |
| Hash MD5:                     | 036da2c68d529d3370bb3b41d77738d6  |
| Verificação de Autenticidade: | <a href="https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura">https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura</a> |

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 Cap LEONARDO COSTA DOS SANTOS no dia 17/12/2024 às 14:56:00 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Primeiro Sargento LINECKER DA CUNHA SANTOS no dia 19/12/2024 às 10:17:43 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap MARCELO ALVES DE MATOS TELLES no dia 19/12/2024 às 10:41:41 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel TELMO DE ALMEIDA TOSCANO no dia 19/12/2024 às 11:38:49 no horário oficial de Brasília.

## CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO



MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Documento:                    | ANEXO III – Modelo de Proposta de Preços  |
| Data/Hora de Criação:         | 21/02/2025 15:11:15   |
| Páginas do Documento:         | 4   |
| Páginas Totais (Doc. + Ass.)  | 5   |
| Hash MD5:                     | 3481099e908290cece194a27a3e4e14e  |
| Verificação de Autenticidade: | <a href="https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura">https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura</a> |

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 Cap LEONARDO COSTA DOS SANTOS no dia 06/03/2025 às 13:08:07 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Primeiro Sargento LINECKER DA CUNHA SANTOS no dia 07/03/2025 às 11:17:22 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Major BRUNO SILVA DO AMARAL no dia 10/03/2025 às 12:02:35 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel TELMO DE ALMEIDA TOSCANO no dia 12/03/2025 às 11:40:41 no horário oficial de Brasília.





MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Documento:                    | ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS  |
| Data/Hora de Criação:         | 13/04/2026 18:21:20   |
| Páginas do Documento:         | 6   |
| Páginas Totais (Doc. + Ass.)  | 7   |
| Hash MD5:                     | be6d659f600987ed2170f73a5b968c63  |
| Verificação de Autenticidade: | <a href="https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura">https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura</a> |

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 Cap SAULO ALVES BARRETO no dia 15/04/2026 às 13:35:55 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Primeiro Sargento LINECKER DA CUNHA SANTOS no dia 16/04/2026 às 10:27:54 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap MARCELO ALVES DE MATOS TELLES no dia 24/04/2026 às 10:08:25 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel DANIEL PAULO DE LIRA RIBEIRO no dia 27/04/2026 às 20:19:36 no horário oficial de Brasília.



## CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

(Continuação do Boletim do Comando da Aeronáutica nº 213, de 23 NOV 2023)

## 5 - PAAI - DISPOSIÇÕES

PORTARIA GABAER Nº 623/GC4, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2023.

Dispõe sobre a dosimetria para aplicação de sanções administrativas em Processo Administrativo de Apuração de Irregularidade (PAAI), em caso de descumprimento de cláusula editalícia ou obrigação contratual, por parte do licitante ou contratado, em contratações realizadas com base na Lei nº 14.133/2021, no âmbito do Comando da Aeronáutica (COMAER).

(Continuação do Boletim do Comando da Aeronáutica nº 213, de 23 NOV 2023)

**O COMANDANTE DA AERONÁUTICA**, no uso da atribuição que lhe conferem o inciso XIV e o § 1º, ambos do Art. 23 da Estrutura Regimental do Comando da Aeronáutica, aprovada pelo Decreto nº 11.237, de 18 de outubro de 2022, tendo em vista o disposto no Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro de 2019, e o que consta do Processo nº 67800.002116/2022-52, resolve:

Art. 1º Estabelecer procedimentos, no âmbito do COMAER, para aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, por descumprimento parcial ou total de obrigações contratuais ou por prática de infração prevista na referida Lei, por licitante ou por contratado, no decorrer da licitação, contratação direta ou execução contratual, garantidos os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa.

## CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º Para efeito desta Portaria, equipara-se ao contrato qualquer acordo firmado entre o COMAER e outra pessoa física ou jurídica de direito público ou privado, ainda que não formalizado por instrumento de contrato, que estabeleça obrigações de dar, fazer ou entregar, entre outras admitidas em direito.

Art. 3º Na apuração dos fatos de que trata a presente Portaria, a Administração atuará com base na boa-fé, assegurando ao licitante ou ao contratado o contraditório e a ampla defesa, o direito de juntar os meios de provas necessários a sua defesa, podendo, inclusive, requerer diligências.

Art. 4º A Administração formará sua convicção com base na livre apreciação dos fatos e condutas praticadas, devendo, quando necessário, promover diligências para a apuração da veracidade das informações e provas apresentadas pela defesa.

Art. 5º Esta Portaria visa dar transparência à dosimetria sancionatória, além de limitar a subjetividade no julgamento da infração, por meio da estipulação de critérios objetivos de graduação das sanções previstas, de modo a conferir segurança jurídica tanto para regulados quanto para reguladores, bem como garantir que as decisões de natureza sancionatória adotadas pela Autoridade sejam efetivas, isonômicas, transparentes, objetivas e consistentes.

## CAPÍTULO II DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 6º Nas licitações ou nos processos de contratação direta realizados no âmbito do COMAER é obrigatória a instauração de procedimento administrativo para aplicação das sanções cabíveis quando constatada a prática injustificada das seguintes condutas:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

(Continuação do Boletim do Comando da Aeronáutica nº 213, de 23 NOV 2023)

VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação, ou da contratação, sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação; e

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

§ 1º Considera-se como conduta do inciso II o inadimplemento grave ou inescusável de obrigação assumida pelo contratado, consoante acepções a seguir:

I - grave dano à Administração, entendida como lesão significativa, que afete o patrimônio da Administração ou os serviços administrativos;

II - grave dano ao funcionamento dos serviços públicos, entendida como falha no cumprimento da obrigação, pelo contratado, que concorra para a interrupção, mau funcionamento ou reflexos quanto à disponibilidade de serviços públicos, não se configurando em defeito de pequena relevância;

III - grave dano ao interesse coletivo, entendida como evento, decorrente de ação ou inação do contratado, apto a gerar danos a um número indeterminado de pessoas que se encontram em situação equivalente, a exemplo das hipóteses de inobservância de parâmetros técnicos ou de segurança.

§ 2º Consideram-se como condutas do inciso IV, sem prejuízo de outras que venham a ser verificadas no decorrer da licitação, da contratação direta ou da execução contratual:

I - deixar de entregar documentação exigida no instrumento convocatório;

II - entregar documentação em manifesta desconformidade com as exigências do instrumento convocatório;

III - fazer entrega parcial de documentação exigida no instrumento convocatório; e

IV - deixar de entregar documentação complementar exigida pelo agente ou pela comissão de contratação, necessária para a comprovação de veracidade e/ou autenticidade de documentação exigida no edital de licitação.

§ 3º Consideram-se como condutas do inciso V, sem prejuízo de outras que venham a ser verificadas:

I - deixar de atender a convocações do agente ou da comissão de contratação durante o trâmite do certame ou atendê-las de forma insatisfatória;

II - deixar de encaminhar ou encaminhar em manifesta desconformidade com o instrumento convocatório as amostras solicitadas pelo agente ou pela comissão de contratação;

III - abandonar o certame; e

IV - solicitar a desclassificação após a abertura da sessão do certame.

§ 4º Considera-se como conduta do inciso VII o atraso que importe em consequências graves para o cumprimento das obrigações contratuais.

§ 5º Considera-se como conduta do inciso X, sem prejuízo de outras que venham a ser verificadas no decorrer da licitação, da contratação direta ou da execução contratual, a conduta intencional de tentar enganar ou corromper a Administração, ou quaisquer de seus agentes, para obter vantagem indevida.

Art. 7º Após transcorridas todas as etapas do PAAI, em razão do conhecimento de descumprimento de cláusula editalícia, inadimplência ou descumprimento de obrigação contratual

(Continuação do Boletim do Comando da Aeronáutica nº 213, de 23 NOV 2023)

por parte de licitante, fornecedor ou contratado do COMAER, a autoridade instauradora do referido processo deverá decidir, motivadamente, sobre a aplicação ou não de sanção e, em caso positivo, sobre a sanção administrativa que melhor se adeque à situação apresentada, conforme critérios para a dosimetria estabelecidos nesta Portaria.

Parágrafo Único. Não se consubstanciam em sanções previstas na presente Portaria as disposições concernentes ao Instrumento de Medição de Resultados ou à remuneração variável, vinculada ao desempenho do contratado, com base em metas, padrões de qualidade, critérios de sustentabilidade ambiental ou prazos de entrega definidos no edital de licitação ou no contrato, com a especificação objetiva dos níveis de qualidade esperados e as respectivas adequações de pagamento.

Art. 8º Os licitantes ou os contratados que incidirem nas condutas definidas no art. 6º desta Portaria, descumprindo, total ou parcialmente, obrigações previamente estabelecidas, ficarão sujeitos às seguintes sanções:

- I - advertência;
- II – multa compensatória;
- III – multa moratória;
- IV - impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Federal; e
- V - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 1º Para a aplicação de sanções administrativas devem ser considerados:

- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - as peculiaridades do caso concreto;
- III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - os danos que da infração provierem para a Administração Pública;
- V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

§ 2º A aplicação de quaisquer sanções elencadas no caput não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração.

### CAPÍTULO III DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

#### Seção I Da advertência

Art. 9º A advertência é a sanção administrativa reservada exclusivamente quando o contratado der causa à inexecução parcial, desde que não cause dano à Administração, ou seja, quando infringir, pela primeira vez, obrigações afetas à entrega e substituição de bens ou de nota fiscal com incorreção, descumprimento de cláusulas contratuais, ou ainda, pelo não cumprimento de orientações do fiscal ou membro da comissão fiscalizadora de contrato.

Art. 10. A advertência deverá ser proposta quando não se justificar a imposição de sanção mais grave e não poderá ser aplicada em caso de reincidência na mesma espécie de descumprimento.

(Continuação do Boletim do Comando da Aeronáutica nº 213, de 23 NOV 2023)

## Seção II Da multa

Art. 11. A multa de que trata o inciso II do art. 156 da Lei nº 14.133/2021 poderá incidir em quaisquer das infrações previstas no art. 6º desta Portaria, podendo ser combinada com as demais sanções administrativas previstas nos incisos I, III e IV do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser moratória e/ou compensatória.

Art. 12. O valor total da multa aplicada não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta, considerando-se neste caso, a multa moratória e compensatória aplicadas concomitantemente.

§ 1º Para a aplicação de multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

Art. 13. A Unidade Gestora (UG) sancionadora deverá notificar o contratado acerca da decisão final, a qual contemplará as razões e sanções, bem como o valor da multa, se for o caso.

Art. 14. Os procedimentos de cobrança, parcelamento, atualização e suspensão de cobrança da multa estão previstos no Manual Eletrônico de Contratações Públicas do Comando da Aeronáutica (Manual I) do RADA-e.

## Subseção I Da multa compensatória

Art. 15. A multa compensatória possui um caráter indenizatório e será calculada na forma do edital ou do contrato, estabelecidos parâmetros proporcionais às infrações.

§ 1º 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.

§ 2º No caso de condutas tipificadas nos incisos IV e V do art. 6º desta Portaria, poderá ser aplicada multa de 0,5% (cinco décimos por cento), por ocorrência.

§ 3º No caso de condutas tipificadas no inciso VI do art. 6º desta Portaria, poderá ser aplicada multa de 2% (dois por cento), por ocorrência.

§ 4º No caso de condutas tipificadas nos incisos I, VIII e XII do art. 6º desta Portaria, poderá ser aplicada multa de 5% (cinco por cento), por ocorrência.

§ 5º No caso de condutas tipificadas nos incisos II, III, IX, X e XI do art. 6º desta Portaria, poderá ser aplicada multa de 10% (dez por cento), por ocorrência.

§ 6º No caso de condutas tipificadas no inciso VII do art. 6º desta Portaria, poderá ser aplicada a multa de 2% (dois por cento), sem prejuízo do previsto nos dispositivos seguintes.

Art. 16. Nos casos em que os danos causados à Administração possam ser quantificados preliminarmente à publicação do edital, caberá ao Ordenador de Despesas justificar a adoção de parâmetro específico de aplicação de multa para a contratação, diferente dos acima sugeridos.

(Continuação do Boletim do Comando da Aeronáutica nº 213, de 23 NOV 2023)

Subseção II  
Da multa moratória

Art. 17. A multa moratória possui efeito persuasório, com o objetivo de estimular o contratado a cumprir a obrigação avençada. No caso de condutas tipificadas no inciso VII do art. 6º desta Portaria, especificamente 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

| <b>PERÍODO DE ATRASO<br/>(DIAS CORRIDOS)</b> | <b>F</b> |
|--|----------|
| 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     |

§1º Caso o valor da multa calculada de acordo com a fórmula constante do caput deste artigo não alcance o mínimo previsto no caput do art. 12 desta Portaria, 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.

Art. 18. No caso de condutas tipificadas no inciso VII do art. 6º, exceto nos casos previstos no art. 14, ambos desta Portaria, poderá(ão) ser aplicada(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.

(Continuação do Boletim do Comando da Aeronáutica nº 213, de 23 NOV 2023)

Art. 19. 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.

### Seção III

#### Do impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Federal

Art. 20. O impedimento de licitar e contratar, nos termos do inciso III, do art. 156, da Lei nº 14.133/2021 será aplicado com a seguinte gradação:

I - 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.

II - 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.

III - 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 I e II, 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.

IV - 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 III, em prazo inferior a 36 (trinta e seis) meses.

V - 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



(Continuação do Boletim do Comando da Aeronáutica nº 213, de 23 NOV 2023)

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

VI - 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.

Art. 21. Para efeito do disposto nesta Portaria, a aplicação da sanção administrativa de impedimento de licitar e contratar impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública Federal direta e indireta, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

§ 1º O impedimento de licitar e contratar só produz efeitos para o futuro, sem interferir nos contratos já existentes e em andamento.

#### Seção IV Da declaração de inidoneidade

Art. 22. As hipóteses de cabimento específicas para a imposição da declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são as previstas nos incisos VIII a XII do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, ou ainda na ocorrência das infrações administrativas previstas nos incisos II a VII do art. 155 da mesma Lei, que justifiquem a imposição de sanção mais grave que o impedimento de licitar e contratar.

§ 1º O PAAI que, eventualmente, concluir pela aplicação da declaração de inidoneidade, será encaminhado ao Ministro de Estado da Defesa, via cadeia de comando, após análise jurídica da Consultoria Jurídica-Adjunta do Comando da Aeronáutica (COJAER), em face da competência exclusiva de aplicação da sanção.

§ 2º Os critérios para a declaração de inidoneidade serão definidos pelo Ministro de Estado da Defesa.

3º A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

§ 4º No ato de declaração de inidoneidade, a UG que sugerir a aplicação da sanção deverá indicar no respectivo PAAI, para fim de reabilitação do sancionado, o valor a ser ressarcido, com os acréscimos legais devidos e as eventuais obrigações.

### CAPÍTULO IV DO PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO

Art. 23. Da aplicação da sanção, caberá pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado pelo sancionado perante a própria autoridade que aplicou a sanção, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento, consoante art. 167 da Lei nº 14.133/2021, possuindo efeito suspensivo até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

(Continuação do Boletim do Comando da Aeronáutica nº 213, de 23 NOV 2023)

## CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 24. As disposições concernentes à instrução processual do PAAI, inclusive pedido de reconsideração da aplicação da sanção, estão descritos no Manual Eletrônico de Contratações Públicas do Comando da Aeronáutica, anexo I do RADA-e.

Art. 25. A Administração deverá providenciar os registros das sanções nos cadastros pertinentes previstos no Manual Eletrônico de Contratações Públicas do Comando da Aeronáutica, anexo I do RADA-e, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção.

Art. 26. Esta Portaria deverá ser referenciada nas minutas dos editais de licitações, nas minutas de termos de contrato e nos avisos de contratação direta, em todos os processos administrativos de contratação abertos a partir do início da sua vigência, bem como deverá ser disponibilizada para consulta aos interessados, em local de fácil acesso.

Art. 27. Os regramentos previstos na presente Portaria referem-se às contratações realizadas com base na Lei nº 14.133/2021.

§ 1º As disposições desta Portaria estarão válidas até superveniência de Regulamentação Federal sobre o tema, ocasião na qual a Portaria em tela será reeditada.

§2º Os atos previstos como infrações administrativas que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

Art. 28. As contratações realizadas com base na Lei nº 8.666/1993, na Lei nº 10.520/2002 e na Lei nº 12.462/2011 deverão seguir estritamente o previsto na ICA 12-23.

Art. 29. As situações não previstas nesta Portaria serão submetidas à apreciação do Sr. Comandante da Aeronáutica, por proposição da Secretaria de Economia, Finanças e Administração da Aeronáutica (SEFA).

Art. 30. Esta Portaria entrará em vigor no dia 1º de dezembro de 2023.

Ten Brig Ar MARCELO KANITZ DAMASCENO  
Comandante da Aeronáutica



MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Documento:                    | ANEXO V - PORTARIA GABAER 623-GC4   |
| Data/Hora de Criação:         | 19/12/2025 12:53:44   |
| Páginas do Documento:         | 9   |
| Páginas Totais (Doc. + Ass.)  | 10  |
| Hash MD5:                     | 20b5b835dbfa86cda2c7a33670f1f3c3  |
| Verificação de Autenticidade: | <a href="https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura">https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura</a> |

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 DIEGO DA SILVA SOUSA no dia 22/12/2025 às 10:11:02 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap MARCELO ALVES DE MATOS TELLES no dia 29/12/2025 às 10:25:06 no horário oficial de Brasília.



MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Documento:                    | ANEXO IV - PORTARIA GABAER 623-GC4  |
| Data/Hora de Criação:         | 13/04/2026 18:21:44   |
| Páginas do Documento:         | 10  |
| Páginas Totais (Doc. + Ass.)  | 11  |
| Hash MD5:                     | 3ceb4e47b347dc23901acf880d17bd00  |
| Verificação de Autenticidade: | <a href="https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura">https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura</a> |

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 Primeiro Sargento LINECKER DA CUNHA SANTOS no dia 16/04/2026 às 10:27:54 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap MARCELO ALVES DE MATOS TELLES no dia 24/04/2026 às 10:08:25 no horário oficial de Brasília.