

Termo de Referência 33/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
33/2025	120645-GRUPAMENTO DE APOIO DO GALEÃO	GUSTAVO CESAR DE OLIVEIRA	22/07/2025 15:27 (v 3.1)
Status	PUBLICADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Permissão de uso de bens públicos		Será aberto PAG pelo GAP-GL

1. Do objeto

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

ITEM	DESCRIÇÃO	CATSER	VALOR TOTAL DA CESSÃO DE USO
1	CESSÃO DE USO NÃO ONEROSA DE IMÓVEL VISANDO A INSTALAÇÃO DE INSTITUIÇÃO ASSISTENCIAL SOCIOEDUCATIVA (CONFORME INCISO IX DO ART 2º DA PORTARIA GM-MD Nº 4.411, DE 27 DE OUTUBRO 2021), COM ÁREA DO IMÓVEL DE 105,32 M² E ÁREA DO TERRENO DE 251,07, LOCALIZADA NA RUA TAIFEIRO OSMAR DE MORAES, Nº 321, ILHA DO GOVERNADOR, RIO DE JANEIRO- RJ, CEP: 21.941- 455, INSERIDO NO TOMBO RJ.002-67248-E-078	19356	NÃO SE APLICA
2	CESSÃO DE USO NÃO ONEROSA DE IMÓVEL VISANDO A INSTALAÇÃO DE INSTITUIÇÃO ASSISTENCIAL SOCIOEDUCATIVA (CONFORME INCISO IX DO ART 2º DA PORTARIA GM-MD Nº 4.411, DE 27 DE OUTUBRO 2021), COM ÁREA DO IMÓVEL DE 105,32 M² E ÁREA DO TERRENO DE 251,07, LOCALIZADA NA RUA TAIFEIRO OSMAR DE MORAES, Nº 321, ILHA DO GOVERNADOR, RIO DE JANEIRO- RJ, CEP: 21.941- 455, INSERIDO NO TOMBO RJ.002-67248-E-078	19356	NÃO SE APLICA
3	CESSÃO DE USO NÃO ONEROSA DE IMÓVEL VISANDO A INSTALAÇÃO DE INSTITUIÇÃO ASSISTENCIAL SOCIOEDUCATIVA (CONFORME INCISO IX DO ART 2º DA PORTARIA GM-MD Nº 4.411, DE 27 DE OUTUBRO 2021), COM ÁREA DO IMÓVEL DE 79,38 M² E ÁREA DO TERRENO DE 225,00, LOCALIZADA NA RUA TAIFEIRO OSMAR DE MORAES,	19356	NÃO SE APLICA

Nº 321, ILHA DO GOVERNADOR, RIO DE JANEIRO- RJ, CEP: 21.941- 455, INSERIDO NO TOMBO RJ.002-67248-E-078	
---	--

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. 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.

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

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Termo de Referência – Aquisições – Licitação e Contratação Direta - Lei nº 14.133, de 2021
Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação
Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação
Atualização: ABR/2025

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.

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Termo de Referência – Aquisições – Licitação e Contratação Direta - Lei nº 14.133, de 2021
Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação
Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação
Atualização: ABR/2025

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.

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Termo de Referência – Aquisições – Licitação e Contratação Direta - Lei nº 14.133, de 2021
Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação
Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação
Atualização: ABR/2025

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 inexigibilidade de licitação.

4.2 A outorga da benfeitoria é realizada na modalidade de Cessão de Uso Não Onerosa para o exercício de atividades de apoio, de acordo com a letra “f” do item 9.1.4, do Capítulo 9, da ICA 87-7/2023. 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.

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Termo de Referência – Aquisições – Licitação e Contratação Direta - Lei nº 14.133, de 2021
Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação
Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação
Atualização: ABR/2025

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.

5.1.4.5 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.

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Termo de Referência – Aquisições – Licitação e Contratação Direta - Lei nº 14.133, de 2021
Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação
Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação
Atualização: ABR/2025

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 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.

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Termo de Referência – Aquisições – Licitação e Contratação Direta - Lei nº 14.133, de 2021
Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação
Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação
Atualização: ABR/2025

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.

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Termo de Referência – Aquisições – Licitação e Contratação Direta - Lei nº 14.133, de 2021
Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação
Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação
Atualização: ABR/2025

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.

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Termo de Referência – Aquisições – Licitação e Contratação Direta - Lei nº 14.133, de 2021
Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação
Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação
Atualização: ABR/2025

9. Dimensionamento da proposta

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

9.1.1 A área licitada nos itens nº 1, 2 e 3 possuem estrutura para instalação de instituição de assistência socioeducativa;

9.1.2 A vigência da cessão será de 5 (cinco) anos, prorrogável no máximo em igual período;

9.1.3 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.

9.1.4 As atividades comerciais autorizadas resumem-se às previstas no item 1.1.

9.1.5 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.

9.1.6 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.

9.1.7 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.

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Termo de Referência – Aquisições – Licitação e Contratação Direta - Lei nº 14.133, de 2021
Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação
Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação
Atualização: ABR/2025

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 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.

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Termo de Referência – Aquisições – Licitação e Contratação Direta - Lei nº 14.133, de 2021
Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação
Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação
Atualização: ABR/2025

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

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 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;

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

11.20 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;

11.21 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.

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

11.23 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;

11.24 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;

11.25 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;

11.26 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;

11.27 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;

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

11.29 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);

11.30 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;

11.31 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.

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Termo de Referência – Aquisições – Licitação e Contratação Direta - Lei nº 14.133, de 2021
Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação
Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação
Atualização: ABR/2025

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 artigo 125 da Lei nº 14.133, de 2021.

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 no 117 da Lei nº 14.133, de 2021.

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 no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021.

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. 120 da Lei nº 14.133, de 2021.

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Termo de Referência – Aquisições – Licitação e Contratação Direta - Lei nº 14.133, de 2021
Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação
Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação
Atualização: ABR/2025

14. Das sanções administrativas

14.1 Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, 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.

14.2 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;

14.3 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.

14.4 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.

14.5 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

Para os itens a seguir, deixar de:		
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

14.6 Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156, III e IV da Lei nº 14.133, de 2021, as empresas ou profissionais que:

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

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

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

14.7 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 14.133, de 2021, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

14.8 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.

14.8.1 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.

14.9 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.

14.10 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.

14.11 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.

14.12 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.

14.13 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.

14.14 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

15. Critérios de seleção do fornecedor

15.1 A Cessionária deverá atestar Capacidade Técnica, mediante comprovação de experiência anterior na prestação de serviços ou fornecimento de bens semelhantes aos requeridos, por meio de atestados de capacidade técnica.

15.2 A Cessionária deverá atestar Qualificação Profissional, mediante qualificação dos profissionais envolvidos, incluindo formação, certificações e experiência comprovada.

15.3 A Cedente analisará detalhadamente a proposta técnica, considerando a adequação às necessidades da instituição, bem como avaliará soluções inovadoras que possam agregar valor às ações da instituição socioeducativa e ao patrimônio imóvel cedido, desde que em conformidade com a Lei nº 14.133, de 2021.

15.4 A Cedente realizará a verificação da idoneidade do fornecedor por meio da análise de registros em órgãos de proteção ao crédito e certidões negativas de débitos, bem como a pesquisa sobre a reputação e a experiência do fornecedor no mercado, incluindo feedback de outras instituições que tenham estabelecido contrato anteriormente com a cessionária.

15.5 Deverá ser verificado pela Cedente a verificação da regularidade fiscal e trabalhista do fornecedor, mediante apresentação de certidões e documentos exigidos pela legislação.

15.6 A Cedente avaliará o impacto social da proposta na comunidade atendida, bem como o compromisso com práticas sustentáveis e de responsabilidade social, alinhadas aos objetivos da instituição.

15.7 A Cessionária deverá apresentar a seguinte documentação:

- Cópia do CNPJ e estatuto social.
- Proposta técnica detalhada, incluindo cronograma e metodologia.
- Atestados de capacidade técnica.
- Certidões negativas de débitos (federais, estaduais e municipais).
- Declaração de compromisso com a responsabilidade social e práticas sustentáveis.

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Termo de Referência – Aquisições – Licitação e Contratação Direta - Lei nº 14.133, de 2021
Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação
Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação
Atualização: ABR/2025

16. Estimativa de preços e referenciais

16.1 O valor de referência não se aplica, considerando o tipo de Cessão de Uso pretendido para o processo.

16.2 Ainda que não se pretenda gerar arrendamento por parte da Contratante, foi confeccionado pelo Setor responsável da Prefeitura de Aeronáutica do Galeão o Laudo de Avaliação de Imóvel, referente ao objeto desta inexigibilidade, anexo a este Termo de Referência.

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Termo de Referência – Aquisições – Licitação e Contratação Direta - Lei nº 14.133, de 2021
Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação
Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação
Atualização: ABR/2025

17. Lista de Anexos

LISTA DE ANEXOS

- 1) ANEXO A - Estudo Técnico Preliminar
- 2) ANEXO B - Laudo de Avaliação Técnica 02/PAGL/SPAT/2025
- 3) ANEXO C - Laudo de Avaliação Técnica 03/PAGL/SPAT/2025
- 4) ANEXO D - Laudo de Avaliação Técnica 04/PAGL/SPAT/2025

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Termo de Referência – Aquisições – Licitação e Contratação Direta - Lei nº 14.133, de 2021
Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação
Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação
Atualização: ABR/2025

18. 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](#).

GUSTAVO CESAR DE OLIVEIRA

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 22/07/2025 às 15:26:39.

Lista de Anexos

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

- Anexo I - Estudo Tecnico Preliminar 74_2025.pdf (67.37 KB)
- Anexo II - LAUDO 02PAGLSPAT2025.pdf (1.27 MB)
- Anexo III - LAUDO 03PAGLSPAT2025.pdf (1.34 MB)
- Anexo IV - LAUDO 04PAGLSPAT2025.pdf (1.3 MB)



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	TERMO DE REFERÊNCIA ATUALIZADO
Data/Hora de Criação:	25/07/2025 11:36:15
Páginas do Documento:	21
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	22
Hash MD5:	b49ce039223387651c4d77fde5432712
Verificação de Autenticidade:	https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura

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

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 1º Ten GUSTAVO CÉSAR DE OLIVEIRA no dia 25/07/2025 às 08:37:04 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 2º Ten JERRY GLEY AUGUSTO TRAJANO no dia 25/07/2025 às 09:54:31 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel LUIZ CARLOS AMARAL CRASTO no dia 25/07/2025 às 10:08:52 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Primeiro Sargento LINECKER DA CUNHA SANTOS no dia 15/08/2025 às 08:42:45 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap MARCELO ALVES DE MATOS TELLES no dia 15/08/2025 às 09:32:05 no horário oficial de Brasília.

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO