

COMANDO 1 BRIGADA DE CAVALARIA MECANIZADA/RS

Termo de Referência 59/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
59/2025	160422-COMANDO 1 BRIGADA DE CAVALARIA MECANIZADA/RS	SERGIO EVANDRO LAMANA BONOTTO	29/09/2025 13:18 (v 0.6)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Concessão de uso de bens públicos	112/2025	64276.004933/2025-85

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Cessão de Uso Oneroso de Bem Imóvel Próprio Nacional, para Funcionamento da Sede Campestre do Grêmio dos Subtenentes e Sargentos

1.1. Contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, com fundamento no caput do art. 74 da Lei nº 14.133, de 2021, cujo objeto é a cessão de uso para exercício de atividade de apoio, onerosa, de bem imóvel próprio nacional RS 03-0216, (parcela de 64.194,19 m² de área total de 6.098.400,00 m2), situado no KM 405 da Rodovia BR-287 (trecho Santiago/São Borja), 4º Distrito Geo-sanitário, sob Administração do Comando da 1ª Brigada de Cavalaria Mecanizada, sob o regime de exercício de atividade de apoio para funcionamento da Sede Campestre do Grêmio dos Subtenentes e Sargentos, em Santiago/RS.

1.2. O prazo de vigência da contratação será de 02 (dois) anos contados da assinatura do termo de contrato, podendo ser prorrogado, por igual período ou inferior, desde que não ultrapasse o limite máximo de 10 (dez) anos, na forma do inciso I do artigo 110 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.3. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, tendo como data-base vinculada à data do orçamento estimado, conforme Art 92, §3º da Lei 14.133/21.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

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

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

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

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os requisitos da contratação encontram-se pormenorizados em tópicos específicos dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência:

4.2. Não haverá exigência de garantia contratual os termos do Art. 96 e seguinte da lei nº 14.133/21, devido a contratação ser de baixa complexidade.

4.3. O cessionário obriga-se a:

4.3.1. Manter as instalações em perfeito estado de conservação;

4.3.2. Arcar com o pagamento de taxas e ônus fiscais eventualmente aplicáveis ao imóvel cedido;

4.3.3. Cumprir com as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que onerem a atividade a que se propõe, eximindo o comando do exército de quaisquer dessas responsabilidades.

4.3.4. Apresentar registro de todos os órgãos a que estiver obrigado por força de sua atividade;

4.3.5. Submeter-se a fiscalização do cedente, das autoridades fiscais, sanitárias, tributárias e previdenciárias;

4.3.6. Não usar o nome do comando do exército para a aquisição de mercadorias ou bens, assim como para contratar serviços;

4.3.7. Cumprir as disposições dos regulamentos militares em áreas sob administração da organização militar cedente;

4.3.8. O cessionário fica obrigado a permitir a inspeção periódica pela organização militar cedente, por meio do servidor seu devidamente credenciado e, finda a cessão de uso, a restituir o imóvel no estado e que está recebendo neste ato, ou seja, em perfeito estado de habitabilidade e conservação, pintado, com todas as instalações elétrica e hidráulica em condições de uso;

4.3.9. Obriga-se ainda a fazer, por sua própria conta, as recuperações dos estragos a que der causa, concerto ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, excetuadas as que se refiram a benfeitorias necessárias;

4.3.10. Fica o cessionário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da OM cedente, não cabendo ao cessionário direito de retenção, mesmo que se trate de benfeitoria necessária;

4.3.11. Que ao cessionário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente o imóvel cedido, transferir o presente termo;

4.3.12. Obriga-se o cessionário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

4.4. A Organização Militar cedente obriga-se a:

4.4.1. Não comprometer pessoal próprio em proveito dos serviços explorado pelo cessionário;

4.4.2. Não custear despesas de energia elétrica, água, esgoto, telefone resíduos ou limpezas públicas e quaisquer outros de interesse do cessionário;

4.4.3. Não dificultar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que fiscalizam o cumprimento das obrigações legais do cessionário;

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O início da execução da Cessão de Uso se dará à partir do início da vigência do Termo de Contrato.

5.2. O imóvel Próprio Nacional (RS 03-2016) que será utilizado para Sede Campestre do Grêmio dos Subtenentes e Sargentos, está localizado na KM 405 da Rodovia BR-287 (trecho Santiago/São Borja), 4º Distrito Geosanitário, Santiago-RS.

5.3. Os serviços serão prestados no seguinte horário: horário de funcionamento será definido pelo cessionário.

5.4. Conforme Laudo de Avaliação nº 004/2025, o local destinado possui área privativa de 64.194,19 m² (sessenta e quatro mil, cento e noventa e quatro metros quadrados e dezenove centésimo), sendo que nas proximidades do terreno não existem serviços públicos essenciais, tais como coleta de lixo, rede de água e esgoto, iluminação pública, rede telefônica, transporte público etc.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da lei 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

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

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

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

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

6.6. Preposto

6.6.1. O cessionário designará formalmente o preposto da fundação, se for o caso, antes do início da ocupação, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação a execução do objeto contratado.

6.6.2. O cessionário deverá manter seu preposto no local da execução do objeto durante o período do contrato.

6.7. Fiscalização

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

6.8. Fiscalização Técnica

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

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

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

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

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

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

6.9. Fiscalização Administrativa

6.9.1. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação do cessionário e a formalização dos termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

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

6.10 Gestor do Contrato

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

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

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

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

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

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

7.1. Referente a utilização da área cedida, o cessionário pagará valor mensal de R\$ 373,00 (trezentos e setenta e três reais) pela utilização, devido a cessão de uso ser onerosa.

7.4. O cessionário fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, cabendo à fiscalização não atestar a execução do objeto até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas.

7.4.2. Por se tratar de contratação de receita e não despesa, não haverá procedimento de liquidação e pagamento a ser realizado pela Administração Pública.

[illegible]

9.1. O cessionário será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, caput, da Lei nº 14.133/2021.

9.2.1. SICAF (prova de regularidade da Receita Federal, certidão negativa do FGTS, certidão negativa de débitos trabalhistas, prova de regularidade estadual);

9.2.2. CADIN - Cadastro Nacional de Créditos Não Quitados do Setor Público Federal (<https://cadin.pgfn.gov.br/#/home>);

9.2.3. Certidão Consolidada de Pessoa Jurídica (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

9.3. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do interessado será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

9.4. É dever do interessado manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

9.5. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores - SICAF, o cessionário deverá apresentar a Seção de Gestão de Contratos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

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

9.7. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos, que serão exigidos conforme sua natureza jurídica:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.18. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas

administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

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

9.20. Declaração de que 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.

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

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

9.23. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, se houver, do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. Conforme Laudo de Avaliação nº 04/2025, que foi elaborado pela 2º Tenente PRISCILA CRISTINA HENKE, Engº Civil - CREA 229.370/RS, com a finalidade de fornecer para o solicitante o valor para a cessão de uso da parcela em imóvel próprio nacional RS 03-0216, (parcela de 64.194,19 m² de área total de 6.098.400,00 m2), situado no KM 405 da Rodovia BR-287 (trecho Santiago/São Borja), 4º Distrito Geo-sanitário, correspondente à Sede Campestre do Grêmio dos Subtenentes e Sargentos, o valor de referência mensal para a cessão de uso do imóvel é de R\$ 373,00 (trezentos e setenta e três reais).

10.2. A Sede Campestre do Grêmio dos Subtenentes e Sargentos possui medidor exclusivo para a medição do consumo de energia elétrica, pagando o seu consumo, não sendo objeto de rateio.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. Esta necessidade está prevista no Plano de Contratações Anual 2025, conforme detalhamento a seguir:

11.1.1. ID PCA no PNCP: 00394452000103-0-000439/2025

11.1.2. Data de publicação no PNCP: 05/11/2024

11.1.3. Id do item no PCA: 110

11.1.4. Classe/Grupo: 721 - SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS RELATIVOS A LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO

11.1.5. Identificador da Futura Contratação: 160422-112/2025

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

13. ANEXO I

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

14. ANEXO II

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

15. Responsáveis

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

CLAUDIMIR AFONSO RIBEIRO
Chefe da Equipe de Planejamento

SERGIO EVANDRO LAMANA BONOTTO
Membro da Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 29/09/2025 às 13:18:42.

Despacho: Aprovo o presente Termo de Referência:

MARCELO CIPOLAT
Autoridade competente