

COMANDO DE ARTILHARIA DIVISIONARIA DA 1ª DE

Termo de Referência 1/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
1/2026	160244-COMANDO DE ARTILHARIA DIVISIONARIA DA 1ª DE	MARCIO MENEZES AGERTT	05/03/2026 10:34 (v 0.4)
Status			
CONCLUIDO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Concessão de uso de bens públicos		64260.000644/2026-67

1. 1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA
(ANEXO I ao Edital do Processo Administrativo nº 64260.000644/2026-67)

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Termo de Referência para Obras e Serviços, exceto TIC – 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: SET/2025

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de empresa mediante Cessão de Uso Onerosa, sob regime de arrendamento, com contrapartida financeira, de bem imóvel próprio nacional em área urbana, sito à Estrada General Eurico Gaspar Dutra, s/nº, em área interna à Fortaleza de Santa Cruz da Barra, Jurujuba, Niterói/RJ, para exploração de atividade comercial de prestação de serviço de eventos com buffet, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	VALOR MENSAL (Laudo de Avaliação nº 064-2024 – 1ª RM)
1	Serviço de realização de eventos com fornecimento de buffet	R\$ 12.300,00 (doze mil e trezentos reais)

Da Finalidade Militar Objetiva

1.2. O imóvel objeto do presente arrendamento poderá ser utilizado por terceiro, a título oneroso, **em caráter precário**, ficando **expressamente estabelecido** que tal utilização **não descaracteriza nem compromete sua destinação estratégica**, permanecendo o bem **vinculado ao interesse público e à possibilidade de emprego futuro em finalidade militar objetiva**, sempre que assim determinar a Administração Militar.

A utilização por terceiros **não gera direito adquirido, expectativa de continuidade, retenção ou indenização**, podendo o imóvel ser **retornado total ou parcialmente**, a qualquer tempo, por necessidade operacional, administrativa, estratégica ou institucional do Exército Brasileiro, **mediante ato administrativo motivado**, prevalecendo o interesse público primário.

Tal previsão encontra amparo nos seguintes fundamentos legais:

- Constituição Federal, art. 142, que atribui às Forças Armadas a defesa da Pátria, a garantia dos poderes constitucionais e, por iniciativa de qualquer destes, da lei e da ordem;
- Constituição Federal, art. 20, incisos I e II, que dispõe sobre os bens da União;
- Constituição Federal, art. 37, caput, que impõe à Administração Pública os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência;

- Lei nº 14.133/2021, especialmente os arts. 5º, 11 e 104, que consagram a supremacia do interesse público, a prerrogativa da Administração e a possibilidade de alteração ou rescisão unilateral dos contratos administrativos por motivo de interesse público;
- Lei nº 9.636/1998, que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis da União, assegurando à Administração o controle sobre a destinação do patrimônio público;
- Decreto-Lei nº 9.760/1946, no que couber, quanto ao regime jurídico dos bens imóveis da União;
- Demais normas internas do Exército Brasileiro relativas à segurança, ao controle patrimonial, ao sigilo e à utilização de bens afetados à atividade militar.

A utilização do imóvel por terceiros ficará condicionada à **estrita observância das normas de segurança militar, controle de acesso, proteção do patrimônio público e preservação do interesse nacional**, sendo **vedada qualquer atividade incompatível com a natureza estratégica do bem ou que possa comprometer a soberania, a segurança institucional ou as atribuições constitucionais das Forças Armadas**.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 5 (cinco) anos contados da assinatura do Termo de Contrato pelas partes e testemunhas, podendo ser prorrogável por igual período ou inferior, desde que não ultrapasse o limite máximo de 20 (vinte) anos, de acordo com o interesse da Artilharia Divisionária da 1ª Divisão de Exército (AD/1), e desde que previsto no respectivo instrumento convocatório de licitação (edital), na forma do § 3º do art. 16 da Portaria nº 200-DEC, de 03 de dezembro de 2020, que aprova as Instruções Reguladoras para a Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Administrado pelo Comando do Exército (EB50-IR-04.003), e subsidiariamente, no que aplicável for pelos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

1.3.1. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que a atividade desenvolvida no serviço de realização de eventos se constitui em demanda permanente ao público militar e/ou civil, possuindo assim atividade periódica e constante, razão pela qual é justificável e necessária a celebração de termo de contrato.

1.4. O custo estimado total ANUAL da contratação é de R\$ 147.600,00 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais), conforme custos unitários apostos no Laudo de Avaliação nº 064-2024 – 1ª RM, de 31 de outubro de 2024, da Seção de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente da 1ª Região Militar, revalidado com o DIEx nº 207-SeçPatrSS4/SPIMA/EscTer, de 07 JAN 26.

1.5. O imóvel encontra-se em condições de utilização imediata. No acesso ao imóvel existem sistemas com pavimentação asfáltica, rede elétrica, iluminação pública, correio domiciliar, rede de água e esgoto, rede telefônica, transporte público, dentre outros.

1.6. O arrendamento poderá ser revogado a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização, nos termos do inciso VI, do Art.13, do Decreto nº 3.725, de 2001.

1.7. Ao término do arrendamento, o imóvel deverá ser restituído nas mesmas condições de uso, num prazo máximo de 30 (trinta) dias.

1.8. Em caso de revogação do Arrendamento, o Arrendatário deverá desocupar as instalações no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que for notificado.

1.9. Serão realizadas duas vistorias, formalizadas pela assinatura do Termo de Vistoria para Ocupação/Desocupação de Imóvel, pelo Cedente e Arrendatário: uma após assinatura do Contrato e entrega das chaves do imóvel; e outra na devolução das chaves, após encerramento ou rescisão do contrato. Cada Termo de Vistoria conterá as assinaturas das partes contratantes e apresentará descrição minuciosa do estado de conservação do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘b’ da Lei n. 14.133/2021).

2.1. São fundamentos normativos do processo o Decreto nº 10.024, de 20 de setembro de 2019, da Instrução Normativa SEGES/MP nº 3, de 26 de abril de 2018, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19 de janeiro de 2010, da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, da Lei nº 11.488, de 15 de junho de 2007, do Decreto nº 8.538, de 06 de outubro de 2015, da Portaria nº 443, de 27 de dezembro de 2018, da Lei Complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, alterado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que foi regulamentada pelo Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, do Decreto nº 77.095, de 30 de janeiro de 1976, da Portaria Normativa nº 1.233/MD, de 11 de maio de 2012, da Portaria Normativa nº 15/MD, de 23 de fevereiro de 2016, da Portaria nº 7.152, da Secretaria de Patrimônio da União, de 13 de julho de 2018, da Portaria nº 200-DEC, de 3 de dezembro de 2020, aplicando-se, subsidiariamente, a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e as exigências estabelecidas neste Termo de Referência e no Edital do certame.

2.2. A cessão de Uso mediante processo de ARRENDAMENTO possui finalidade complementar, conforme previsão contida na Instrução Reguladora (EB50-IR-04.003) PORTARIA Nº 200-DEC, de 3 de dezembro de 2020, a qual aprova as Instruções Reguladoras para a Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Administrado pelo Comando do Exército, no qual o art. 3º informa que “*os bens imóveis da União, sob administração do Comando do Exército, destinam-se à utilização em finalidade militar pelo Exército, precipuamente, ou em finalidade complementar.*”, combinado com o contido no art. 8º e art. 8º-B, in verbis:

Art. 8º Dentre as formas de utilização em finalidade complementar de um imóvel ou benfeitoria, previstas nos dispositivos legais citados no art. 2º destas IR, aplicam-se ao Comando do Exército as seguintes:

I – locação;

II - arrendamento;

III - cessão de uso para exercício de atividades de apoio;

IV - permissão de uso; e

V - Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel (CDRUR).

Art. 8º-B. O Comando do Exército poderá autorizar a utilização privativa de imóveis da União sob sua administração,

em finalidade complementar, visando ao aproveitamento econômico de seu interesse. (NR - alterado pela PORTARIA – DEC/C Ex N° 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

Parágrafo único. O aproveitamento econômico ocorrerá com o recebimento de contrapartida financeira, mediante pagamento de Guia de Recolhimento da União (GRU), ou de contrapartida não financeira adimplida por meio de: "(NR - alterado pela PORTARIA – DEC/C Ex N° 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

I - obrigação de construir, reformar ou prestar serviços de engenharia em imóveis da União de interesse da Segurança Nacional, admitida a contrapartida em imóveis da União que não sejam objeto da cessão; e (NR - alterado pela PORTARIA – DEC/C Ex N° 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

II - fornecimento de bens móveis de interesse do Exército Brasileiro das diversas classes de material, no caso da modalidade de arrendamento. (NR - alterado pela PORTARIA – DEC/C Ex N° 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

Ainda, tal previsão está alinhada em igualdade de definição e termos com o contido no inciso II do art. 3º, parágrafo único do art. 3º-B e inciso II do art. 3º-C da **PORTARIA - C Ex N° 1.041**, de 13 de outubro de 2020, a qual altera as Instruções Gerais para a Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Administrado pelo Comando do Exército (EB10-IG-04.004), 2ª Edição, 2020 (alterado pela PORTARIA – C Ex N° 1.690, de 22 de fevereiro de 2022).

2.3. Quanto à necessidade do objeto, o mesmo apresenta como fundamentos:

2.3.1. Eficiência na gestão do imóvel: O aproveitamento racional e sustentável do patrimônio público federal, promovendo sua conservação e utilização adequada, com geração de valor social, cultural e econômico. A escolha do modelo com contrapartida financeira permite que a manutenção, conservação e eventual recuperação do imóvel sejam realizadas pelo arrendatário, sem impacto orçamentário direto para a União.

2.3.2. Função socioambiental do patrimônio público federal: especialmente em áreas de conservação, paisagísticas e de sítios históricos, deve ser utilizado de maneira que promova o interesse público. O arrendamento de tais áreas pode ser um instrumento eficaz para:

- Garantir a proteção ambiental com apoio da iniciativa privada;
- Promover a educação ambiental, o ecoturismo e a pesquisa científica;
- Gerar recursos para conservação e manutenção da unidade;
- Estimular o desenvolvimento sustentável das comunidades do entorno.

2.3.3. Eficiência na gestão ambiental: A gestão direta de áreas protegidas pelo poder público enfrenta limitações orçamentárias e operacionais. O arrendamento permite:

- A transferência de parte da execução de atividades de uso público ou exploração controlada para empresas especializadas;
- A melhoria da infraestrutura e dos serviços prestados aos visitantes (como trilhas, centros de visitantes, transporte interno);
- A profissionalização da gestão de atividades econômicas compatíveis com os objetivos da unidade de conservação.

2.3.4. Compatibilidade com o Plano de Manejo: A autorização do arrendamento deve estar em conformidade com o Plano de Manejo da unidade de conservação, o qual define:

- As zonas de uso e restrições;
- As atividades permitidas;
- A viabilidade de exploração sustentável por terceiros.

2.3.5. Promoção do uso sustentável e geração de benefícios socioeconômicos: Empresas arrendatárias podem:

- Investir na conservação dos recursos naturais;
- Promover a inclusão social e econômica de comunidades locais, com geração de empregos diretos e indiretos;
- Desenvolver atividades econômicas sustentáveis, como turismo ecológico, educação ambiental e manejo de recursos naturais.

2.3.6. Captação de recursos para o poder público:

Por meio do arrendamento:

- O ente público obtém receitas que podem ser reinvestidas na gestão ambiental;
- Reduz-se a dependência de repasses orçamentários;
- Estimula-se a corresponsabilidade do setor privado na proteção ambiental.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘c’)

3.1. A presente contratação tem como objeto o arrendamento oneroso de área localizada em sítio histórico e turístico sob responsabilidade do Exército Brasileiro, integrante do patrimônio público da União, com vistas à exploração comercial por empresa especializada na realização de eventos e prestação de serviços de buffet. A área objeto do contrato integra espaço de relevante valor histórico-cultural e paisagístico, sendo reconhecida como atrativo turístico com potencial para uso sustentável, compatível com sua preservação e valorização.

3.2. A solução contratual proposta abrange todas as etapas do ciclo de vida do objeto, desde a seleção da empresa arrendatária até a desmobilização ao final do contrato, conforme descrito a seguir:

3.2.1. Planejamento e Estruturação

A fase de planejamento inclui:

- Definição da área e das condições de uso;

- Elaboração dos requisitos técnicos e restrições legais e patrimoniais, considerando normas do IPHAN, do Exército e da SPU;
- Consulta e alinhamento com o Plano de Gestão do sítio histórico (quando existente);
- Estimativa de valor de mercado para fins de cobrança de outorga ou aluguel mensal.

3.2.2. Seleção da Arrendatária

Será conduzido processo licitatório com critério de julgamento de maior oferta de valor mensal de arrendamento, conforme arts. 89 e 90 da Lei nº 14.133/2021, visando assegurar:

- Isonomia entre os concorrentes;
- Seleção da proposta mais vantajosa para a Administração;
- Cumprimento de exigências técnicas mínimas (qualificação para eventos, capacidade de operação de buffet, plano de gestão ambiental e patrimonial, etc.).

3.2.3. Implantação e Adequação da Área

Após a assinatura do contrato, a empresa deverá:

- Apresentar projeto arquitetônico e de ambientação compatível com o sítio histórico, sujeito à aprovação do Exército e dos órgãos de proteção do patrimônio histórico-cultural;
- Realizar eventuais adequações físicas necessárias, respeitando a integridade do patrimônio edificado, da paisagem natural e das diretrizes de uso da área;
- Obter licenças e alvarás exigidos pelos órgãos competentes (ambiental, vigilância sanitária, corpo de bombeiros, etc.).

3.2.4. Operação Comercial

Durante a vigência do contrato, a empresa poderá:

- Realizar eventos culturais, sociais, institucionais e corporativos, de forma compatível com o valor histórico e a destinação turística do local;
- Operar serviço de buffet e apoio a eventos, observando as boas práticas sanitárias, de acessibilidade e de segurança;
- Manter o espaço em boas condições de uso, higiene e apresentação, mediante limpeza, manutenção preventiva e corretiva dos bens, equipamentos e instalações;
- Cumprir contrapartidas sociais, culturais ou ambientais eventualmente exigidas no contrato.

3.2.5. Monitoramento e Fiscalização

A Administração Pública exercerá fiscalização contínua sobre:

- A regularidade do uso da área conforme contrato e plano de uso aprovado;
- O cumprimento das obrigações ambientais, culturais e sanitárias;
- A conservação do patrimônio histórico, bens reversíveis e infraestrutura comum;
- A adimplência quanto aos pagamentos mensais e encargos.

Poderão ser realizados relatórios periódicos de desempenho, vistorias técnicas e auditorias, além da aplicação de penalidades em caso de descumprimento contratual.

3.2.6. Encerramento e Desmobilização

Ao final da vigência do contrato ou em caso de sua rescisão, a empresa deverá:

- Restituir a área nas mesmas condições em que a recebeu, ressalvadas benfeitorias autorizadas;
- Remover estruturas removíveis e equipamentos próprios;
- Apresentar relatório final de gestão e, se aplicável, termo de entrega e aceitação dos bens.

As benfeitorias necessárias ou úteis, autorizadas expressamente, poderão ser objeto de indenização, conforme condições previamente pactuadas.

3.3. Sustentabilidade e Responsabilidade Social

3.3.1. O contrato deverá prever:

- Adoção de práticas sustentáveis (gestão de resíduos, uso de materiais recicláveis, eficiência energética);
- Promoção de ações de valorização do patrimônio histórico e educação patrimonial;
- Estímulo à contratação de mão de obra local e pequenos fornecedores da região.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei nº 14.133/21)

4.1. Em conformidade ao Art. 6º da Instrução Normativa Nº 01 de 19 de janeiro de 2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, os editais para a contratação de serviços deverão prever que as empresas contratadas adotarão as seguintes práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, quando couber.

Requisitos de Sustentabilidade (baseados no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis):

4.2. Eficiência no uso de recursos naturais e redução de impactos ambientais

4.2.1. Energia:

- 4.2.1.1. Utilização de equipamentos de climatização e iluminação com selo Procel A ou selo de eficiência energética equivalente;
- 4.2.1.2. Preferência por fontes renováveis (ex: painéis solares, iluminação natural).

4.2.1.3. Observe a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento

4.2.2. Água:

4.2.2.1. Instalação de sistemas de controle e economia de água (ex: torneiras com temporizadores, arejadores, vasos sanitários com duplo acionamento);

4.2.2.2. Reaproveitamento de água da chuva para fins não potáveis (limpeza externa, jardinagem).

4.2.2.3. Adote medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003

4.2.3. Resíduos:

4.2.3.1. Implantação de sistema de gestão de resíduos sólidos, com separação, acondicionamento, destinação adequada e, sempre que possível, compostagem de resíduos orgânicos;

4.2.3.2. Não utilização de itens descartáveis plásticos de uso único, especialmente copos, talheres e canudos.

4.2.3.3. Utilize produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA.

4.2.3.4. Nos termos da Lei nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS), regulamentada pelo Decreto nº 10.936/2022, o CONTRATANTE obriga-se a adotar, por sua exclusiva conta e responsabilidade, todas as providências necessárias à coleta seletiva, reciclagem, tratamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos e rejeitos decorrentes da execução do presente contrato.

4.2.3.4.1. Fica expressamente consignado que a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA não assumirá qualquer ônus ou responsabilidade, de natureza civil, administrativa ou financeira, pelo manejo, acondicionamento, transporte, reaproveitamento, destinação ou disposição final de resíduos oriundos das atividades do CONTRATANTE, cabendo a este a integral observância da legislação vigente e das normas expedidas pelos órgãos ambientais competentes.

4.2.3.4.2. O descumprimento do disposto nesta cláusula sujeitará o CONTRATANTE às penalidades legais e contratuais aplicáveis, sem prejuízo da obrigação de reparar integralmente os danos eventualmente causados ao meio ambiente, à Administração ou a terceiros.

4.2.3.5. Respeite as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos

4.3. Responsabilidade social e valorização da comunidade local

4.3.1. Mão de obra e fornecedores locais:

4.3.1.1. Compromisso com a contratação prioritária de trabalhadores locais (comprovada por meio de declaração periódica);

4.3.1.2. Preferência por fornecedores locais e regionais, especialmente micro e pequenas empresas (MPes) e empreendimentos da economia solidária.

4.3.1.3. Acessibilidade e inclusão:

4.3.1.3.1. Garantia de acessibilidade universal às instalações e serviços, conforme as normas da ABNT NBR 9050;

4.3.1.3.2. Promoção de ações de inclusão social, como oportunidades para jovens aprendizes, pessoas com deficiência e/ou em situação de vulnerabilidade.

4.4. Proteção do patrimônio cultural e natural

4.4.1. Intervenções físicas e ambientação:

4.4.1.1. Utilização de materiais compatíveis com o sítio histórico, respeitando as orientações do IPHAN;

4.4.1.2. Proibição de alterações estruturais permanentes sem aprovação formal dos órgãos responsáveis;

4.4.1.3. Manutenção paisagística com espécies nativas, evitando o uso de espécies invasoras.

4.4.2. Educação patrimonial:

4.4.2.1. Previsão de ações periódicas de educação patrimonial e ambiental para visitantes e funcionários;

4.4.2.2. Divulgação da história e importância cultural do local nos eventos realizados.

4.5. Sustentabilidade na prestação de serviços de buffet e eventos

4.5.1. Alimentação sustentável:

4.5.1.1. Prioridade para produtos orgânicos, agroecológicos ou provenientes da agricultura familiar;

4.5.1.2. Incentivo ao uso de alimentos sazonais e regionais;

4.5.1.3. Inclusão de opções vegetarianas e veganas nos cardápios.

4.5.2. Embalagens e descartáveis:

4.5.2.1. Redução de embalagens individuais;

4.5.2.2. Proibição de uso de plásticos não recicláveis;

4.5.2.3. Incentivo ao uso de utensílios reutilizáveis ou biodegradáveis.

4.5.3. Logística reversa:

4.5.3.1. Implementação de programas de logística reversa para resíduos recicláveis e embalagens de alimentos, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).

4.6. Certificações e comprovações

4.6.1. Selo ou certificação ambiental:

4.6.1.1. Preferência por empresas que possuam certificações como ISO 14001, Empresa B, Selo Verde, ou outras reconhecidas;

4.6.2. Plano de sustentabilidade:

4.6.2.1. Obrigatoriedade de apresentação, no momento da contratação, de um plano de sustentabilidade contendo metas, cronograma de implantação e indicadores de monitoramento.

4.7. Transparência, controle e inovação

4.7.1. Implementação de mecanismos de monitoramento dos impactos socioambientais, com relatórios periódicos à Administração;

4.7.2. Incentivo ao uso de tecnologia para controle de consumo de energia, água e geração de resíduos;

4.7.3. Promoção de eventos carbono neutro, com medidas de compensação de emissões (ex: plantio de árvores, apoio a projetos ambientais certificados).

Requisitos Gerais

4.8. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.9. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21, no percentual de 10% (dez por cento) do valor contratual anual, conforme regras previstas neste Termo de Referência e no contrato.

4.9.1. A garantia nas modalidades caução em dinheiro, títulos da dívida pública e fiança bancária deverá ser prestada em até 10 (dez) dias, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, após assinatura do contrato.

4.9.2. No caso de seguro-garantia sua apresentação deverá ocorrer, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

4.9.2.1. A inobservância do prazo fixado para apresentação da garantia acarretará a aplicação de multa de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso, até o máximo de 2% (dois por cento).

4.9.2.2. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõem os incisos I e II do art. 137 da Lei n. 14.133 de 2021.

4.9.3. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

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

4.9.3.2. prejuízos diretos causados à Administração decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;

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

4.9.3.4. obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pela contratada, quando couber.

4.9.4. A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item anterior, observada a legislação que rege a matéria.

4.9.5. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor da Contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

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

4.9.7. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

4.9.8. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada à nova situação ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

4.9.9. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a Contratada obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data em que for notificada.

4.9.10. A Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

4.9.11. Será considerada extinta a garantia:

4.9.11.1. com a devolução da apólice, carta fiança ou autorização para o levantamento de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração da Contratante, mediante termo circunstanciado, de que a Contratada cumpriu todas as cláusulas do contrato;

4.9.11.2. no prazo de 90 (noventa) dias após o término da vigência do contrato, caso a Administração não comunique a ocorrência de sinistros, quando o prazo será ampliado, nos termos da comunicação, conforme estabelecido na alínea "h2" do item 3.1 do Anexo VII-F da IN SEGES/MP n. 05/2017.

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

4.9.13. A contratada autoriza a contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista no Termo de Contrato.

4.10. Os interessados em participar do certame deverão:

4.10.1. Ser do ramo de atividade compatível com o objeto da licitação;

4.10.2. Disponibilizar funcionários uniformizados, qualificados para a realização dos serviços e maiores de 18 anos.

4.10.3. Disponibilizar equipe de segurança uniformizada, qualificados para a realização dos serviços e maiores de 18 anos.

4.10.4. Conhecimento de utilização e operação de equipamentos afetos ao serviço de buffet;

4.10.5. Possuir e fornecer os equipamentos, mobiliários e materiais adequados à realização do objeto.

4.10.6. Possuir, instalar e operar por meios próprios gerador de energia com capacidade mínima de 150 (cento e cinquenta) kVA, em virtude da área a ser arrendada estar sujeita à eventuais interrupções no fornecimento de energia elétrica, face à peculiaridade e afastamento do local.

4.10.7. Possuir, instalar e operar por meios próprios cisterna móvel para água com capacidade mínima de 10.000 (dez mil) litros – ou prover o suprimento pleno para cisterna fixa existente no local com igual capacidade – em virtude da área a ser arrendada estar sujeita à eventuais interrupções no serviço de abastecimento de água, face à peculiaridade e afastamento do local.

4.10.8 A CONTRATADA deverá atestar mediante Declaração de Vistoria constante do ANEXO X do Edital, que possui ciência de eventual interrupção no fornecimento de energia elétrica e interrupção no abastecimento de água, não cabendo qualquer espécie de indenização, ônus ou responsabilidade à CONTRATANTE.

4.11. Forneça aos empregados os equipamentos de proteção individual que se fizerem necessários, para a execução de serviços, de acordo com a RDC nº 2016 da ANVISA;

4.12. Realize um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

4.13. Descrição dos serviços

A contratação tem por objeto a prestação de serviços de realização de eventos sociais, com fornecimento de buffet, a serem executados em local previamente definido pela Administração/Contratante, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

Os serviços compreenderão o planejamento, a organização, a execução e a finalização do evento, incluindo o fornecimento, preparo, transporte, montagem, serviço e reposição de alimentos e bebidas, observadas as especificações técnicas, o número estimado de participantes, o cardápio previamente aprovado e os horários estabelecidos.

A Contratada deverá realizar o planejamento operacional do evento em conjunto com a Contratante, contemplando a definição do cardápio, cronograma de execução, dimensionamento de equipe, layout do espaço destinado ao buffet e identificação de eventuais restrições alimentares ou necessidades específicas.

O fornecimento do buffet deverá atender integralmente às normas sanitárias vigentes, em especial às disposições da legislação da Vigilância Sanitária, incluindo boas práticas de manipulação de alimentos, controle de temperatura, acondicionamento adequado, transporte em condições higiênico-sanitárias apropriadas e utilização de insumos dentro do prazo de validade.

No local do evento, a Contratada será responsável pela montagem, operação e desmontagem da estrutura necessária à execução do serviço, incluindo mesas, balcões, utensílios, equipamentos térmicos, louças, talheres, copos, toalhas e demais itens compatíveis com o porte e a natureza do evento social contratado.

A execução do serviço contará com equipe técnica e operacional devidamente capacitada, uniformizada e identificada, responsável pela organização do buffet, atendimento aos participantes, reposição contínua dos itens do cardápio, manutenção da limpeza e observância das normas de higiene e segurança durante todo o período do evento.

Ao término do evento, a Contratada deverá proceder à desmontagem da estrutura utilizada, à coleta e destinação adequada dos resíduos gerados e à limpeza básica do espaço destinado ao serviço de buffet, deixando-o em condições satisfatórias de uso, conforme acordado com a Contratante.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com a legislação aplicável, as boas práticas do setor de eventos e alimentação, e as disposições da Lei nº 14.133/2021, garantindo eficiência, qualidade, segurança alimentar e atendimento adequado aos participantes do evento social.

4.14. Periodicidade dos serviços

Os serviços de realização de eventos sociais com fornecimento de buffet serão prestados de forma eventual e sob demanda, conforme a necessidade da Contratante, não caracterizando prestação contínua ou exclusiva.

A execução dos serviços ocorrerá mediante prévia solicitação formal da Contratante, com antecedência mínima a ser definida, na qual serão informados o tipo de evento, data, horário, local, número estimado de participantes, cardápio e demais especificações necessárias à adequada prestação do serviço.

A quantidade de eventos, bem como sua frequência, poderá variar ao longo da vigência contratual, não havendo obrigatoriedade de consumo mínimo, sendo os serviços efetivamente executados conforme demanda e disponibilidade orçamentária da Contratante.

Cada evento será considerado uma ordem de serviço específica, devendo a Contratada executar integralmente os serviços descritos neste Termo de Referência, observadas as condições técnicas e operacionais pactuadas.

5. VISTORIA

5.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível e obrigatória, devendo o licitante possuir 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 a quinta-feira, das 09:00 às 11:30 e das 14:00 às 16:00, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelo e-mail licitacao@ad1.eb.mil.br.

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

5.3. 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.

5.4. 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, implicando em inabilitação do certame.

5.5. O licitante deverá apresentar Declaração de Vistoria realizada, conforme modelo constante do ANEXO X do Edital.

6. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea “e” da Lei n. 14.133/2021).

6.1 O prazo de execução dos serviços será o prazo de vigência da contratação, conforme item 1.2 deste Termo de Referência (5 (cinco) anos contados da assinatura do Termo de Contrato pelas partes e testemunhas, podendo ser prorrogável por igual período ou inferior, desde que não ultrapasse o limite máximo de 20 (vinte) anos), com início na assinatura do Termo de Contrato pelas partes e testemunhas.

6.2. Os serviços serão prestados no seguinte endereço: Estrada General Eurico Gaspar Dutra, s/nº, em área interna à Fortaleza de Santa Cruz da Barra, Jurujuba, Niterói/RJ.

6.3. A execução contratual observará as rotinas próprias da Contratada, as quais devem guardar consonância e adequação no atendimento às Normas Gerais de Ação estabelecidas pelo Comando da Artilharia Divisionária da 1ª Divisão de Exército.

6.4. Demais rotinas complementares à fiscalização e execução contratual estarão previstas em Termo de Contrato.

6.5. A Arrendatária poderá realizar as benfeitorias e adaptações que julgar necessárias para o funcionamento, mediante prévia autorização da CONTRATANTE, ficando estas incorporadas ao imóvel, sem que assista à CONTRATADA o direito de retenção ou indenização sob qualquer título.

6.6. Todo reparo ou manutenção realizado no local será de responsabilidade da Arrendatária, devendo ser mantido os mesmos padrões dos materiais e acabamentos existentes no local.

6.7. Caso o Arrendatário solicite ao Fiscal Administrativo autorização para reformar e/ou manter instalações tais que caracterizem benfeitorias na área cedida, esta solicitação deverá ser acompanhada de projeto, planilha de custos, cronograma da atividade e justificativa para a sua realização;

6.7.1. O Ordenador de Despesas apreciará o projeto e emitirá parecer em relação a sua necessidade para a conservação do imóvel e/ou possível utilidade militar da obra;

6.7.2. O valor empregado na benfeitoria, uma vez reconhecida a sua necessidade Ordenador de Despesas, poderá ser abatido, total ou parcialmente, do valor devido a título de Arrendamento ou de qualquer crédito que a Administração Militar tenha com o Arrendatário;

6.7.3. Nenhuma benfeitoria será compensada se não houver prévia autorização do Ordenador de Despesas a sua realização;

6.7.4. Qualquer benfeitoria necessária ou voluntária, definida na forma do Art. 96 do Código Civil, que o Arrendatário construir na área, sem autorização por escrito do Ordenador de Despesas, ensejará a cobrança da multa prevista no Edital.

6.7.5. Os mobiliários e equipamentos a serem instalados pelo Arrendatário deverão ser especificados previamente, considerando a segurança das instalações prediais e economia dos recursos disponíveis (elétricos e hidráulicos).

6.8. Se o adimplemento das obrigações contratuais por meio de contrapartida não financeira dar-se-á mediante a aquisição direta dos materiais pelo arrendatário, às suas expensas, com posterior doação à AD/1, em conformidade com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente quanto aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e obtenção do melhor resultado para a Administração, previstos em seu art. 5º.

6.8.1. Os materiais doados serão objeto de **recebimento provisório e definitivo**, conforme o disposto nos arts. 140 e 141 da Lei nº 14.133/2021, somente sendo considerados adimplidos após a verificação de sua conformidade com as especificações técnicas estabelecidas, bem como após a aceitação formal pela Administração.

6.8.2. Após o recebimento definitivo, os materiais serão **incluídos em carga e incorporados ao patrimônio da União**, observados os procedimentos administrativos, patrimoniais e de controle interno aplicáveis, nos termos da legislação vigente e das normas internas da Administração Militar.

6.8.3. As contrapartidas materiais deverão enquadrar-se nas seguintes classes de material:

- **Classe II – Material de Intendência:** móveis, material de expediente e demais itens de apoio administrativo;
- **Classe VII – Material de Informática (TI):** equipamentos, periféricos e demais recursos tecnológicos;
- **Classe IX – Material de Motomecanização:** peças, componentes e insumos destinados à manutenção de viaturas e meios motorizados;
- **Classe X – Materiais não incluídos nas demais classes:** itens de bem-estar, artigos diversos e outros materiais de apoio.

6.8.4. A definição das especificações técnicas, das quantidades, dos valores estimados e do cronograma de entrega dos materiais a serem fornecidos como contrapartida não financeira caberá ao Fiscal Administrativo do contrato, designado nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, competindo-lhe o acompanhamento, a fiscalização e o controle da execução contratual.

6.8.5. O descumprimento das obrigações relacionadas ao fornecimento da contrapartida não financeira sujeitará o arrendatário às sanções administrativas previstas nos arts. 155 a 159 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das demais cominações legais e contratuais cabíveis.

7. MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS PELA CONTRATADA

7.1. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas, promovendo sua substituição quando necessário.

7.2. A instalação dos equipamentos, móveis e utensílios necessários à execução dos serviços serão de exclusiva responsabilidade da Arrendatária.

7.3. Modificações de qualquer natureza nas instalações somente serão permitidas com a anuência prévia da Organização Militar.

7.4. Previsão da estimativa de consumo e de padrões mínimos de qualidade dos equipamentos:

7.4.1. Os AQUECEDORES DE ÁGUA A GÁS a serem utilizados na execução dos serviços deverão:

7.4.1.1. Possuir a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia – ENCE, nos termos da Portaria INMETRO nº 119, de 30/03/2007, que aprova os Requisitos de Avaliação da Conformidade – RAC do produto e trata da etiquetagem compulsória;

7.4.1.2. Cumprir o índice mínimo de eficiência energética ou o nível máximo de consumo fixado pela Portaria Interministerial MME /MCT/MDIC nº 324, de 26/05/2011.

7.4.2. Os FOGÕES OU FORNOS A GÁS a serem utilizados na execução dos serviços deverão:

7.4.2.1. Possuir a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia – ENCE, nos termos da Portaria INMETRO nº 18, de 15/01/2008, que aprova os Requisitos de Avaliação da Conformidade – RAC do produto e trata da etiquetagem compulsória;

7.4.2.2. Cumprir o índice mínimo de eficiência energética ou o nível máximo de consumo fixado pela Portaria Interministerial MME /MCT/MDIC nº 363, de 24/12/2007.

7.4.3. Os FORNOS MICRO-ONDAS a serem utilizados na execução dos serviços deverão:

7.4.3.1. Possuir a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia – ENCE, nos termos da Portaria INMETRO nº 174, de 10/04/2012, que aprova os Requisitos de Avaliação da Conformidade – RAC do produto e trata da etiquetagem compulsória;

7.4.4. As LÂMPADAS FLUORESCENTES compactas com reator integrado a serem utilizados na execução dos serviços deverão:

7.4.4.1. Possuir a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia – ENCE, nos termos da Portaria INMETRO nº 289, de 16/11/2006, que aprova os Requisitos de Avaliação da Conformidade – RAC do produto e trata da etiquetagem compulsória;

7.4.4.2. Cumprir o índice mínimo de eficiência energética ou o nível máximo de consumo fixado pela Portaria Interministerial MME /MCT/MDIC nº 132, de 12/06/2006.

7.4.5. Os REFRIGERADORES a serem utilizados na execução dos serviços deverão:

7.4.5.1. Possuir a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia – ENCE, nos termos da Portaria INMETRO nº 20, de 01/02/2006, que aprova os Requisitos de Avaliação da Conformidade – RAC do produto e trata da etiquetagem compulsória;

7.4.5.2. Cumprir o índice mínimo de eficiência energética ou o nível máximo de consumo fixado pela Portaria Interministerial MME /MCT/MDIC nº 362, de 24/12/2007.

7.4.6. Os VENTILADORES DE TETO DE USO RESIDENCIAL a serem utilizados na execução dos serviços deverão:

7.4.6.1. Possuir a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia – ENCE, nos termos da Portaria INMETRO nº 113, de 07/04/2008, que aprova os Requisitos de Avaliação da Conformidade – RAC do produto e trata da etiquetagem compulsória;

7.4.7. Os VENTILADORES DE MESA, PAREDE E PEDESTAL a serem utilizados na execução dos serviços deverão:

7.4.7.1. Possuir a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia – ENCE, nos termos da Portaria INMETRO nº 20, de 18/01/2012, que aprova os Requisitos de Avaliação da Conformidade – RAC do produto e trata da etiquetagem compulsória;

7.4.8. Os LIQUIDIFICADORES utilizados na prestação dos serviços deverão possuir Selo Ruído, indicativo do respectivo nível de potência sonora, nos termos da Resolução CONAMA nº 20, de 07/12/94, e da Instrução Normativa nº 3, de 07/02/2000, e legislação correlata.

7.4.9. GÁS

7.4.9.1. O gás deverá estar em local adequado e seguro, com constante manutenção, em área ventilada e coberta. Manter registros, mangueiras e outros equipamentos dentro da validade e das especificações a fim de evitar incidentes e acidentes.

7.4.10. LIXO/RESÍDUO

7.4.10.1. As latas de lixo deverão ser de material lavável, resistente e com tampas (latas internas deverão ser com pedais);

7.4.10.2. Deverão ser revestidos com sacos plásticos próprios, devidamente acondicionados;

7.4.10.3. A coleta deverá ser antes que a lixeira esteja repleta e devem estar constantemente limpas, higienizadas com detergentes e desinfetantes diariamente;

7.4.10.4. O responsável pela coleta de lixo deverá fazê-lo com luvas;

7.4.10.5. Realizar separação de lixo orgânico e reciclável;

7.4.10.6. Recolhimento do lixo é de responsabilidade da Arrendatária contratar uma empresa de recolhimento de resíduos e disponibilizar um contêiner em local definido pela fiscalização administrativa;

7.4.10.7. Os óleos e gorduras usados nas frituras, impróprio para uso, deverão ser acondicionados em embalagens e entregues em estabelecimentos para serem reciclados. EM NENHUMA HIPÓTESE SERÃO JOGADOS NA REDE DE ESGOTO; e

7.4.10.8. Deve-se ter especial atenção as normas de segurança contra incêndio, no tocante ao acúmulo de lixo de qualquer espécie.

8. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA

8.1. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

8.1.1. Formação do valor mínimo a ser aceito na licitação para o primeiro ano de contrato:

8.1.1.1. área do Terreno: 1.410,76m²; área de benfeitorias: 829,03m²;

8.1.1.2. Quantidade cotada, devendo respeitar o mínimo a ser ofertada em lance para o total da área (Valor mínimo mensal para o total da área): R\$ 12.300,00 (doze mil e trezentos reais);

8.1.1.3. base de cálculo a ser utilizada para reajuste do valor do aluguel será o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);

8.2. O adimplemento com contrapartida financeira terá periodicidade mensal; se ocorrer na forma de contrapartida não financeira terá periodicidade mensal, trimestral ou semestral, a critério da contratante, conforme critérios definidos nos tópicos 9.1.12.1 e 9.1.12.2 deste Termo de Referência e tópicos 13.2, 13.3., 13.4 e 13.5 do Edital. Demais condições estarão previstas em Termo de Contrato.

8.3. O licitante deverá formular sua proposta conforme método específico para dimensionamento e elaboração de cálculo, conforme discriminados no item 6 do Edital.

8.4. A Cedente não pagará nenhuma importância à Arrendatária, como forma de remuneração pelos serviços prestados.

8.5. Esta contratação tem caráter precário e poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse público e do Comando do Exército, independentemente de indenização (Inc V, art. 25, Port. 011-DEC, 04 Out 05/IR 50-13).

8.6. Durante a execução do contrato, A Arrendatária é responsável pela integridade física e funcional de todo e qualquer material do imóvel, instalações elétricas, instalações hidráulicas e benfeitorias feitas durante aquele período.

8.7. A Arrendatária será responsável por qualquer ato atentatório à segurança ou danos causados por seus empregados para com terceiros e sobre materiais no interior das instalações da Organização Militar.

8.8. A atividade exercida pela Arrendatária não poderá prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento da Organização Militar.

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f” da Lei nº 14.133/21)

9.1. ROTINAS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

9.1.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

9.1.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

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

9.1.3.1. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

9.1.3.2. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

9.1.4. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

9.1.4.1. 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 (IN 5, art. 44, §1º)

9.1.5. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

9.1.6. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

9.1.7. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).

9.1.7.1. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

9.1.8. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

9.1.9. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

9.1.10. Após a assinatura do contrato o órgão ou entidade convocará o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros (IN 5/2017, art. 44, §1º).

9.1.11. Antes do pagamento da contrapartida, deverá ser consultada a situação da empresa junto ao SICAF.

9.1.11.1. Serão exigidos 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), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

9.1.12. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

9.1.12.1. O Contratado deverá, até o 5º dia útil do mês subsequente, remeter à Fiscalização Administrativa da Artilharia Divisionária/1 a (s) Nota(s) Fiscal(is), em nome deste, relativas à aquisição do bem ou da prestação do serviço, acompanhado do respectivo Termo de Doação;

9.1.12.2. Caberá à Fiscalização Administrativa da Artilharia Divisionária/1 informar ao contratado sobre o bem ou o serviço a ser adimplido mensalmente a título de contrapartida não financeira.

9.1.12.3. A Fiscalização Administrativa da Artilharia Divisionária/1 providenciará a inclusão em carga do bem recebido em doação, a título de contrapartida não financeira, no sistema SISCOFIS (Sistema de Controle Físico), ferramenta de gestão de materiais utilizada no Exército Brasileiro, quando se tratar de material permanente;

9.1.12.4. Quando a contrapartida mensal não financeira ocorrer na forma de bem de consumo ou prestação de serviço, caberá à Fiscalização Administrativa da Artilharia Divisionária/1 e ao Fiscal de Contrato, junto com o encarregado do Setor de Material da Artilharia Divisionária/1, realizar a conferência do bem ou serviço adimplido.

9.1.12.4.1. As formalidades para conferência de material deverão observar o Regulamento de Administração do Exército, devendo providenciar a lavra do Termo de Recebimento e Exame de Material (TREM) e Termo de Exame e Averiguação de Material (TEAM), com as respectivas designações de equipe de trabalho, publicadas em boletim interno da Organização Militar, quando for o caso.

9.1.12.4.2. Em se tratando de bem ou serviço com exigência de conhecimento técnico específico, deverá a Administração fazer-se acompanhar de funcionário habilitado ao recebimento da contrapartida.

9.1.13. O Fiscal de Contrato deverá manter escrituração de todos os atos, documentos, bens e serviços oriundos da contrapartida não financeira, auxiliando a Fiscalização Administrativa no controle e fiscalização da execução contratual e no adimplemento da contrapartida não financeira, regida na Lei nº 14.133/21, pela IN SEGES/MP nº 5/2017 e, subsidiariamente, no âmbito do Exército Brasileiro, nas Normas para a Atuação do Gestor e do Fiscal de Contratos (EB90-N-08.004), publicada pela Portaria Nº 37-SEF, de 14 de abril de 2020.

9.1.14. Demais rotinas complementares à fiscalização e execução contratual estarão previstas em Termo de Contrato.

Da Extinção Unilateral do Contrato

9.2. Constituirão motivos para extinção unilateral do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações: (art. 137, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.2.1. não cumprimento ou cumprimento irregular de normas processuais ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

9.2.2. desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

9.2.3. alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

9.2.4. decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;

9.2.5. caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

9.2.6. atraso na obtenção de eventual licença ambiental necessária, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;

9.2.7. razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

9.2.8. não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

9.3. A CONTRATADA terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses:

9.3.1. supressão, por parte da Administração, de parcela da área arrendada que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 desta Lei;

9.3.2. suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;

9.3.3. repetidas suspensões solicitadas pela CONTRATANTE que totalizem 90 (noventa) dias úteis;

9.4. A extinção do contrato poderá ser:

9.4.1. determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

9.4.2. consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

9.4.3. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

9.4.4. a extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

9.5. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o contratado será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

9.5.1. devolução da garantia;

9.5.2. pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;

9.6. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas nesta Lei, a execução da garantia contratual para:

9.6.1. ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;

9.6.2. pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;

9.6.3. pagamento das multas devidas à Administração Pública;

9.6.4. exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;

9.6.5. retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

10. DOS CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO E MEDIÇÃO PARA FATURAMENTO

10.1 A execução do objeto não será passível de avaliação pelo ente contratante, em razão da atividade ocorrer por conta e responsabilidade do arrendatário.

10.2. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

10.2.1. Possibilidade da renda ser convertida em contrapartida não financeira mediante aquisição de bens ou prestação de serviços, de acordo com a indicação de demanda informada pela Fiscalização Administrativa.

10.2.2. Nota fiscal do bem ou prestação de serviço emitida em nome do arrendatário, a qual será apresentada junto à Fiscalização Administrativa.

10.2.3. Entrega de Termo de Doação, pelo arrendatário, de bem adquirido para a administração a título de contrapartida não financeira.

11. DO RECEBIMENTO

11.1. Os serviços serão prestados pela contratante, a quem cabe a responsabilidade na execução dos mesmos, estando sempre sujeito ao acompanhamento e fiscalização do fiscal de contrato.

11.2. O contratante realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio do fiscal de contrato, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.

11.3. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

11.4. O Contratado fica obrigada 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 ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

11.5. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo de 10 (dez) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

11.6. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos bens adquiridos e serviços prestados a título de contrapartida não financeira, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

11.7. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização

12. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA EMPRESA VENCEDORA (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘h’, da Lei n. 14.133/2021)

12.1 A empresa vencedora será selecionada por meio da realização de procedimento de concorrência, com fundamento no art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei n.º 14.133/2021.

12.2 Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

- a) SICAF;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis); e
- c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

12.3 A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa vencedora e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

12.4 Caso conste na Consulta de Situação a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

12.5 A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

12.6 A empresa vencedora será convocada para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

12.7 Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação da empresa vencedora será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

12.8 É dever da empresa vencedora manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

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

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

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

12.12 Para fins de contratação, deverá a empresa vencedora comprovar os seguintes requisitos de habilitação:

Habilitação Jurídica

12.12.1. 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.

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

12.12.3. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;

12.12.4. 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;

12.12.5. Sociedade empresária estrangeira com atuação permanente no País: decreto de autorização para funcionamento no Brasil;

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

12.12.7. Ato de autorização para o exercício da atividade de restaurante e realização de eventos, expedido por autoridade competente.

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

Habilitações fiscal, social e trabalhista

12.12.9. prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

12.12.10. prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

12.12.11. 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 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

12.12.12. prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

12.12.13. 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 (ANEXO V do Edital);

12.12.14. 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.

12.12.15. 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;

12.12.15.1. O licitante enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

12.12.16. prova de regularidade com a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do licitante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

12.12.16.1. caso o licitante seja considerado isento dos tributos municipais ou distritais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. Por se tratar de contrato de receita, não há previsão orçamentária na presente contratação.

14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

14.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

14.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, 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;

14.3. Cumprir ao fiscal do contrato comunicar ao Ministério da Fazenda qualquer irregularidade no recolhimento das contribuições previdenciárias. De igual modo, devem ser realizadas comunicações ao Ministério do Trabalho acerca de irregularidades no recolhimento do FGTS dos respectivos trabalhadores terceirizados;

14.4. 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;

14.5. Receber da Arrendatária o valor resultante da prestação do serviço Arrendamento, no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

14.6. Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada, tais como:

14.6.1. exercer o poder de mando sobre os empregados da Contratada, 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;

14.6.2. direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas Contratadas;

14.6.3. 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.

14.7. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;

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

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

15. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

15.1. 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;

15.2. 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;

15.3. 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;

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

15.5. 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;

15.6. 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 ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

15.7. 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;

15.8. 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;

15.9. 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;

15.10. 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;

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

15.12. 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;

15.13. 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;

15.14. 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;

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

15.16. 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;

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

15.18. 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;

15.19. Caberá à licitante vencedora mobiliar a dependência, objeto desta licitação, com os móveis, utensílios e equipamentos necessários ao bom funcionamento do estabelecimento, ficando a mesma sujeita a parecer para aprovação por parte da autoridade competente desta Organização Militar;

15.20. Executar, às suas expensas, os serviços de limpeza e manutenção dos compartimentos e proximidades, observando, também, as perfeitas condições de higiene e limpeza das instalações, segundo as normas do Serviço de Vigilância Sanitária da Secretaria Municipal de Saúde;

15.21. Submeter-se as normas especiais vigentes (Normas Gerais de Ação - NGA) desta Organização militar, no que for aplicável;

15.22. Manter em boas condições de limpeza a área interna e adjacente ao imóvel;

15.23. Findo o contrato, restituir o imóvel ao Comando da AD/1 em perfeitas condições de uso e conservação;

15.24. O Arrendatário deverá responsabilizar-se pelo acondicionamento do lixo em sacos plásticos adequados e seu encaminhamento diário ao local de coleta;

15.25. A Arrendatária adotará as seguintes práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, conforme Instrução Normativa nº 01/2010, SLTI/MP:

15.25.1. Utilizar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

15.25.2. Adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003;

15.25.3. Observar a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

15.25.4. Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

15.25.5. Realizar programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

15.25.6. Realizar separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN/MARE nº 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006;

15.25.7. Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;

15.25.8. Prever a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999;

15.25.9. Executar um programa de prevenção e controle de vetores e pragas urbanas, com o objetivo de impedir a atração, o abrigo, o acesso e ou a proliferação desses vetores e pragas, por meio de empresa especializada, devidamente regularizada.

16. DA SUBCONTRATAÇÃO

16.1. Não será admitida a subcontratação do objeto.

17. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

17.1. 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.

18. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

18.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos arts. 117 e 140 da Lei nº 14.133/21.

18.2. O representante da Contratante deverá ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato.

18.3. A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos em Edital, neste Termo de Referência e no Termo de Contrato.

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

18.5. 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. 117 da Lei nº 14.133/21.

18.6. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada, sobretudo quanto às obrigações e encargos sociais e trabalhistas, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto no art. 156 da Lei nº 14.133/21.

18.7. 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.

18.8. As disposições previstas nesta cláusula não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SLTI/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação.

18.9. 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 14.133/21.

19. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 14.133/21, a CONTRATADA que:

19.1.1. inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

19.1.2. ensejar o retardamento da execução do objeto;

19.1.3. falhar ou fraudar na execução do contrato;

19.1.4. comportar-se de modo inidôneo; ou

19.1.5. cometer fraude fiscal.

19.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

19.2.1. 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;

19.2.2. Multa de:

19.2.2.1. 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;

19.2.2.2. 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;

19.2.2.3. 0,1% (um décimo por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

19.2.2.4. 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor mensal do contrato, conforme detalhamento constante das tabelas 1 e 2, abaixo; e

19.2.2.5. 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 CONTRATANTE a promover a rescisão do contrato;

19.2.3. as penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

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

19.2.5. 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.

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

19.2.6. 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;

19.3. As sanções previstas no item 19.1 poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

19.4. 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;	5
2	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais por dia e por unidade de atendimento;	4
3	Manter funcionário sem qualificação para executar os serviços contratados, por empregado e por dia;	3
4	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia;	2
5	Retirar funcionários ou encarregados do serviço durante o expediente, sem a anuência prévia do CONTRATANTE, por empregado e por dia;	3
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;	1
7	Cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, por ocorrência;	2
8	Substituir empregado que se conduza de modo inconveniente ou não atenda às necessidades do serviço, por funcionário e por dia;	1
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;	3
10	Indicar e manter durante a execução do contrato os prepostos previstos no edital /contrato;	1
11	Providenciar treinamento para seus funcionários conforme previsto na relação de obrigações da CONTRATADA	1

19.5. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156, III e IV da Lei 14.133/21, as empresas ou profissionais que:

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

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

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

19.6. 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 14.133/21, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

19.7. 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.

19.8. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

19.9. 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.

19.10. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se 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 necessária 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.

19.11. 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.

19.12. 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.

19.13. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

20. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. O valor do Arrendamento constará no Termo de Arrendamento, conforme resultado da licitação, e será reajustado após 1 (um) ano, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) consoante período de vigência contratual, mediante Termo Aditivo para prorrogação de contrato.

20.2. A adjudicada deverá, até o prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contado a partir da data de assinatura do contrato para iniciar a execução dos serviços.


20.3. Se os serviços da contratada não atender os padrões mínimos exigidos pelo contratante, ou houver o descumprimento de qualquer cláusula contratual, o contrato poderá ser rescindindo por ato unilateral da administração assegurado o contraditório e ampla defesa.

20.4. A presente Licitação poderá ser revogada, no todo ou em parte, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, ou anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, pela Organização Militar, nos termos do art. 71 da Lei nº 14.133/21.

21. ANEXO

Apêndice 1 – Estudo Técnico Preliminar

Niterói-RJ, 05 de março de 2026.

Documento assinado digitalmente
 JOAO VITOR PEREIRA DE MORAIS
Data: 05/03/2026 11:05:39-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>


JOÃO VITOR PEREIRA DE MORAIS – 1º Ten
Encarregado do Setor de Material da AD/1

APROVO:

2. 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](#).


Despacho: Aprovo o presente Termo de Referência

Documento assinado digitalmente
 **DANIEL CUNHA GONCALVES**
Data: 19/03/2026 13:52:36-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DANIEL CUNHA GONCALVES

Autoridade competente

Despacho: Termo de Referência

Documento assinado digitalmente
 **MARCIO MENEZES AGERTT**
Data: 05/03/2026 10:39:45-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MARCIO MENEZES AGERTT

Agente de contratação