



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
29º GRUPO DE ARTILHARIA DE CAMPANHA AUTOPROPULSADO
(4º Corpo Provisório de Artilharia/1868)
GRUPO HUMAITÁ**

**MINUTA DO TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA
PREGÃO ELETRÔNICO Nº: 106/2026
Processo administrativo nº: 64560.003549/2026-31**

CONTRATO DE CESSÃO DE USO Nº 01/2026

**TERMO DE CONTRATO DE
CESSÃO DE USO SOB O
RÉGIME ONEROSO DE ÁREA
PÚBLICA QUE ENTRE SI
CELEBRAM A UNIÃO, POR
INTERMÉDIO DO 29º GRUPO
DE ARTILHARIA DE
CAMPANHA
AUTOPROPULSADO, E A
EMPRESA (NOME DA
VENCEDORA).**

A **UNIÃO**, por intermédio do **29º GRUPO DE ARTILHARIA DE CAMPANHA AUTOPROPULSADO (29º GAC Ap)**, organização militar do Exército Brasileiro, situada na Rua Padre Francisco Pacheco, 100, Bairro de Fátima, na cidade de Cruz Alta/RS, CEP 98.030-450, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.572.399/0001-50, neste ato representada pelo seu Ordenador de Despesas, **Ten Cel GILDSON BORGES DA SILVA**, nomeado por ato legal publicado em boletim oficial, doravante denominada simplesmente **CEDENTE**, e a empresa (**RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA**), inscrita no CNPJ sob o nº (Inscrito), sediada na (Endereço Completo), neste ato representada por seu (Cargo do Representante), Sr.(a) (Nome Completo), portador(a) do RG nº (Número) e CPF nº (Número), doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Cessão de Uso Onerosa, sujeitando-se às normas da **Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, do Edital e seus Anexos, e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a Cessão de Uso, sob o regime oneroso, de área pública total de **11,70 m²** (onze metros quadrados e setenta décimos quadrados), dividida em 03 (três) pontos físicos estratégicos instalados nas dependências do Forte Humaitá.

1.2. A área destina-se exclusivamente à transição, instalação, abastecimento e operação de um ecossistema de **Vending Micromarkets (Espaço de Convivência)**, composto por máquinas automáticas de autoatendimento.

1.3. O Mix de Demandas obrigatório abrange a comercialização direta de cafés, bebidas quentes, bebidas geladas e lanches (*snacks*), operado em estrito cumprimento às matrizes de especificações e marcas de referência estabelecidas no Termo de Referência.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de sua assinatura.

2.2. O contrato poderá ser prorrogado por interesse das partes até o limite de **60 (sessenta) meses**, na forma e condições estabelecidas no artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO, PAGAMENTO E SAZONALIDADE

3.1. Pela ocupação da área, a CESSIONÁRIA pagará à CEDENTE a retribuição mensal líquida de **R\$ (Inserir Valor Vencedor)**, decorrente da aplicação do percentual de ágio homologado no sistema Compras.gov.br sobre o valor de mercado base de **R\$ 693,40 (seiscentos e noventa e três reais e quarenta centavos)**.

3.2. Da Sazonalidade Operacional: Nos meses de **janeiro e fevereiro**, devido à redução do efetivo variável decorrente do período de baixa dos conscritos (recrutas) no Forte Humaitá, será aplicado um **desconto fixo de 30% (trinta por cento)** sobre o valor real da outorga mensal especificamente nestas duas competências, preservando o equilíbrio econômico do negócio.

3.3. Estão inclusas no valor da retribuição mensal todas as despesas ordinárias estimadas de consumo de água tratada e energia elétrica decorrentes da operação ininterrupta das máquinas automáticas, conforme parâmetros técnicos fixados pelo Laudo de Avaliação nº 05/2026-Cmdo AD/3.

3.4. O recolhimento financeiro deverá ser efetuado impreterivelmente até o **10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido**, exclusivamente por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU) emitida pela CEDENTE, ressalvados os abatimentos previstos na Cláusula Quarta.

CLÁUSULA QUARTA - DO REGIME DE PAYBACK AMORTIZADO E CONTRAPARTIDAS

4.1. Mecanismo de Neutralidade de Risco (Investimento Estrutural Inicial Amortizado): Como incentivo à modernização das instalações e atratividade comercial do certame, o valor financeiro despendido pela CESSIONÁRIA para a execução das obras iniciais obrigatórias de adequação visual e engenharia (fechamento em vidro, gesso e iluminação premium do Vending Micromarket) será integralmente compensado pela CEDENTE, operando como um mecanismo de carência indireta e retorno do investimento estrutural inicial (Payback).

4.2. Limite do Abatimento Mensal (Trava de Compensação): O desconto mensal decorrente das compensações de benfeitorias físicas fica estritamente limitado ao teto

máximo de **60% (sessenta por cento)** do valor da mensalidade contratual devida (apurada após o lance vencedor do certame).

4.3. Recolhimento Compulsório Mínimo: Sob qualquer cenário de amortização de investimentos ou créditos acumulados, a CESSIONÁRIA obriga-se ao recolhimento mensal mínimo e compulsório de **40% (quarenta por cento)** do valor total da outorga vigente diretamente via GRU, garantindo-se fluxo contínuo de receita patrimonial à Unidade Gestora.

4.4. EXEMPLO LÚDICO E DIDÁTICO DO FLUXO DE COMPENSAÇÃO (GANHO RECÍPROCO):

Para fins de clareza pedagógica e orientação das partes durante a execução contratual, adota-se a seguinte simulação matemática baseada em valores fictícios:

- **Premissas Adotadas na Simulação:**
 - **Valor do Aluguel Mensal Vencedor:** R\$ 1.000,00
 - **Custo Total Homologado da Reforma Inicial:** R\$ 2.000,00
- **Cálculo das Travas Contratuais:**
 - **Piso de Pagamento Mínimo via GRU (40%):** R\$ 400,00 fixos mensais.
 - **Teto de Desconto Máximo Permitido (60%):** R\$ 600,00 de abatimento mensal para recuperar a obra.
- **Cronograma Prático de Execução Financeira:**
 - **MÊS 01 (Início do Payback):** O aluguel bruto é de R\$ 1.000,00. A empresa utiliza o desconto máximo permitido de **R\$ 600,00** para abater o custo da obra. A empresa paga apenas uma **GRU de R\$ 400,00**.
 - *Saldo restante da obra a receber pela empresa:* Cai de R\$ 2.000,00 para **R\$ 1.400,00** [2.000,00 - 600,00].
 - **MÊS 02:** O aluguel bruto é de R\$ 1.000,00. Repete-se o desconto máximo de **R\$ 600,00**. A empresa paga a **GRU mínima de R\$ 400,00**.
 - *Saldo restante da obra a receber pela empresa:* Cai de R\$ 1.400,00 para **R\$ 800,00** [1.400,00 - 600,00].
 - **MÊS 03:** O aluguel bruto é de R\$ 1.000,00. Repete-se o desconto máximo de **R\$ 600,00**. A empresa paga a **GRU mínima de R\$ 400,00**.
 - *Saldo restante da obra a receber pela empresa:* Cai de R\$ 800,00 para **R\$ 200,00** [800,00 - 600,00].
 - **MÊS 04 (Quitação da Obra):** Como o saldo restante da obra (R\$ 200,00) é menor do que a trava de 60% (R\$ 600,00), a empresa utiliza o desconto exato do saldo de **R\$ 200,00**. A empresa paga uma **GRU de R\$ 800,00** [1.000,00 - 200,00].

- *Saldo restante da obra: R\$ 0,00 (Obra 100% quitada e amortizada).*
- **MÊS 05 EM DIANTE:** Com o investimento inicial totalmente recuperado pelo parceiro privado, a CESSIONÁRIA passa a recolher o valor integral de **R\$ 1.000,00 via GRU** até o término do contrato.

4.5. Vantagem Estratégica Recíproca: Fica evidenciado que o modelo de negócio é altamente vantajoso para ambas as partes: a CESSIONÁRIA recupera o capital investido na infraestrutura civil nos primeiros meses de operação utilizando a própria receita do espaço, enquanto o Exército Brasileiro recebe um Espaço de Convivência Premium modernizado e revitalizado que se incorporará definitivamente ao patrimônio da União ao fim do contrato.

CLÁUSULA QUINTA – PROCEDIMENTO DE COMPROVAÇÃO E INCORPORAÇÃO

5.1. Para a liberação dos créditos de amortização do **investimento estrutural inicial**, a CESSIONÁRIA deverá protocolar pasta de prestação de contas contendo Notas Fiscais válidas, folhas de especificação técnica dos materiais e registro fotográfico das melhorias, sujeita à inspeção física e emissão do Termo de Recebimento Definitivo pelo Fiscal do Contrato.

5.2. Incorporação ao Patrimônio: Concluído o abatimento em fatura, as benfeitorias estruturais incorporam-se imediatamente, em caráter definitivo e irreversível, ao imóvel, passando a pertencer ao patrimônio da União, renunciando a CESSIONÁRIA a direitos de retenção ou indenizações futuras.

CLÁUSULA SEXTA – DO TABELAMENTO SOCIAL E MODICIDADE DE PREÇOS

6.1. A CESSIONÁRIA obriga-se a praticar preços de venda ao usuário final iguais ou inferiores aos tetos máximos fixados nas tabelas institucionais do Termo de Referência, operando como garantia de modicidade social em benefício da tropa de Cabos, Soldados e Recrutas.

6.2. Fica terminantemente proibida a imposição de qualquer encargo, taxa administrativa, sobrepreço ou valor mínimo de compra para a utilização de meios eletrônicos de pagamento (Cartões ou Pix).

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES OPERACIONAIS E SLA

7.1. SLA de Manutenção Corretiva: Em caso de panes, falta de insumos, travamento de moedas/cédulas ou falhas eletrônicas, a CESSIONÁRIA deverá restabelecer o pleno funcionamento do ativo ou proceder com sua substituição no prazo máximo e ininterrupto de **24 (vinte e quatro) horas corridas**, contadas do acionamento formal por e-mail ou aplicativo efetuado pela fiscalização.

7.2. Relatórios de Telemetria Ativa: Emitir e fornecer mensalmente à Fiscalização Administrativa, até o **10º (décimo) dia útil do mês subsequente**, o relatório consolidado

de transações brutas e fluxo de vendas extraído diretamente do sistema de telemetria integrado das máquinas automáticas.

7.3. Controle Sanitário e Vetores: Executar trimestralmente a desinsetização química (dedetização) interna dos gabinetes das máquinas e repassar o comprovante técnico ao Fiscal Técnico, em cumprimento às normas da ANVISA.

7.4. Segurança Orgânica: Credenciar previamente todo o pessoal técnico e de logística perante a **2ª Seção (Inteligência)** da OM, fornecendo cópias de RG, CPF e certidões negativas de antecedentes criminais para a confecção de crachás de circulação restrita.

CLÁUSULA OITAVA – DAS VEDAÇÕES

8.1. É expressamente proibido à CESSIONÁRIA sublocar, ceder, transferir total ou parcial o objeto, ou partilhar as áreas cedidas com terceiros estranhos ao certame.

8.2. É vedado comercializar produtos de forma ambulante fora do perímetro dos nichos, bem como expor à venda bebidas alcoólicas, tabacaria, cigarros eletrônicos, medicamentos ou substâncias proibidas pelo Regulamento Interno do Exército.

CLÁUSULA NONA – SANÇÕES E EXECUÇÃO DO IMR

9.1. A execução contratual será mensurada e pontuada mensalmente por meio do **Instrumento de Medição de Resultado (IMR)**. O descumprimento das metas de abastecimento, limpeza e do SLA de 24h sujeitará a CESSIONÁRIA a advertências formais e glosas/multas proporcionais incidentes sobre o valor da outorga mensal, calculadas na forma do Apêndice II do TR.

9.2. As infrações de natureza grave capituladas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021 acionarão as penalidades de multa administrativa de 0,5% a 30% do valor contratual estimado, cumuladas com o impedimento de licitar e registro penalizador no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL EX OFFICIO

10.1. O presente contrato será rescindido de pleno direito, por iniciativa unilateral da CEDENTE, garantido o contraditório e a ampla defesa no prazo de 15 dias úteis, nas hipóteses de:

- **I -** Violação continuada do Tabelamento Social ou prática de preços abusivos aos usuários;
- **II -** Descumprimento do SLA de 24 horas para manutenção corretiva por mais de 03 (três) vezes consecutivas ou intercaladas no mesmo ano fiscal;
- **III -** Execução de furações na alvenaria, circuitos elétricos ou intervenções estruturais sem projeto técnico e aprovação formal por escrito da OM;
- **IV -** Inadimplemento ou atraso no recolhimento da parcela obrigatória da GRU por prazo superior a **30 (trinta) dias**.

10.2. Decretada a extinção, a CESSIONÁRIA terá o prazo improrrogável de até **15 (quinze) dias corridos** para desocupar a área e retirar todos os seus equipamentos, deixando os nichos limpos e recompostos, sob pena de retenção administrativa dos bens pela OM.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal da Subseção Judiciária de **Cruz Alta/RS** para dirimir quaisquer dúvidas, omissões ou litígios decorrentes da execução deste Contrato.

Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente instrumento em formato digital, que vai assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo qualificadas.

Cruz Alta/RS, ____ de _____ de 2026.

GILDSON BORGES DA SILVA - Ten Cel
Ordenador de Despesas do 29º GAC Ap

Representante Legal da Empresa (CESSIONÁRIA)

Testemunhas:

BRUNO GIORDANO DO AMARAL POLL – Cap
Fiscal Administrativo do 29º GAC Ap

EDMILSON SARAIVA MUNRÓ – Sub Ten
Chefe SALC do 29º GAC Ap