



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO**

**BASE ADMINISTRATIVA DO QUARTEL-GENERAL DO EXÉRCITO
(BASE ADMINISTRATIVA MARECHAL JOSÉ PESSOA)**

(Processo Administrativo nº 65304.000741/2026-69)

**CONTRATO DE RECEITA PARA EXERCÍCIO DE
ATIVIDADE ONEROSA Nº xxx/xxxx, QUE FAZEM
ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA BASE
ADMINISTRATIVA DO QUARTEL-GENERAL DO
EXÉRCITO**

E

.....

A **BASE ADMINISTRATIVA DO QUARTEL GENERAL DO EXÉRCITO**, com sede na Avenida do Exército, Setor Militar Urbano, S/N, Bloco J, 2º Piso, CEP 70630-901, na cidade de Brasília – DF, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 21.744.847/0001-50, neste ato representada pelo **Sr. CORONEL NILTON FABIANO VELOZO LINS**, Ordenador de Despesas, no uso das atribuições que lhe confere o art. 24 do Regulamento de Administração do Exército (RAE), EB10-R-01.003, 1ª Edição, 2021, aprovado pela Portaria – C Ex nº 1.555 de 09 de julho de 2021 e em conformidade com as funções que lhe foram delegadas pela Portaria nº 269, de 12 de março de 2024 do Comandante do Exército e publicada no DOU nº 50, de 13 de março de 2024 e Boletim Interno da B ADM QGEx nº 97/2024, de 10 de dezembro de 2024, doravante denominado simplesmente **CEDENTE**, e o(a), inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na, doravante designado **CESSIONÁRIA**, neste ato representado(a) por (nome e função no contratado), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº 65304.000741/2026-69 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e Decreto nº 11.462, de 31 de março de 2023, Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Cessão de Uso, decorrente do Pregão Eletrônico nº 90006/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – que a União Federal é proprietária e legítima possuidora do imóvel administrado pelo Comando do Exército.

CLÁUSULA SEGUNDA – O objeto do presente instrumento é a Cessão de Uso, a título oneroso, de 1 (uma) área de 4,00m² (quatro metros quadrados) localizado no térreo do bloco “J” do Quartel-General do Exército, Avenida do Exército, s/n, Setor Militar Urbano, Brasília/DF, no Complexo do Quartel-General do Exército, destinada a espaço para o funcionamento da atividade de apoio para prestação de serviços de sapateiro e engraxate, voltados aos usuários militares e civis do QGEx, para manutenção, conservação, reparo e acabamento de calçados (sapatos, coturnos, botas, tênis), nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

2.1. Objeto da contratação:

Item	Especificação	Catser	Unidade de Medida	Quantidade	Desconto mínimo aceitável %	TX mensal utilizada	Valor anual final
1	Cessão de uso onerosa de bem imóvel da União, sob administração da Base Administrativa do Quartel-General do Exército (B Adm QGEx), destinada ao funcionamento da atividade de apoio de serviços de sapateiro e engraxate.	19365	M²	4,00	1%	-----	-----
TOTAL						-----	-----

2.2 Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

2.2.1. O Termo de Referência;

2.2.2. O Edital da Licitação;

2.2.3. A Proposta do CESSIONÁRIO;

2.2.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA TERCEIRA – Conforme o Laudo Técnico de Avaliação Patrimonial, de anexo ao Estudo Técnico Preliminar (Anexo I), o valor estimado mensal para a cessão onerosa da área de 4,00 m², localizada no térreo do Bloco “J” do Quartel-General do Exército (QGEx), destinada a espaço para o funcionamento da atividade de apoio de serviços de sapateiro e engraxate, é de: Valor médio estimado da cessão de uso da área: R\$ _____;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor acima deverá ser pago até o quinto dia do mês subsequente ao vencido, mediante Guia de Recolhimento da União (GRU), que será atualizado anualmente pela variação apurada no Índice Geral de Preços de Mercado - (IGP-M) ou qualquer outro índice que oficialmente venha substituí-lo, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, conforme definido no Termo de Referência.

PARÁGRAFO SEGUNDO – o pagamento do valor ajustado após o vencimento será acrescido de multa de 10% (dez) por cento e 1% (um) por cento de juros de mora ao mês sobre o valor atrasado.

CLÁUSULA QUARTA – O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da assinatura do Termo de Uso, com a possibilidade de prorrogação, por igual período, desde que não ultrapasse o limite máximo de dez anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.1. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o CONTRATADO, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

4.1.1 Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;

4.1.2 Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;

4.1.3 Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;

4.1.4 Haja manifestação expressa do CONTRATADO informando o interesse na prorrogação;

4.1.5 Seja comprovado que o CONTRATADO mantém as condições iniciais de habilitação;

4.1.6 Não haja registro no Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal (Cadin).

4.2. O CONTRATADO não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

4.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

4.4. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

4.5. O contrato não poderá ser prorrogado quando o CONTRATADO tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e

contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

CLÁUSULA QUINTA – o cessionário fica obrigado a permitir a inspeção periódica pelo cedente, por meio de servidor seu devidamente credenciado e, finda a cessão de uso, a restituir o imóvel no estado em que o está recebendo neste ato, ou seja, em perfeito estado de habitabilidade e conservação, pintado, com todas as instalações elétricas e hidráulicas em condições de uso. Obriga-se ainda a fazer, por sua própria conta, as reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, excetuadas as que se refiram a benfeitorias necessárias.

PARÁGRAFO ÚNICO – fica o cessionário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da arrendadora, não cabendo ao arrendatário direito de retenção, mesmo que se trate de benfeitoria necessária.

CLÁUSULA SEXTA – que ao cessionário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, o imóvel cedido, transferir o presente termo.

CLÁUSULA SÉTIMA – obriga-se o cessionário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

CLÁUSULA OITAVA - o CESSIONÁRIO compromete-se a praticar preços estritamente compatíveis com a média do mercado local para os serviços de engraxate, revitalização e cuidados com calçados prestados no imóvel público.

PARÁGRAFO ÚNICO – é expressamente vedada a cobrança de valores abusivos, excessivos ou arbitrariamente superiores aos padrões de mercado da região para serviços de complexidade semelhante.

CLÁUSULA NONA – que a cedente poderá dar por findo, de pleno direito, este termo, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o cessionário infringir obrigação legal ou descumprir qualquer cláusula ou condição do presente termo.

CLÁUSULA DÉCIMA – As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do Termo de Cessão de Uso são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo ao Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que a cedente for obrigada, por eventuais modificações feitas no imóvel pelo cessionário, não ficam compreendidas na multa prevista

na cláusula nona, sendo cobradas à parte.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – todas as despesas de utilização da benfeitoria, tais como consumo de água, energia elétrica, gás, telefone, condomínio e taxa de limpeza pública, ficam a cargo do cessionário, obrigando-se o mesmo a efetuar os respectivos pagamentos nas devidas épocas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em razão da natureza do serviço de engraxate, que prescinde do consumo de água e energia elétrica, gás, telefone, condomínio e taxa de limpeza pública, tais insumos não foram computados como despesas e não serão cobrados do cessionário, restando este obrigado exclusivamente ao pagamento do valor estipulado pela cessão de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – esta cessão de uso tem caráter precário e poderá ser rescindida a qualquer tempo, quando o imóvel for necessário ao serviço público, devendo haver notificação ao cessionário, não cabendo ao mesmo direito a indenização, mesmo que se trate de benfeitoria necessária.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Os casos omissos serão decididos pelo CEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – para dirimir os conflitos originários deste termo, fica eleito o foro da Justiça Federal em Brasília - DF, Seção Judiciária do Distrito Federal para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Cessão de Uso que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Brasília – DF

Representante legal do CEDENTE

Representante legal do CESSIONÁRIO
