

MEX-COMANDO 4.BRIGADA CAVALARIA MECANIZADA/MS

## Termo de Referência 96/2026

### Informações Básicas

| Número do artefato | UASG                                                 | Editado por             | Atualizado em             |
|--------------------|------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 96/2026            | 160149-MEX-COMANDO 4.BRIGADA CAVALARIA MECANIZADA/MS | DEBORA CRISTINA MACHADO | 19/10/2026 15:27 (v 0.24) |
| Status             | ASSINADO                                             |                         |                           |

### Outras informações

| Categoria                                                                            | Número da Contratação | Processo Administrativo |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Concessão de uso de bens públicos |                       | 65326.009956/2026-97    |

### 1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto o Pregão Eletrônico para cessão de uso onerosa de parcela do imóvel MS 09-0090, com área de 22,80 m<sup>2</sup>, localizada no aquartelamento do Comando da 4ª Brigada de Cavalaria Mecanizada, situado na Avenida Guaicurus, nº 8.000, Zona Rural, Dourados /MS, destinada exclusivamente à exploração de atividade de apoio de alfaiataria.

1.2. A cessão será formalizada mediante contrato administrativo, com pagamento mensal de contrapartida financeira pela cessionária, sem qualquer pagamento da Administração à cessionária.

1.3. A área cedida deverá ser utilizada única e exclusivamente para prestação de serviços de alfaiataria aos militares, servidores, colaboradores e demais usuários autorizados pela Administração Militar.

1.4. A presente cessão não confere à cessionária direito de propriedade, posse plena, direito real, exclusividade sobre outros espaços da Organização Militar, autorização para uso de áreas adjacentes, direito de retenção, direito à indenização por ponto comercial, clientela, fundo de comércio ou expectativa de lucro.

1.5. A presente cessão onerosa de uso compreende a exploração comercial da atividade de alfaiataria, mediante a disponibilização da relação mínima de produtos e serviços constante do Anexo I, composta por 26 (vinte e seis) itens, cujos preços serão objeto da disputa eletrônica, passando a integrar o contrato administrativo como preços máximos a serem praticados junto aos usuários da Organização Militar. A cessionária poderá comercializar outros produtos compatíveis com a atividade, desde que autorizados pelo Laudo Técnico da Seção de Engenharia e pela Administração Militar.

## **2. FUNDAMENTAÇÃO NORMATIVA**

2.1. A presente contratação tem por objeto a cessão onerosa de uso de imóvel da União jurisdicionado ao Exército Brasileiro, destinada à exploração comercial de atividade de apoio de alfaiataria (loja militar), sendo regida pelas disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pelas normas internas do Exército Brasileiro, em especial a EB50-IR-04.003 – Instruções Reguladoras para Cessão de Uso de Imóveis Jurisdicionados ao Comando do Exército, e pelas demais normas aplicáveis à administração do patrimônio da União.

2.2. A contratação encontra fundamento no interesse público de assegurar aos militares e demais usuários autorizados o acesso contínuo a produtos e serviços de alfaiataria indispensáveis ao desempenho das atividades institucionais, sem que a Administração necessite executar diretamente essa atividade de apoio.

2.3. A definição dos produtos e serviços autorizados para comercialização, bem como a avaliação da viabilidade da exploração comercial e do valor da contraprestação mensal pela utilização do imóvel, encontram-se fundamentadas no Laudo Técnico elaborado pela Seção de Engenharia, que integra o processo administrativo.

2.4. Os produtos constantes do Anexo I representam a relação mínima obrigatória de produtos e serviços que deverão ser disponibilizados pela futura cessionária. Os respectivos preços serão objeto da disputa eletrônica e, após a adjudicação, integrarão o contrato administrativo como preços máximos a serem praticados junto aos usuários da Organização Militar, garantindo transparência, modicidade dos preços e adequado controle da execução contratual.

2.5. A cessionária poderá comercializar outros produtos compatíveis com a atividade de alfaiataria e comércio de artigos militares, desde que previamente autorizados pela Administração Militar e previstos no Laudo Técnico da Seção de Engenharia, observada a finalidade da cessão de uso.

2.6. O agrupamento dos produtos em grupo único decorre da necessidade de assegurar a execução integrada da atividade econômica objeto da cessão de uso, garantindo que uma única empresa seja responsável pelo fornecimento da relação mínima de produtos considerados essenciais ao atendimento dos usuários da Organização Militar, evitando fracionamento do objeto, dificuldades de fiscalização e descontinuidade da atividade de apoio.

2.7. O regime de execução do contrato de receita decorrente desta licitação será o de empreitada por preço unitário, em estrita observância ao art. 6º, inciso XXVIII, combinado com o art. 92, inciso IV, ambos da Lei nº 14.133/2021.

- 2.7.1. A escolha do regime cumpre o disposto no art. 18, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, justificando-se pelo fato de que a atividade de apoio envolve a prestação de serviços e fornecimento de artigos de alfaiataria por preço certo de unidades determinadas, cujos valores unitários máximos balizados no Anexo I serão pagos diretamente pelos usuários da Organização Militar à cessionária.

## **3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE**

3.1. A demanda decorre da necessidade de disponibilizar atividade de apoio de alfaiataria no interior do Comando da 4ª Brigada de Cavalaria Mecanizada, destinada ao atendimento do público interno e

dos demais usuários autorizados, assegurando a oferta contínua dos produtos e serviços considerados essenciais ao atendimento da Organização Militar

3.2. A disponibilização da alfaiataria no interior da Organização Militar contribui para a manutenção da apresentação individual dos militares, para a rotina administrativa, para a economicidade de tempo do público interno e para o adequado suporte às atividades institucionais, garantindo ainda maior facilidade de acesso aos artigos militares e serviços de alfaiataria.

3.3. A solução permite a utilização regular, controlada e fiscalizada de parcela do patrimônio imobiliário da União, mediante pagamento de contrapartida mensal pela cessionária, sem criação de despesa direta para a Administração, assegurando ainda o controle dos preços praticados aos usuários por meio da tabela de preços resultante da licitação

3.4. A ausência de instrumento jurídico formal para exploração da atividade poderia gerar ocupação irregular, ausência de controle sobre a utilização da área, inexistência de contrapartida financeira, fragilidade na fiscalização e risco de responsabilização administrativa. Por essa razão, a cessão de uso onerosa, precedida de procedimento licitatório, é a solução adequada para regularizar e disciplinar a exploração da atividade de apoio, bem como ausência de controle sobre os produtos comercializados e sobre os preços praticados aos usuários.

3.5. A relação mínima de produtos constante do Anexo I foi definida com base no Laudo Técnico elaborado pela Seção de Engenharia, que identificou os produtos compatíveis com a finalidade da área cedida. Os respectivos itens comporão o grupo único da licitação, tendo por finalidade estabelecer os preços máximos que poderão ser praticados pela cessionária durante a vigência contratual, garantindo transparência, modicidade dos preços e proteção dos usuários contra reajustes arbitrários.

## **4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

4.1. A solução consiste na realização de Pregão Eletrônico para seleção de interessado apto a explorar atividade de apoio de alfaiataria em parcela do imóvel MS 09-0090, mediante cessão de uso onerosa, pagamento mensal de contrapartida financeira e cumprimento integral das condições estabelecidas no edital, neste Termo de Referência e no contrato. Para garantir a continuidade do atendimento e a proteção dos usuários, a licitação compreenderá um grupo único composto pela relação mínima de 26 (vinte e seis) produtos e serviços considerados essenciais ao funcionamento da atividade, cujos preços ofertados pela licitante vencedora passarão a integrar o contrato administrativo como preços máximos de comercialização durante toda a vigência contratual.

4.2. Administração disponibilizará apenas a área descrita neste Termo de Referência e nos documentos patrimoniais anexos. A cessionária deverá providenciar, às suas expensas, os equipamentos, materiais, utensílios, insumos, mão de obra, autorizações, licenças, regularizações, tributos e demais meios necessários ao funcionamento da atividade.

4.3. A exploração econômica da atividade ocorrerá por conta e risco da cessionária. A Administração não garantirá quantidade de usuários, faturamento, demanda mínima, margem de lucro ou equilíbrio econômico decorrente de variação de público.

4.4. A atividade deverá ser executada sem prejuízo à atividade-fim da OM, sem criação de ônus para a União, sem interferência na segurança orgânica, sem restrição indevida de circulação interna e sem uso de área diversa daquela expressamente cedida.

## 4.5. REGIME DE EXECUÇÃO

4.5.1. O regime de execução aplicável à presente cessão onerosa de uso de espaço público será o de empreitada por preço unitário, em conformidade com o art. 6º, inciso XXVIII, da Lei nº 14.133/2021, adotando-se a unidade 'mês' para a medição da ocupação da área e respectiva cobrança da receita patrimonial devida.

## 5. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA CEDIDA

5.1. A área objeto da cessão corresponde à sala destinada à alfaiataria, com área de 22,80 m², integrante de parcela do imóvel MS 09-0090, localizado na Avenida Guaicurus, nº 8.000, Zona Rural, Dourados/MS.

5.2. A cessão limita-se exclusivamente à área de 22,80 m² descrita no Laudo de Avaliação nº 34/2024-CRO/9 e nos documentos patrimoniais integrantes dos autos.

5.3. Não integram a cessão corredores, áreas de circulação, banheiros, estacionamentos, áreas externas, salas adjacentes, depósitos, mobiliários, equipamentos, instalações não descritas expressamente, redes ou dependências diversas da área indicada.

5.4. O uso eventual de áreas comuns ocorrerá apenas na medida estritamente necessária ao acesso ordinário à sala cedida, sem caracterizar cessão, posse, autorização autônoma, ampliação do objeto ou direito de uso permanente pela cessionária.

5.5. A área será entregue nas condições em que se encontra, mediante a elaboração obrigatória de um **Laudo de Vistoria prévio, minucioso e detalhado**, contendo relatório descritivo completo acerca do estado de conservação do teto, paredes, pisos, redes elétricas e hidráulicas, acompanhado de **registro fotográfico datado**, possuindo este documento natureza estritamente contratual para fins de posterior devolução e reversão do imóvel à Organização Militar, em estrita observância ao **art. 92, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021**.

5.6. Ao término da vigência contratual ou em caso de rescisão, os critérios de recebimento definitivo pela Administração e devolução do imóvel pela Cessionária serão pautados estritamente na restituição da área livre de pessoas, materiais e encargos, nas mesmas condições físicas apontadas no Laudo de Vistoria inicial, ressalvado unicamente o desgaste natural decorrente do uso regular do bem."

5.7. Diante da natureza jurídica de contrato de receita do presente feito e em cumprimento ao art. 92, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, os critérios de fiscalização, recebimento e devolução do objeto aplicar-se-ão de forma exclusiva à infraestrutura física da parcela imobiliária cedida, restando vedada a estipulação de rotinas de recebimento, aceite ou devolução de insumos ou produtos pela Administração Militar.

5.8. O recebimento provisório e definitivo da área dar-se-á mediante Termo de Vistoria Inicial e Entrega da Área Cedida, e a devolução ocorrerá mediante Termo de Vistoria Final e Recebimento do Imóvel pela Organização Militar, avaliando-se unicamente o estado de conservação e integridade do patrimônio público imobiliário."

## 6. VALOR MÍNIMO DA CESSÃO

6.1. O valor mensal da cessão de uso é de **R\$ 1.184,44**.

6.2. O valor é composto por **R\$ 1.010,02** referentes à cessão da área e **R\$ 174,42** referentes ao consumo estimado de água/esgoto e energia elétrica.

6.2.1. O valor estipulado a título de consumo de água/esgoto e energia elétrica possui natureza puramente estimativa com base no histórico do local, em cumprimento ao art. 18, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, restando adotado temporariamente de forma fixa ante a inviabilidade técnica de imediata desvinculação e individualização física de hidrômetros e relógios medidores na parcela do imóvel, justificando-se a medida para garantir o reembolso integral e afastar a concessão de subsídio indevido ao particular (conforme Acórdão nº 178/2008-TCU-Plenário).

6.3. O valor mínimo foi definido com base no Laudo de Avaliação nº 34/2024-CRO/9, no Parecer nº 02 /2025-SPIMA/3º Gpt E e na Revalidação nº 05/2026-3º Gpt E.

6.4. A avaliação encontra-se válida até 28 de janeiro de 2027.

6.5. A licitação ocorrerá sob o critério de julgamento por menor preço global do Grupo Único, composto por 26 (vinte e seis) itens.

6.6. Os valores unitários adjudicados ao licitante vencedor para cada um dos 26 itens do Grupo Único constituirão o valor máximo a ser praticado no âmbito do contrato.

6.7. Considerando a vigência inicial de 12 meses, o valor global mínimo estimado da cessão corresponde a **R\$ 14.213,28**.

6.8. Por se tratar de uma cessão de uso imobiliário qualificada estritamente como contrato de receita patrimonial, que resulta no recebimento de valores mensais e não gera qualquer tipo de desembolso financeiro por parte da União, declara-se inaplicável a exigência de indicação de disponibilidade orçamentária para a cobertura deste instrumento.

## 7. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

7.1. O critério de julgamento da licitação será o menor preço, considerando o valor global do grupo único composto pelos produtos e serviços constantes do Anexo I deste Termo de Referência, conforme as regras estabelecidas no Edital.

7.2. Os licitantes deverão apresentar proposta para todos os itens que compõem o grupo único, sendo obrigatória a cotação integral da relação mínima de produtos e serviços definida pela Administração.

7.3. Os valores ofertados pela licitante vencedora para os itens constantes do grupo passarão a integrar o contrato administrativo e constituirão os preços máximos que poderão ser cobrados dos usuários da Organização Militar durante toda a vigência da cessão onerosa de uso.

7.4. O agrupamento dos itens em grupo único justifica-se pela necessidade de assegurar que uma única empresa seja responsável pela exploração integral da atividade de alfaiataria, garantindo padronização do atendimento, disponibilidade permanente da relação mínima de produtos, facilidade de fiscalização e controle dos preços praticados.

7.5. Os produtos que compõem o grupo foram definidos com base no Laudo Técnico elaborado pela Seção de Engenharia, o qual também estabelece os demais produtos passíveis de comercialização pela cessionária, desde que previamente autorizados pela Administração Militar.

7.6. A apresentação da proposta implica declaração de que a licitante tem pleno conhecimento das condições da área, das normas de funcionamento da Organização Militar, dos riscos inerentes à exploração da atividade, da obrigatoriedade de manutenção dos produtos constantes do grupo e da observância dos preços ofertados durante toda a vigência contratual

## **8. VIGÊNCIA CONTRATUAL**

8.1. O prazo de vigência inicial da cessão será de 12 meses, contado da data de assinatura do contrato ou da data expressamente indicada no instrumento contratual.

8.2. A vigência poderá ser prorrogada por períodos iguais ou inferiores, conforme interesse da Administração, desde que previsto no edital e no contrato, observado o limite máximo de 5 anos para cessão de uso destinada ao exercício de atividade de apoio.

8.3. A prorrogação dependerá cumulativamente de:

I — interesse expreso da Administração;

II — regularidade da execução contratual;

III — adimplência da cessionária;

IV — manutenção da finalidade pública e da disponibilidade da área;

V — inexistência de impedimento legal, patrimonial, administrativo ou operacional;

VI — demonstração de vantajosidade para a Administração;

VII — manifestação favorável da fiscalização contratual.

8.4. A prorrogação não constitui direito subjetivo da cessionária.

8.5. A Administração poderá não prorrogar o contrato por conveniência administrativa, necessidade do imóvel, interesse público, reorganização interna, alteração da destinação da área, descumprimento contratual ou qualquer razão devidamente motivada.

## **9. SERVIÇOS MÍNIMOS AUTORIZADOS**

9.1. Os produtos e serviços constantes do Anexo I representam a relação mínima obrigatória que deverá ser disponibilizada pela cessionária durante toda a vigência contratual.

9.2. Os produtos relacionados no Anexo I foram definidos com fundamento no Laudo Técnico elaborado pela Seção de Engenharia, que identificou os artigos compatíveis com a finalidade da área cedida e economicamente viáveis para exploração comercial.

9.3. A relação constante do Anexo I será cadastrada em grupo único na plataforma eletrônica da licitação, sendo obrigatória a apresentação de proposta para todos os itens que o compõem.

9.4. Os valores ofertados pela licitante vencedora para cada um dos itens do grupo passarão a integrar o contrato administrativo e constituirão os preços máximos autorizados para comercialização aos usuários da Organização Militar durante toda a vigência contratual.

9.5. A cessionária poderá comercializar outros produtos compatíveis com a atividade de alfaiataria e comércio de artigos militares, desde que estejam previstos no Laudo Técnico elaborado pela Engenharia e previamente autorizados pela Administração Militar, sendo eles:

- **Ajustes e reformas:** Serviços de costura, barras, ajustes de tamanho e reparos em geral em uniformes de passeio, expediente e operacionais
- **Aplicação de insígnias;** Costura e fixação de distintivos, divisas, manicacas, fitas de identificação (tarjetas) e medalhas de acordo com o regulamento de uniformes.
- **Confecção sob medida:** Fabricação de peças de fardamento sob medida, quando solicitado pelo pessoal do quartel.
- **Comércio de fardamento:** Venda de peças prontas de uniformes permitidas pela regulamentação interna (como calças, camisas, coberturas e agasalhos).
- **Venda de acessórios militares:** Comercialização de artigos complementares, como coturnos, cintos, fivelas, meias, camisetas e itens de manutenção de fardamento.

9.6. É vedada a comercialização de produtos estranhos à finalidade da cessão ou não previstos no Laudo Técnico, salvo autorização expressa da Administração Militar mediante revisão técnica.

## 10. PREÇOS MÁXIMOS AO USUÁRIO

10.1. Os preços máximos dos produtos e serviços constantes do Anexo I serão definidos mediante a proposta apresentada pela licitante vencedora durante a sessão pública da licitação, considerando o grupo único composto pela relação mínima de produtos e serviços.

10.2. Os valores unitários ofertados pela licitante vencedora passarão a integrar o contrato administrativo e constituirão os preços máximos autorizados para comercialização junto aos usuários da Organização Militar **durante toda a vigência da cessão onerosa de uso**, com o objetivo de garantir a modicidade dos preços praticados no interior do aquartelamento, em estrita observância ao **art. 110 da Lei nº 14.133/2021**.

10.3. A relação mínima de produtos e serviços constante do Anexo I foi definida com fundamento no Laudo Técnico elaborado pela Seção de Engenharia, que identificou os artigos indispensáveis ao atendimento da atividade de alfaiataria e comércio de artigos militares.

10.4. A composição do grupo único tem por finalidade estabelecer preços máximos para os produtos de maior demanda, assegurando modicidade dos preços, transparência na exploração da atividade econômica e adequada fiscalização contratual.

10.5. A cessionária deverá manter disponíveis todos os produtos e serviços constantes do Anexo I durante toda a vigência contratual, observando os preços resultantes da licitação.

10.6. A comercialização de outros produtos compatíveis com a atividade de alfaiataria e comércio de artigos militares será permitida desde que tais produtos estejam previstos no Laudo Técnico elaborado pela Seção de Engenharia e previamente autorizados pela Administração Militar.

10.7. É vedado à cessionária cobrar valores superiores aos preços contratados para os itens constantes do Anexo I, sem prévia autorização da Administração e observadas as hipóteses de revisão ou reajuste contratualmente previstas.

## **11. VISTORIA**

11.1. A licitante deverá realizar vistoria prévia na área ou apresentar declaração formal de dispensa de vistoria.

11.2. A vistoria terá por finalidade permitir conhecimento direto das condições físicas, operacionais, de acesso, localização, instalações, limitações, segurança, fluxo de usuários, rotina da OM e demais elementos necessários à formulação da proposta.

11.3. A licitante que realizar vistoria deverá apresentar declaração de vistoria assinada por representante da Administração.

11.4. A licitante que dispensar a vistoria deverá apresentar declaração formal de que conhece e aceita integralmente as condições da área e assume os riscos decorrentes da não realização da visita técnica.

11.5. A ausência de vistoria não será aceita como fundamento para revisão de valor, alteração de obrigação, prorrogação de prazo, indenização, reequilíbrio, redução da contrapartida mensal ou alegação de desconhecimento.

## **12. CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO**

12.1. A alfaiataria funcionará exclusivamente nos dias e horários autorizados pela Administração Militar.

12.2. O horário ordinário de funcionamento deverá ser compatível com a rotina administrativa da OM e constará do contrato ou de autorização formal expedida pela fiscalização.

12.3. A cessionária não poderá alterar horário de funcionamento, ampliar atendimento, restringir atendimento ao público autorizado, suspender atividade, modificar rotina ou adotar forma diversa de operação sem autorização prévia e formal da Administração.

12.4. O atendimento será limitado aos militares, servidores, colaboradores e demais usuários expressamente autorizados pela Administração.

12.5. É vedado o atendimento ao público externo sem autorização formal da Administração Militar.

12.6. A prestação dos serviços não poderá interferir na atividade-fim da OM, na segurança orgânica, na disciplina militar, na rotina administrativa ou no funcionamento regular do aquartelamento.

12.7. A Administração poderá suspender temporariamente o funcionamento da alfaiataria por necessidade de segurança, atividade militar, manutenção, emergência, ordem administrativa ou

interesse público, sem que isso gere direito automático à indenização ou compensação, ressalvadas as situações expressamente reconhecidas pela Administração.

### **13. OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA**

#### **13.1. A cessionária deverá:**

I — utilizar a área exclusivamente para atividade de apoio de alfaiataria;

II — manter a área limpa, organizada, conservada, higienizada e em condições adequadas de funcionamento;

III — pagar pontualmente a contrapartida mensal pela cessão de uso;

IV — recolher a contrapartida mensal no prazo, forma e código definidos pela Administração;

V — arcar integralmente com tributos, taxas, encargos fiscais, trabalhistas, previdenciários, sociais, civis, comerciais, sanitários e demais obrigações decorrentes da atividade;

VI — providenciar, antes do início da atividade, todos os registros, licenças, alvarás, autorizações e documentos exigidos pelos órgãos competentes, quando aplicáveis;

VII — manter válidos, durante toda a execução contratual, os documentos de regularidade necessários ao exercício da atividade;

VIII — utilizar equipamentos, utensílios, móveis, materiais e insumos próprios, compatíveis com a atividade e em condições adequadas de uso, higiene e segurança;

IX — cumprir integralmente as normas internas da Organização Militar, especialmente as relativas a acesso, identificação, circulação, permanência, segurança, disciplina e funcionamento;

X — submeter-se à fiscalização da Administração Militar e das autoridades fiscais, sanitárias, trabalhistas, previdenciárias, tributárias e demais órgãos competentes;

XI — reparar, às suas expensas, qualquer dano causado à área cedida, às instalações, ao patrimônio público, a usuários ou a terceiros;

XII — restituir a área ao final da cessão livre de pessoas, bens, equipamentos e materiais, no estado em que a recebeu, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular;

XIII — comunicar imediatamente à Administração qualquer ocorrência que comprometa o funcionamento, a segurança, a integridade da área, a saúde dos usuários ou a regularidade da atividade;

XIV — manter conduta compatível com o ambiente militar, com a disciplina interna e com o respeito às normas da OM;

XV — manter tabela de preços visível aos usuários;

XVI — cumprir os preços máximos autorizados pela Administração;

XVII — manter padrão mínimo de qualidade, higiene, urbanidade e regularidade no atendimento;

XVIII — responder integralmente pelos atos de seus empregados, prepostos, colaboradores, fornecedores e terceiros por ela autorizados.

## **14. VEDAÇÕES À CESSIONÁRIA**

14.1. É expressamente vedado à cessionária:

I — transferir o contrato;

II — ceder, subceder, emprestar, alugar, compartilhar ou permitir a utilização da área por terceiros;

III — alterar a finalidade da cessão;

IV — ampliar a área utilizada sem autorização formal;

V — realizar obras, instalações, adaptações ou modificações sem autorização prévia e escrita da Administração;

VI — utilizar o nome, brasão, símbolos, imagem, identidade visual ou denominação do Exército Brasileiro, do Comando da 4ª Brigada de Cavalaria Mecanizada ou da União para fins comerciais;

VII — adquirir bens, mercadorias ou contratar serviços em nome da Administração;

VIII — criar qualquer ônus, obrigação, vínculo trabalhista, previdenciário, fiscal, civil ou comercial para a União ou para o Comando do Exército;

IX — impedir, dificultar ou embaraçar a fiscalização da Administração ou de órgãos competentes;

X — manter pessoas não autorizadas no interior da OM;

XI — armazenar materiais inflamáveis, perigosos, ilícitos ou incompatíveis com a atividade autorizada;

XII — praticar atividade diversa da alfaiataria sem autorização formal da Administração;

XIII — utilizar som, propaganda, placas, cartazes, anúncios ou comunicação visual não autorizada;

XIV — modificar fechaduras, acessos, instalações elétricas, hidráulicas, luminárias, pontos de energia ou qualquer componente da benfeitoria sem autorização formal;

XV — abandonar a área ou suspender injustificadamente a atividade;

XVI — cobrar dos usuários valores superiores aos preços máximos aprovados.

## **15. OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO**

15.1. A Administração deverá:

I — disponibilizar a área objeto da cessão nas condições descritas no edital, no contrato e no termo de vistoria;

II — designar gestor e fiscal do contrato;

- III — fiscalizar a utilização da área, a regularidade da atividade, o cumprimento das obrigações contratuais e o pagamento da contrapartida mensal;
- IV — definir as regras de acesso, circulação, segurança, disciplina, funcionamento e permanência no aquartelamento;
- V — registrar formalmente as ocorrências relevantes;
- VI — adotar providências em caso de inadimplemento, irregularidade, desvio de finalidade, dano ao patrimônio, descumprimento das normas internas ou interesse público superveniente;
- VII — não empregar pessoal próprio em proveito da atividade explorada pela cessionária;
- VIII — não custear despesas de interesse da cessionária;
- IX — não garantir demanda mínima, receita mínima, clientela mínima ou viabilidade econômica da atividade;
- X — permitir a atuação de autoridades fazendárias, sanitárias, trabalhistas, previdenciárias e demais órgãos competentes, quando cabível.
- XI — Abster-se de interferir nas rotinas comerciais, operacionais, metodologias de trabalho e prazos internos de execução dos serviços de alfaiataria prestados pela Cessionária a terceiros, limitando-se a fiscalizar o cumprimento das normas internas de segurança da Organização Militar, o recolhimento da contrapartida financeira e a manutenção dos preços máximos homologados na licitação.
- XII — Apurar periodicamente, por meio do setor técnico competente ou da fiscalização administrativa, os custos ordinários decorrentes do funcionamento da atividade para atestar a suficiência do valor indenizatório fixado a título de água e energia elétrica, ou certificar formalmente nos autos a manutenção da impossibilidade técnica de medição autônoma real, se for o caso.

## **16. ACESSO, SEGURANÇA E DISCIPLINA**

- 16.1. O acesso da cessionária, de seus empregados, prepostos, colaboradores, fornecedores, materiais e equipamentos dependerá de autorização e controle da Administração Militar.
- 16.2. A Administração poderá negar, restringir, suspender ou cancelar o acesso de qualquer pessoa, veículo, equipamento ou material que represente risco à segurança, à disciplina, ao funcionamento da OM ou ao interesse público.
- 16.3. A cessionária responderá integralmente pelos atos de seus empregados, prepostos, colaboradores, fornecedores e terceiros por ela autorizados no interior da Organização Militar.
- 16.4. A permanência de pessoas vinculadas à cessionária no interior da OM ficará limitada ao tempo necessário ao exercício regular da atividade.
- 16.5. O descumprimento das regras de acesso, segurança ou disciplina será considerado falta contratual e poderá ensejar notificação, restrição de acesso, suspensão da atividade, aplicação de sanções ou rescisão contratual.

## **17. OBRAS, ADAPTAÇÕES E BENFEITORIAS**

17.1. Nenhuma obra, adaptação, instalação, alteração elétrica, hidráulica, estrutural, visual ou física poderá ser realizada sem autorização prévia, formal e escrita da Administração.

17.2. Toda intervenção autorizada será realizada às expensas da cessionária, sob sua responsabilidade técnica, operacional, financeira e legal.

17.3. A autorização para realizar intervenção não gera direito automático a indenização, compensação, abatimento, retenção, prorrogação contratual ou qualquer vantagem econômica.

17.4. Ao término da cessão, a Administração definirá se as benfeitorias permanecerão incorporadas ao imóvel ou se a cessionária deverá remover equipamentos, materiais e adaptações, recompondo a área às condições originais ou às condições determinadas no termo de vistoria.

17.5. Em nenhuma hipótese será reconhecido direito de retenção da área pela cessionária.

## **18. REGULARIDADE LEGAL, FISCAL E SANITÁRIA**

18.1. A cessionária deverá comprovar, antes do início da atividade, a regularidade necessária ao funcionamento da alfaiataria, inclusive registros, licenças, autorizações, alvarás ou documentos equivalentes exigidos pelos órgãos competentes, quando aplicáveis.

18.2. A atividade somente poderá iniciar após:

I — assinatura do contrato;

II — publicação ou divulgação do instrumento, quando cabível;

III — entrega formal da área;

IV — vistoria inicial;

V — comprovação das condições mínimas de funcionamento exigidas pela Administração.

18.3. A falta de licença, registro, autorização, condição sanitária ou documento exigível impedirá o início da atividade ou determinará sua suspensão até a regularização, sem prejuízo da cobrança da contrapartida e da aplicação das sanções cabíveis.

18.4. A cessionária deverá manter durante toda a vigência contratual as condições de habilitação, regularidade e funcionamento exigidas no edital e no contrato.

## **19. CONSERVAÇÃO, LIMPEZA E RESÍDUOS**

19.1. A cessionária deverá manter a área permanentemente limpa, higienizada, organizada e adequada à atividade exercida.

19.2. A cessionária será responsável pelo recolhimento, acondicionamento e descarte adequado dos resíduos decorrentes da atividade, embalagens, materiais descartáveis e objetos cortantes ou perfurocortantes, quando utilizados.

19.3. É vedado descartar resíduos em local não autorizado, comprometer a limpeza da OM, utilizar instalações comuns de forma inadequada ou transferir à Administração responsabilidade por resíduos decorrentes da atividade.

19.4. O descumprimento das obrigações de limpeza, conservação ou descarte poderá ensejar notificação, aplicação de sanções, suspensão da atividade e rescisão contratual.

## **20. PAGAMENTO DA CONTRAPARTIDA MENSAL**

20.1. A cessionária deverá recolher mensalmente o valor mínimo da cessão de uso é de **R\$ 1.184,44**.

20.2. O pagamento deverá ser efetuado até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante Guia de Recolhimento da União ou outro meio formalmente indicado pela Administração.

20.3. O comprovante de pagamento deverá ser apresentado à fiscalização contratual no prazo máximo de 2 dias úteis após o recolhimento.

20.4. O atraso no pagamento caracterizará inadimplemento contratual e sujeitará a cessionária à cobrança administrativa, multa, juros, atualização, sanções e rescisão contratual, conforme previsto no edital e no contrato"

20.4.1. Em estrita observância ao art. 92, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, os valores devidos e não recolhidos pela Cessionária até a data de vencimento estabelecida sofrerão atualização monetária compulsória, calculada entre o termo final do prazo para adimplemento e a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da incidência cumulativa de juros de mora e multa moratória regulamentados em cláusula contratual própria

20.5. A inadimplência não autoriza a continuidade da utilização da área sem a adoção das medidas administrativas cabíveis.

20.6. A Administração poderá impedir ou suspender a continuidade da utilização da área em caso de inadimplência, observados o contraditório e a ampla defesa quando exigíveis

## **21. REAJUSTE**

21.1. O valor mensal da cessão poderá ser reajustado após o interregno mínimo de 12 meses, contado da data-base definida no contrato, mediante aplicação do índice previsto no instrumento convocatório e no contrato.

1.2. Os preços unitários dos serviços resultantes da proposta vencedora poderão ser reajustados após o interregno mínimo de 12 meses, contado da data-base do orçamento estimado, mediante aplicação do índice previsto no edital e no contrato e formalização por apostilamento, permanecendo vedada qualquer alteração unilateral pela cessionária.

21.3. Não haverá reajuste automático sem previsão contratual, demonstração do interregno mínimo e formalização pela Administração.

## **22. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL**

22.1. A execução será acompanhada por gestor e fiscal do contrato formalmente designados.

22.2. A fiscalização abrangerá, no mínimo:

I — uso da área exclusivamente para a finalidade autorizada;

II — conservação, limpeza e manutenção da área;

III — cumprimento das normas de acesso, segurança e disciplina;

IV — regularidade do pagamento mensal;

V — regularidade sanitária, fiscal e operacional da atividade;

VI — cumprimento da tabela de serviços e preços autorizados;

VII — inexistência de subcessão, transferência, ocupação irregular ou uso de área não autorizada;

VIII — inexistência de obras ou alterações sem autorização;

IX — atendimento adequado ao público autorizado;

X — cumprimento dos horários e condições de funcionamento.

22.3. A fiscalização registrará as ocorrências relevantes nos autos do processo e adotará as providências cabíveis conforme a gravidade da situação.

22.4. A omissão temporária da fiscalização não afasta a responsabilidade da cessionária pelo cumprimento integral das obrigações contratuais.

## **23. INFRAÇÕES E SANÇÕES**

23.1. O descumprimento das obrigações previstas no edital, neste Termo de Referência ou no contrato sujeitará a cessionária às sanções administrativas cabíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

23.2. Constituem infrações, sem prejuízo de outras previstas no edital e no contrato:

I — atrasar ou deixar de pagar a contrapartida mensal;

- II — utilizar a área para finalidade diversa;
- III — transferir, ceder, subceder ou compartilhar a área com terceiros;
- IV — utilizar área não autorizada;
- V — descumprir normas de acesso, segurança ou disciplina;
- VI — funcionar sem licenças, registros ou autorizações exigíveis;
- VII — causar dano ao patrimônio público;
- VIII — embaraçar ou impedir fiscalização;
- IX — realizar obras ou alterações sem autorização;
- X — cobrar valores superiores aos preços máximos autorizados;
- XI — suspender injustificadamente a atividade;
- XII — descumprir obrigações sanitárias, fiscais, trabalhistas ou previdenciárias;
- XIII — abandonar a área;
- XIV — descumprir notificações da Administração.

23.3. As sanções poderão incluir advertência, multa, impedimento de licitar e contratar, declaração de inidoneidade e rescisão contratual, conforme a natureza e gravidade da infração, observada a legislação aplicável.

## **24. RESCISÃO, REVOGAÇÃO E RETOMADA DA ÁREA**

24.1. São causas de rescisão contratual, sem prejuízo de outras previstas no edital e no contrato:

- I — inadimplência da contrapartida mensal;
- II — transferência do contrato;
- III — subcessão ou uso da área por terceiro não autorizado;
- IV — utilização da área para finalidade diversa;
- V — uso de área não autorizada;
- VI — descumprimento das normas de acesso, segurança ou disciplina;
- VII — ausência de licenças, registros ou autorizações exigíveis;
- VIII — dano ao patrimônio público;
- IX — embaraço à fiscalização;
- X — realização de obras ou alterações sem autorização;
- XI — necessidade superveniente do imóvel pelo Comando do Exército;

XII — interesse público devidamente motivado.

24.2. A cessão possui natureza precária, podendo ser revogada quando houver interesse do Comando do Exército, independentemente de indenização, ressalvadas apenas as hipóteses legalmente admitidas relativas a benfeitorias necessárias autorizadas, sem direito de retenção da área.

24.3. Rescindida, revogada ou encerrada a cessão, a cessionária deverá desocupar a área no prazo fixado pela Administração, retirar seus bens e restituir o espaço nas condições estabelecidas no termo de vistoria e no contrato.

24.4. A permanência da cessionária na área após o encerramento da cessão será considerada ocupação irregular, sujeitando-a às medidas administrativas e jurídicas cabíveis.

## **25. SUBCONTRATAÇÃO E TRANSFERÊNCIA**

25.1. Não será admitida a subcontratação do objeto.

25.2. Não será admitida a transferência do contrato, da área, da exploração econômica ou da operação da alfaiataria a terceiros.

25.3. Não será admitida a participação de consórcio, considerando a baixa complexidade operacional, a reduzida dimensão da área cedida, o objeto indivisível e a necessidade de responsabilização direta e integral de uma única cessionária.

25.4. A eventual utilização de empregados, auxiliares ou colaboradores pela cessionária não caracteriza subcontratação, desde que tais pessoas estejam vinculadas à cessionária, sejam previamente autorizadas para acesso à OM e atuem sob responsabilidade integral da cessionária.

## **26. HABILITAÇÃO E CONDIÇÕES MÍNIMAS**

26.1. A licitante deverá comprovar habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista, bem como as demais condições exigidas no edital.

26.2. A licitante deverá possuir objeto social ou atividade econômica compatível com a exploração de alfaiataria, comércio de artigos militares ou atividade correlata autorizada.

26.3. A cessionária deverá comprovar, antes do início da execução, a regularidade necessária ao funcionamento da atividade, inclusive licenças, registros, autorizações ou documentos equivalentes exigíveis pelos órgãos competentes, quando aplicáveis.

26.4. A ausência de comprovação das condições exigidas impedirá o início da atividade e poderá ensejar as providências previstas no edital e no contrato.

## **27. 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](#)

**DEBORA CRISTINA MACHADO**

Membro da comissão de contratação



*Assinou eletronicamente em 19/10/2026 às 15:27:40.*