

PARQUE REGIONAL DE MANUTENCAO/3/RS

Termo de Referência 81/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
81/2026	160417-PARQUE REGIONAL DE MANUTENCAO/3/RS	ANDREI SANTOS DA CRUZ	19/10/2026 10:31 (v 0.13)
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		64617.006996/2026-49

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

(Processo Administrativo nº 64617.006996/2026-49)

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. A presente contratação tem por objeto a CESSÃO DE USO DE ÁREA DE IMÓVEL JURISDICIONADO AO COMANDO DO EXÉRCITO, localizada no interior do Parque Regional de Manutenção/3, destinada à instalação e ao funcionamento do GRÊMIO BENEFICENTE E RECREATIVO 1º DE JULHO, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento. nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Cessão de uso de área de imóvel jurisdicionado ao Comando do Exército, destinada à instalação e funcionamento do Grêmio Beneficente e Recreativo 1º de Julho	4316	mês	60	R\$121,00	R\$ 7.260

Classificação do objeto quanto à heterogeneidade ou complexidade

1.2. O objeto se enquadra na categoria de Contrato de Receita, regulado pelo artigo 110 da Lei nº 14.133/2021, com prazo de vigência estipulado em conformidade com as diretrizes patrimoniais vigentes.

Classificação do objeto quanto ao modelo de execução

1.3. A execução do objeto ocorrerá de forma continuada durante a vigência do instrumento de cessão, tendo em vista a necessidade de manutenção da disponibilização da área para o desenvolvimento regular das atividades sociais, recreativas, culturais e esportivas da cessionária.

Prazo de vigência

1.4. *O prazo de vigência da contratação é de 5 (cinco) anos , contados da assinatura do termo, na forma do artigo 110 da Lei nº 14.133, de 2021, prorrogável por até 10 anos.*

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A cessão de uso justifica-se pela necessidade de disponibilização de um local nas instalações do Parque Regional de Manutenção/3 para proporcionar aos associados e às suas famílias atividades sociais, práticas de esportes e difusão da cultura no âmbito dos integrantes do Grêmio Beneficente e Recreativo 1º de Julho.

2.2. A atividade desenvolvida pela cessionária deverá ser compatível com o horário de funcionamento da Cedente e não poderá prejudicar a atividade-fim ou o regular funcionamento da Organização Militar.

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

3.1. A solução contempla a utilização da área pela cessionária, a conservação das instalações, o pagamento das despesas decorrentes da utilização, quando aplicáveis, e a observância das regras de segurança, disciplina, moralidade e funcionamento da Organização Militar.

3.2. *A solução abrange:*

3.2.1. *a disponibilização da área física para o desenvolvimento das atividades da associação;*

3.2.2. *a utilização da área para atividades sociais, práticas esportivas e difusão da cultura;*

3.2.3. *a conservação do imóvel e de suas instalações pela cessionária;*

3.2.4. *a fiscalização periódica pela Administração;*

3.2.5. *o pagamento das despesas normais de utilização atribuídas à cessionária;*

3.2.6. *a restituição do imóvel à Administração ao término da vigência da cessão.*

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

4.1.1. Para ter direito ao espaço, o Grêmio deve apresentar o seu Estatuto Social atualizado. Esse documento serve para provar que a associação foi criada de verdade e que ela representa os militares do Parque Regional de Manutenção/3 e suas famílias.

4.1.2. Apresentação de Atestado de Vistoria, assinado pelo servidor responsável, nas condições estabelecidas no Termo de Referência, ou a Declaração de Renúncia de Vistoria, conforme o caso, sendo a apresentação de um deles obrigatório.

Sustentabilidade

4.2. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, a contratada deverá atender os seguintes requisitos, que se baseiam nos termos da Lei nº 12.305, de 2010, do Decreto no 10.936, de 2022 e da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010:

4.2.1. realizar o adequado acondicionamento dos resíduos recicláveis descartados pela Administração;

4.2.2. os resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis devem ser acondicionados adequadamente e de forma diferenciada, para fins de disponibilização ao sistema de coleta seletiva ou logística reversa porventura estabelecido;

4.2.3. otimizar a utilização de recursos e a redução de desperdícios e de poluição, através das seguintes medidas, dentre outra;

4.2.4. racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes;

4.2.5. substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

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

4.2.7. racionalizar o consumo de energia (especialmente elétrica) e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada;

4.2.8. realizar 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;

4.2.9. treinar e capacitar periodicamente os empregados em boas práticas de redução de desperdícios e poluição;

4.2.10. utilizar lavagem com água de reuso ou outras fontes, sempre que possível (águas de chuva, poços cuja água seja certificada de não contaminação por metais pesados ou agentes bacteriológicos, minas e outros);

4.2.11. observar a Resolução CONAMA no 20, de 7/12/94, e legislação correlata, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

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

4.2.13. respeitar as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;

4.2.14. desenvolver ou adotar manuais de procedimentos de descarte de materiais potencialmente poluidores, dentre os quais encontram-se as pilhas e baterias que contenham em suas composições chumbo, cádmio, mercúrio e seus compostos devem ser recolhidas e encaminhadas aos estabelecimentos que as comercializam ou à rede de assistência técnica autorizada pelas respectivas indústrias, para repasse aos fabricantes ou importadores;

4.2.15. lâmpadas fluorescentes e frascos de aerossóis em geral devem ser separados e acondicionados em recipientes adequados para destinação específica;

4.2.16. para as atividades que envolvam a utilização de frascos de aerossol a contratada deverá providenciar o recolhimento dos frascos originários, recolhendo-os ao sistema de coleta montado pelo respectivo fabricante, distribuidor, importador, comerciante ou revendedor, para fins de sua destinação final ambientalmente adequada.

4.2.17. para os serviços que envolvam a utilização de lâmpadas fluorescentes a contratada deverá providenciar o recolhimento e o adequado descarte das lâmpadas fluorescentes de Vapor de Sódio e Mercúrio e de Luz Mista

originárias, recolhendo-as ao sistema de coleta montado pelo respectivo fabricante, distribuidor, importador, comerciante ou revendedor, para fins de sua destinação final ambientalmente adequada, conforme artigo 33, inciso V, da Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, art. 2º do Decreto nº 9.177/2017, e legislação correlata.

4.2.18. a contratada deverá providenciar o adequado recolhimento das pilhas e baterias originárias da contratação, para fins de repasse ao respectivo fabricante ou importador, responsável pela destinação ambientalmente adequada, nos termos da Instrução Normativa IBAMA nº 08, de 03/09/2012, conforme artigo 33, inciso II, da Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 4º e 6º da Resolução CONAMA nº 401, de 04/11/2008, e legislação correlata.

4.3. Declaração da Cessionária de que tem pleno conhecimento das condições locais e das obrigações necessárias para a **utilização e conservação da área objeto da cessão onerosa**.

Da vedação de contratação de marca ou produto

4.4. Não será vedada a contratação de marca ou produto

Subcontratação

4.5. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Vistoria

4.6. É obrigatória a elaboração de **Laudo de Vistoria prévio e detalhado** para a entrega formal do imóvel (imissão de posse) e para a sua futura restituição, formalizando as condições físicas de conservação do espaço.

4.7. Ao término do contrato ou por rescisão antecipada, será feita uma vistoria no espaço disponibilizado, a fim de verificar se este será devolvido em plenas condições de uso e conservação, nas mesmas condições em que foi entregue ao contratado no início da vigência contratual.

4.8. A administração definirá, conforme as condições verificadas na vistoria, a permanência ou a retirada das benfeitorias, equipamentos, materiais e adaptações realizadas pela Cessionária, bem como a necessidade de recomposição da área, sendo emitido o respectivo termo de recebimento definitivo após a constatação do cumprimento das obrigações contratuais

Margem de Preferência

4.9. *Não será estipulada margem de preferência.*

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Execução

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. *A cessionária será responsável pela limpeza e conservação da área objeto da cessão, bem como pelo correto armazenamento e descarte dos resíduos produzidos em decorrência de suas atividades.*

5.1.2. *As despesas necessárias à adequação e utilização do espaço cedido correrão por conta da cessionária, quando autorizadas pela Administração.*

5.1.3. *A cessionária será responsável pela integridade física e pela segurança de seus empregados e colaboradores.*

5.1.4. *A cessionária deverá encaminhar a comprovação do pagamento dos valores devidos pela cessão ao Fiscal do Contrato, quando solicitada.*

5.1.5. O início da execução do objeto ocorrerá após a assinatura do respectivo instrumento de cessão e a disponibilização da área pela Administração.

5.1.6. A cessionária deverá obedecer às normas internas da Organização Militar relativas à utilização do imóvel.

5.1.7. A cessionária deverá manter a área em adequadas condições de higiene, limpeza, conservação e segurança.

5.1.8. A cessionária deverá permitir a fiscalização periódica da área pela Administração.

Local e horário da prestação dos serviços

5.2. A área objeto da cessão encontra-se localizada no interior do Parque Regional de Manutenção/3, situado no Município de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul.

5.3. A utilização da área deverá observar os horários e as condições de funcionamento estabelecidos pela Administração e não poderá prejudicar o funcionamento regular da Organização Militar.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. A cessão deverá ser acompanhada e fiscalizada por ou representantes da Administração especialmente designados, na forma da legislação e das normas internas aplicáveis.

6.2. O fiscal acompanhará a execução do objeto e registrará as ocorrências verificadas durante a vigência da cessão.

6.3. O gestor da contratação coordenará as atividades relacionadas ao acompanhamento e à fiscalização da execução.

6.4. A cessionária deverá atender às solicitações e determinações regularmente expedidas pela fiscalização.

6.5. As irregularidades verificadas deverão ser comunicadas à cessionária para adoção das medidas necessárias à sua correção.

6.6. Persistindo irregularidades ou ocorrendo descumprimento das obrigações assumidas, a Administração poderá adotar as medidas administrativas e legais cabíveis.

6.7. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da cessionária pela correta utilização da área.

6.8. 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.

6.9. 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.

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

6.11. O órgão ou entidade poderá convocar o representante legal da Associação da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Rotinas de Fiscalização

6.12. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

Fiscalização Técnica

6.13. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.14. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.15. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.16. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.17. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.18. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

6.19. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Cessionária, 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 do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

6.20. As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

Fiscalização Administrativa

6.21. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.21.1. **Controle de Receita (GRU):** Exigir mensalmente da Cessionária, até o 10º dia útil do mês subsequente, a comprovação do pagamento da Guia de Recolhimento da União (GRU) referente ao valor da Cessão de uso.

6.21.2. **Habilitação Contínua:** Verificar periodicamente a regularidade social, trabalhista e fiscal da empresa junto aos órgãos competentes (SICAF).

6.22. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

Gestor do Contrato

6.23. Cabe ao gestor do contrato:

6.23.1. coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.23.2. acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.23.3. emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela Cessionária, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.23.4. tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.23.5. elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.23.6 receber e dar encaminhamento imediato:

6.26.6.1 às denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho, conforme o art. 2º, inciso III, do Decreto n.º 12.174/2024;

6.26.6.2 à notificação formal de que a empresa contratada está descumprindo suas obrigações trabalhistas, enviada pelo trabalhador, sindicato, Ministério do Trabalho, Ministério Público, Defensoria Pública ou por qualquer outro meio idôneo.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Por se tratar de cessão de uso onerosa, o valor correspondente à utilização da área será devido pela cessionária na forma e nos prazos estabelecidos no instrumento de cessão.

DO PAGAMENTO DA CESSÃO DE USO E PREÇOS DOS PRODUTOS

7.2. Caberá à CESSIONÁRIA pagar mensalmente à CEDENTE (União) o valor de retribuição fixado em R\$ 121,00 (cento e vinte e um reais), por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU), com vencimento até o quinto dia útil do mês subsequente ao de utilização.

7.3. O valor da cessão de uso mensal já inclui os custos estimados de consumo de água e energia elétrica da área cedida, não sendo devida nenhuma cobrança adicional ou rateio por parte da Cedente para estes insumos, ressalvada eventual revisão em caso de alteração drástica do perfil de consumo, devidamente justificada pela Administração.

7.4. A inadimplência das obrigações financeiras poderá ensejar a adoção das medidas administrativas e legais cabíveis, observados o contraditório e a ampla defesa quando aplicáveis.

7.5. Em caso de atraso no pagamento da retribuição ou dos reembolsos de utilidades, os valores devidos serão atualizados monetariamente pro rata die pelo índice IPCA/IBGE do período, acrescidos de multa moratória.

REAJUSTE

7.6. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

7.7. Índice Aplicável: Após o período de um ano, os valores serão corrigidos anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).

7.7.1. **Valor Da Cessão De Uso:** A correção anual pelo IPCA incidirá diretamente sobre a mensalidade devida pela cessão de uso.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a Cessionária que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Serão aplicadas a Cessionária que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

8.2.1. Advertência, quando a Cessionária der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

8.2.4. Multa:

8.2.4.1. *Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de **0,5% (meio por cento)** por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de **10 (dez)** dias.*

8.2.4.2. *Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;*

8.2.4.2.1. . O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

8.2.4.3. *Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de **10% (dez por cento)** a **20 % (vinte por cento)** do valor da contratação.*

8.2.4.4. *Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de **15% (quinze por cento)** a **20% (vinte por cento)** do valor da contratação.*

8.2.4.5. *Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de **15% (quinze por cento)** a **20% (vinte por cento)** do valor da contratação.*

8.2.4.6. *Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor da contratação.*

8.2.4.7. *Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor da contratação, ressalvadas as seguintes infrações também enquadráveis nessa alínea:*

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado a Cessionária.

8.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

8.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela Cedente a Cessionária, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

8.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

8.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa a Cessionária, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.8.1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

8.8.2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

8.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.9.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.9.4. os danos que dela provierem para a Cessionária; e

8.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

8.11. A personalidade jurídica da Cessionária poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

8.12. A Cessionária deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

8.12.1. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

8.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.14. Os débitos da Cessionária para com a Cedente, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o Contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1 A seleção da cessionária será realizada mediante CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE, desde que a inviabilidade de competição esteja devidamente caracterizada e demonstrada nos autos do processo administrativo.

9.2. A escolha do Grêmio Beneficente e Recreativo 1º de Julho deverá estar justificada nos autos, considerando a finalidade específica da cessão e as características da associação.

9.3. A instrução processual deverá conter a justificativa da escolha da cessionária e os elementos necessários à demonstração da adequação da contratação direta ao caso concreto.

Exigências de habilitação

9.4. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

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

9.15. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

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

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

9.18. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Distrital ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.19. Prova de regularidade com a Fazenda Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.20. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

9.21. O fornecedor 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.

Qualificação Econômico-Financeira

9.22. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples;

9.23. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;

Qualificação Técnica

9.24. Não serão exigidos atestados de capacidade técnica.

Disposições gerais sobre habilitação

9.25. Quando permitida a participação na licitação/contratação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

9.26. Na hipótese de o fornecedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para assinatura do contrato ou da ata de registro de preços ou do aceite do instrumento equivalente, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

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

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

9.3. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor 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.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O valor estimado da cessão de uso é de R\$ 7.260,00 (sete mil duzentos e sessenta reais) para o período de 60 (sessenta) meses.

10.2. O valor mensal da cessão é de R\$ 121,00 (cento e vinte e um reais).

10.3. Definido através do Laudo de Avaliação N° 02/2026 - RTSM do Grêmio Beneficente Recreativo 1° de Julho do Pq R Mnt/3, publicada no Boletim/4° Gpt E nº 33, de 23 de julho de 2026

10.4. O Estudo Técnico Preliminar informa que a avaliação considerou o Método da Renda para obtenção do valor relacionado à utilização do imóvel, a partir das informações econômicas disponíveis relativas às atividades do Grêmio.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 Não será necessária para este tipo de contratação, pois se trata de uma contratação que gerará receita para a Administração.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

Santa maria, de de 2026.

Identificação e assinatura do servidor (ou equipe) responsável

13. ANEXO I Regras aplicáveis ao instrumento substitutivo ao contrato (Contratações de pequeno valor - art. 95, inciso I, da Lei n. 14.133/2021, Orientação Normativa nº 84, de 17 de maio de 2024)

14. ANEXO II TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

Por meio deste instrumento, ... (*identificar o Contratado*) declara que está ciente e concorda com as disposições e obrigações previstas no *Aviso de Contratação Direta*, no Termo de Referência e nos demais anexos a que se refere o *Inexibilidade* nº 73/2026, bem como que se responsabiliza, sob as penas da Lei, pela veracidade e legitimidade das informações e documentos apresentados durante o processo de contratação.

Santa Maria - RS, ... de de 20.... .

(Nome e Cargo do Representante Legal)

15. Responsáveis

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

Documento assinado digitalmente
 VITOR DA ROSA SILVEIRA
Data: 19/10/2026 11:11:47-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

VITOR DA ROSA SILVEIRA
Agente de contratação

Documento assinado digitalmente
 IDUNALVO MARIANO DE ALMEIDA JUNIOR
Data: 19/10/2026 18:18:45-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

IDUNALVO MARIANO DE ALMEIDA JUNIOR
Autoridade competente