



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
BASE DE ADMINISTRAÇÃO E APOIO DO IBIRAPUERA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 64013.013370/2025-15

TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO Nº
01/2025, QUE FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, POR
INTERMÉDIO DA BASE DE ADMINISTRAÇÃO E
APOIO DO IBIRAPUERA E ...

A União por intermédio da BASE DE ADMINISTRAÇÃO E APOIO DO IBIRAPUERA, com sede na Rua Manuel da Nóbrega, 1.015, Paraíso, São Paulo/SP, CEP: 04001-084, inscrita no CNPJ sob o nº 09.552.574/0001-47, neste ato representada por seu Comandante, MARCO ANTONIO CHAVES SCHLOTTGEN - Coronel nomeado pela PORTARIA – C Ex Nº 730, DE 23 DE MAIO DE 2024, publicada na Seção 2 do DOU nº 100, de 24 de maio de 2024, inscrito no CPF sob o nº 756.693.400-78, doravante denominado CEDENTE, e a ..., inscrita no CNPJ nº ..., doravante designado CESSIONÁRIO, com sede em (Cidade/UF), na (Endereço) nº ..., Bairro, CEP ..., neste ato representada por ... , tendo em vista o que consta no Processo nº ..., e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Cessão de Uso, decorrente do pregão nº ..., mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1.** Cessão de Uso, a título oneroso, de área pública medindo 36,93 m² (trinta e seis vírgula noventa e três metros quadrados), situada na Rua Base de Administração e Apoio do Ibirapuera Manuel da Nóbrega, 1015, Paraíso, São Paulo – SP, por intermédio de Contrato de Cessão de Uso Onerosa de Área Pública, conforme condições e exigências constantes no Termo de Referência.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

- 2.1.** O prazo de vigência deste Termo de Contrato será de 10 (dez) anos, com início na data de sua assinatura, sem direito a prorrogação, na forma do inciso I, do artigo 110, da Lei nº 14.133/2021.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO

3.1. O CESSIONÁRIO pagará ao CEDENTE, pela cessão de uso, a título oneroso, de uma área medindo 36,93 m² (trinta e seis vírgula noventa e três metros quadrados), R\$ 1.198,11/mês (um mil, cento e noventa e oito reais e onze centavos) e anual de R\$ 14.377,32 (quatorze mil, trezentos e setenta e sete reais e trinta e dois centavos), referente à utilização da área cedida.

3.1.1. Além do valor relativo ao pagamento pela utilização da área cedida, o CESSIONÁRIO ressarcirá ao CEDENTE o valor referente ao consumo de energia elétrica, R\$ 438,29 (quatrocentos e trinta e oito reais e vinte e nove centavos), apurado mensalmente com instrumento medidor individual de energia elétrica (relógio de luz) e ao consumo de água/esgoto, R\$ 189,59 (cento e oitenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), apurado mensalmente com instrumento medidor individual de água/esgoto (relógio de água).

3.2. O pagamento do valor relativo à mencionada participação, proporcional, no rateio das despesas, de responsabilidade do Cessionário deverá ocorrer até o 6º (sexto) dia útil do mês seguinte ao que a obrigação corresponder, conforme inc. I do art. 23, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

3.2.1. O Cessionário deverá apresentar ao Setor Responsável/Fiscal de Contrato os comprovantes de pagamentos dos valores devidos até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao que a obrigação se referir.

3.2.2. O pagamento referente à indenização do primeiro mês será proporcional aos dias devidos.

3.2.3. O pagamento deverá ser realizado por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU):

- a) o pagamento mensal da RETRIBUIÇÃO (ALUGUEL), R\$ 1.198,11/mês (um mil, cento e noventa e oito reais e onze centavos), por meio de GRU, no código 20804-3;
- b) o pagamento mensal das despesas de energia elétrica e de água/esgoto, R\$ 627,87 (seiscentos e vinte e sete reais e oitenta e sete centavos), por meio de GRU, no código 68888-6.

3.3. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o Cedente não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que será acrescido encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, calculados *pro-rata-tempore*, apurados da data do vencimento até a data do efetivo adimplemento da parcela de contraprestação pecuniária devida pelo Cessionário e será aplicado no Contrato pela autoridade competente, se for o caso.

3.3.1. A taxa moratória será de 6% (seis por cento) ao dia e multa de 2% (dois por cento) da receita total e mensal da cessão uso, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM: I \times N \times VP + M$$

Sendo:

EM: Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originalmente devido;

I: Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

I:	(TX / 100)
	365

TX: Taxa;

N: Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento;

VP: Valor da Parcela em atraso; e

M: Multa.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

4.1. No tocante ao reajustamento, poderão incidir reajustamentos após o interregno de um ano, aplicando-se os seguintes índices:

4.1.1. O Índice Nacional de Preços do Consumidor - IPCA, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, mediante termo de apostilamento.

4.1.2. No tocante ao percentual do reajustamento nos ressarcimentos de energia elétrica será o mesmo anunciado anualmente pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL).

4.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

4.3. No caso de atraso ou não divulgação do Índice de reajustamento, o Cessionário pagará ao Cedente a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o Índice definitivo, fica o Cedente obrigado a apresentar a Memória Cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

4.4. Nas aferições finais, o Índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

4.5. Caso o Índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto, de qualquer forma não possa mais ser utilizado, ou ainda, não seja o mais cabível, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

4.6. Na ausência de previsão legal quanto ao Índice substituto, as partes elegerão novo Índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de Termo Aditivo, conforme a legislação em vigor.

4.7. O reajustamento será realizado mediante o apostilamento.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

5.1. Não haverá exigência de garantia de execução para a presente contratação.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO MODELO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E FISCALIZAÇÃO

6.1. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO:

6.1.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

6.1.1.1. Início da execução do objeto: 1º dia útil após a assinatura do Contrato.

6.2. LOCAL E HORÁRIO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

6.2.1. Os serviços serão prestados na sede da CEDENTE, Rua Manuel da Nóbrega, 1015, - Paraíso / São Paulo– SP.

6.2.2. O horário de funcionamento deverá ser de forma ininterrupta nos dias de expediente de segunda-feira a quinta-feira das 07:30 horas às 17:00 horas e sexta-feira 07:30 às 12:30, os quais serão informados previamente à CESSIONÁRIA, podendo haver modificação de horário mediante aprovação de ambas as partes.

6.3. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS (CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO ONEROSA):

6.3.1. A execução para Cessão de uso onerosa observará as rotinas e condições especiais abaixo elencadas:

6.3.1.1. Vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente.

6.3.1.2. Cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel.

6.3.1.3. Compatibilidade do horário de funcionamento da referida atividade com o da Base de Administração e Apoio do Ibirapuera.

6.3.1.4. Exercício da citada atividade sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento da Base de Administração e Apoio do Ibirapuera.

6.3.1.5. Aprovação prévia da Base de Administração e Apoio do Ibirapuera, para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pelo Cessionário.

6.3.1.6. Precariedade da Cessão de uso, a título oneroso, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização.

6.3.1.7. Participação proporcional do Cessionário no rateio das despesas com energia elétrica.

6.3.1.8. Fiscalizações ativas e periódicas por parte do Cedente.

6.3.1.9. Vedação de ocorrência de Cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no Termo de Referência.

6.3.1.10. Reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial.

6.3.1.11. Restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação.

6.4. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO:

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

6.4.2. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI).

6.4.3. O fiscal técnico do contrato anotará 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. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II).

6.4.4. Identificada qualquer inexactidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III).

6.4.5. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV).

6.4.6. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V).

6.4.7. 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 (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

6.4.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

6.4.9. 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; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

6.4.10. O gestor do contrato coordenará 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

6.4.11. O gestor do contrato acompanhará 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

6.4.12. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

6.4.13. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

6.4.14. O gestor do contrato tomará 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

6.4.15. O gestor do contrato deverá 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

6.4.16. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE E DO CESSIONÁRIO

7.1. DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE:

7.1.1. Ceder a mencionada área do imóvel ao Cessionário para a finalidade exclusiva indicada no Termo de Referência.

7.1.2. Permitir o acesso dos empregados do Cessionário às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais.

7.1.3. Facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais do Cessionário.

7.1.4. Informar, mensalmente, o Cessionário, o valor do ressarcimento do consumo de energia elétrica, apurado mensalmente com instrumento medidor individual de energia elétrica (relógio de luz), das despesas tratadas nesse Termo de Referência.

7.1.5. Acompanhar e fiscalizar o objeto do presente instrumento, de modo a evitar o desvio de sua finalidade e a execução inconveniente e inoportuna, agindo no sentido de sanar eventuais irregularidades que ameçam ou possam ameaçar a atividade da Base de Administração e Apoio do Ibirapuera.

7.1.6. Dar ciência ao Cessionário sobre as normas de segurança e de gestão interna da Base de Administração e Apoio do Ibirapuera, naquilo que couber, com o objetivo de evitar possíveis problemas de ordem organizacional entre o público em geral, o Cessionário e o Cedente.

7.1.7. Disponibilizar ao Cessionário pontos de energia elétrica destinada ao uso interno dos respectivos equipamentos.

7.1.8. Em nenhuma hipótese, o Cedente terá qualquer responsabilidade frente a terceiros com os quais o Cessionário tenha ou venha a ter Contratos ou compromissos, sejam particulares, sejam decorrentes da legislação trabalhista, previdenciária, tributária e fiscal.

7.2 DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO:

7.2.1. Observar todas as formalizadas legais exigidas no Termo de Referência.

7.2.2. Utilizar a área cedida, exclusivamente, na finalidade definida para o item acordado, sendo vedado empréstimo ou permissão a terceiros, no todo ou em parte, sem prévia consulta e expresso consentimento do Cedente.

7.2.3. Submeter ao Cedente, para fim de aprovação prévia, qualquer alteração, obra de adequação ao espaço físico, reforma ou reparo nas instalações disponibilizadas no Termo de Referência e/ou no Termo de Contrato.

7.2.4. Assumir as despesas, regularmente, os valores mensais fixados a título de retribuição pela cessão de uso, objeto deste Termo de Referência, bem como o pagamento da Energia Elétrica, insumos, materiais, equipamentos, tributos, serviços de terceiros, seguros, licenças e tudo mais que se fizer necessário ao bom e fiel cumprimento do Contrato.

7.2.5. Arcar com o valor do ressarcimento das despesas tratadas nesse Termo de Referência.

7.2.6. Obter licenças, alvarás, autorizações, etc., junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade de apoio a que a presente cessão de uso se destina, se for o caso.

7.2.7. Disponibilizar os respectivos serviços ofertados pelo portfólio da instituição ao atendimento dos usuários, com horário de funcionamento a ser definido pelo Cessionário.

7.2.8. Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade de apoio vinculada à mencionada cessão de uso, eximindo o Cedente de quaisquer dessas responsabilidades.

7.2.9. Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como beneficiária da indicada cessão de uso do imóvel.

7.2.10. Cumprir as disposições dos regulamentos internos da Base de Administração e Apoio do Ibirapuera.

7.2.11. Não usar o nome da Base de Administração e Apoio do Ibirapuera para aquisição de bens, assim como para contratar serviços.

7.2.12. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, ao Cedente ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes.

7.2.13. Manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação e higiene, bem como respeitar os locais autorizados pelo Cedente para a afixação de cartazes e materiais publicitários.

7.2.14. Permitir que o Cedente realize as ações de fiscalização da execução do Contrato, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas.

7.2.15. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas.

7.2.16. Informar imediatamente ao Cedente, sobre a ocorrência de quaisquer atos e fatos ilícitos na área do objeto da permissão de uso ou seu respectivos raio de abrangência, determinado de delito civil, penal ou administrativo.

7.2.17. Fica proibido a utilização de área cedida para qualquer outra destinação, que fogue das atividades inerentes a área devidamente cedida no Contrato.

7.2.18. Ao Cessionário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, a área cedida, transferir o presente termo.

7.2.19. O Cessionário fica obrigado a permitir a inspeção periódica pelo Cedente, por meio de servidor seu devidamente credenciado e, finda a Cessão de uso oneroso, a restituir a área do imóvel no estado em que está recebendo neste ato, ou seja, em perfeito estado de habitabilidade e conservação, pintado e estruturado, demais objetos que constam no momento de entrega, com todas as instalações elétricas e hidráulicas, quando cabível, todos em condições de uso.

7.2.20. O Cessionário 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, executadas as que se refiram a benfeitorias necessárias.

7.2.21. Fica o Cessionário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do Cedente, não cabendo ao Cessionário direito de retenção, mesmo que se trate de benfeitoria necessária.

7.2.22. Quando autorizada, a publicidade deve levar em conta que os autos, programas, obras, serviços ou campanhas dos órgãos públicos têm caráter educativo, informativo ou de orientação social, dela não podendo constar nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades, servidores públicos e instituições públicas ou provadas.

7.2.23. É vedada a utilização de aparelhos sonoros e propagandas político-partidária na área (interna ou externa) objeto da Cessão

7.2.24. Expressamente proibida a venda comercial de produtos e/ou serviços, não condizentes com sua área de atuação.

7.2.25. Arcar com todas despesas trabalhistas, previdenciárias e tributárias provenientes da execução de suas atividades junto a terceiros, funcionários ou estagiários vinculados a cessão de uso, quando for o caso.

7.2.26. Zelar pelo relacionamento cordial, urbano e respeitoso junto ao concedente e seu representante legal, com a observância das normas internas e externas do Cedente, inclusive às de segurança da coletividade, aos mecanismos de controle e identificação de pessoal e vigilância própria, quando for o caso.

7.2.27. Destinar e custear, serviços próprios especializados, incluindo os meios de limpeza e conservação da área objeto da cessão de uso, objetivando manter os padrões higiênicos adotados pelo Cedente.

7.2.28. Prover a sua estrutura de canal próprio para serviços telefônicos internos e/ou externos, bem como, para as demais mídias digitais necessárias a comunicação integral "online" de seus sistemas próprios e relacionados, visando garantir aos usuários do Cedente o uso dos serviços prestados pela instituição bancária, se for o caso.

7.2.28.1. Restringindo seu uso apenas a comunicação interna de caráter restritamente profissional.

7.2.29. Receber qualquer tipo de material relacionado, por intermédio de Termo de Responsabilidade, incluindo-os aos autos do processo, e sobre este, manter a guarda, uso, zelo e responsabilidade, sujeitando-se a prestação de contas, a qualquer tempo, pela solicitação do concedente, no interesse da administração.

7.2.30. A área objeto desta cessão de uso, assim como suas instalações, móveis, equipamentos diversos, incluindo os de segurança, utensílios e/ou o que estiver sendo cedido a posse do Cessionário, deverão ser mantidos no estado que recebeu, responsabilizando-se pela execução, manutenção ou qualquer dano decorrente dos direto ou indiretamente, de ato culposos seu ou seus responsáveis, comprometendo-se a efetuar a correspondente indenização ao Cedente, objetivando a eficiência e eficácia do padrão de segurança proposto.

7.2.31. Manter e devolver ao fim do Contrato à área do Cedente em perfeitas condições de conservação e asseio, isto é, nas mesmas condições em que recebeu, no ato da assinatura do Contrato.

7.2.32. Cumprir, as normas estabelecidas para o acesso dos seus funcionários próprios, terceirizados, estagiários e seguranças, as áreas do objeto da cessão de uso, observando o livre acesso, mediante identificação, em horário de expediente normal e aos fins de semana, sendo exigido a prévia e formal autorização à segurança do Cedente, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas úteis.

7.2.33. Na execução do Contrato, no espaço concedido deverão ser observados os critérios de sustentabilidade, urbanidade, limpeza, segurança, conservação e as normas da Base de Administração e Apoio do Ibirapuera.

7.2.34. O Cessionário deverá acondicionar e destinar para a Coleta Seletiva, o lixo, às suas expensas, em estrita conformidade com a legislação vigente e as exigências do prédio, em hipótese alguma acumulá-lo em suas instalações.

7.2.35. O Cedente fiscalizará as condições de funcionamento e segurança de modo a prevenir irregularidades, acidentes e/ou "sinistros" em suas instalações.

7.2.36. O Cessionário compromete-se a acatar sugestões motivadas, visando corrigir possíveis falhas e melhor atender às necessidades do Cedente.

7.2.37. O Cessionário deverá restituir a área nas mesmas condições e estados em que recebeu, salvo as deteriorações do seu uso normal finda a cessão de uso.

7.2.38. Levar imediatamente ao conhecimento do cedente o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

7.2.39. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus funcionários ou terceiros.

7.2.40. Entregar imediatamente ao Cedente os documentos de cobrança de tributos e encargos da área, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Cessionário.

7.2.41. Na hipótese de o Cessionário vir a implementar outras atividades complementares àquela inicialmente proposta ou acordada na cessão de uso, deverá apresentar tal implementação ao Cedente, sem prejuízo de quaisquer cláusulas e condições no Termo de Referência e no Contrato.

7.2.42. Não utilizar o nome da Base de Administração e Apoio do Ibirapuera para aquisição de bens, assim como para contratar serviços.

7.2.43. Responsabilizar-se por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que acontecido nas dependências da CEDENTE.

7.2.44. Comunicar o gestor/fiscal do Contrato qualquer anormalidade de caráter urgente, tão logo verificada na execução dos serviços e prestar os esclarecimentos julgados necessários junto aos mesmos.

7.2.45. Cumprir e manter durante vigência do Contrato, as condições de qualificação e habilitação.

7.2.46. Vedada a exercer condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente.

7.2.47. Obedecer às normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização de imóvel.

7.2.48. Exercício da citada atividade sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento do Órgão.

7.2.49. Precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização.

7.2.50. Fiscalização periódica por parte da Cedente.

7.2.51. É vedado à CESSIONÁRIA emprestar, ceder ou utilizar o espaço cedido para outra finalidade, no todo ou em partes, sem o prévio consentimento deste Órgão.

7.2.52. Reversão de área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência do Contrato.

7.2.53. Restituição da área do imóvel cedida em perfeito estado de conservação.

7.2.54. A Cessionária deverá efetuar manutenção elétrica nas áreas cedidas e responsabilizar-se por quaisquer reparos necessários à continuidade dos serviços.

7.2.55. A Cessionária responsabilizar-se-á pela guarda e conservação de todos os bens de sua propriedade, destinados à exploração de suas atividades, não cabendo ao Cedente responsabilizar-se por despesas decorrentes de eventuais avarias, desaparecimentos ou inutilização dos mesmos, por qualquer razão.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. O Cessionário cometerá as infrações administrativas, conforme o Termo de Contrato, previstas nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, e, ainda, as infrações administrativas previstas a seguir, se:

- 8.1.1. Houver a inexecução total ou parcialmente do Contrato;
 - 8.1.2. Comportar-se de modo inidôneo;
 - 8.1.3. Atentar contra a segurança institucional da Base de Administração e Apoio do Ibirapuera;
 - 8.1.4. Cometer fraude fiscal;
 - 8.1.5. Descumprir qualquer dos deveres elencados o Termo de Referência e/ou Termo de Contrato;
 - 8.1.6. Sofrer condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
 - 8.1.7. Praticar atos ilícitos visando a frustrar os objetivos desta cessão de uso; e
 - 8.1.8. Demonstrar não possuir idoneidade para cessão de uso com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.
- 8.2. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.
- 8.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo, que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999.
- 8.4. Na aplicação da penalidade, a autoridade competente levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.
- 8.5. As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF.

9. CLÁUSULA NONA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 9.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes.
- 9.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 9.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139 da mesma Lei](#).
 - 9.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
 - 9.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 9.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:
- 9.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - 9.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - 9.3.3. Indenizações e multas.
- 9.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico- financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).
- 9.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o Cessionário mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do Cedente ou com agente público que atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021).

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS VEDAÇÕES E PERMISSÕES

10.1. É vedado ao CESSIONÁRIO transferir a Cessão de Uso.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES

11.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

11.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do Cedente, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

11.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

12.1. 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.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

13.1. 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 nº 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](#).

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21](#).

E, para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado, que, depois de lido e achado em ordem, foi assinado eletronicamente pelas partes.

Pelo Cedente:

Cel MARCO ANTÔNIO CHAVES SCHLÖTTGEN
Ordenador de Despesas da B Adm Ap Ibirapuera

Pelo Cessionário:

Representante

Testemunhas:

Maj DANIEL LOUBACH FLORENTINO
Chefe da Seção de aquisições, licitações e contratos da B Adm
Ap Ibirapuera

Maj ERNESTO **SÁVIO** DE PAULA JUNIOR
Fiscal Administrativo da B Adm Ap Ibirapuera

