BASE NAVAL DO RIO DE JANEIRO/RJ

Termo de Referência 32/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
32/2026	791800-BASE NAVAL DO RIO DE JANEIRO/RJ	CARLOS FABRICIO MARCOLINO	22/09/2026 13:10 (v 0.19)

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	11/2026	63105.000487/2026-10

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

(Processo Administrativo nº 63105.000487/2026-10)

TERMO DE REFERÊNCIA

Do objeto

1.1. Cessão de uso de área pertencente à Base Naval do Rio de Janeiro para instalação e exploração de loja de conveniência, conforme as condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UN	QTD	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	Cessão onerosa de uso de área pertencente à Base Naval do Rio de Janeiro (BNRJ), com área total de 15,25 m², para instalação e exploração comercial de loja de conveniência, destinada ao atendimento de militares, servidores civis e usuários das Organizações Militares sediadas no Complexo Naval da Ilha de Mocanguê Grande, conforme as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar nº 13/2026.	25429	Cessão mensal	24	R$ 582,67	R$ 13.984,08

Da natureza jurídica

1.2. O objeto possui natureza jurídica de cessão onerosa de uso de bem público, caracterizando-se como instrumento de exploração econômica de área pública, não se enquadrando como contratação de serviço contínuo nem como aquisição de bens ou serviços pela Administração.

Do critério de julgamento

1.3. O critério de julgamento da licitação será o de MAIOR OFERTA, incidente sobre o valor de referência mensal fixado em R$ 582,67 (quinhentos e oitenta e dois reais e sescentas e sete centavos), com a apresentação de lances sucessivos crescentes em valor monetário absoluto (R$), em modo de disputa aberto, sendo considerada vencedora a proposta que oferecer o maior valor de outorga mensal à Administração.

Da vigência e prorrogação

1.4. O contrato terá vigência inicial de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, desde que comprovada a vantajosidade para a Administração, observado o disposto nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação e planejamento

2.1. A fundamentação e a descrição detalhada da necessidade encontram-se consignadas no Estudo Técnico Preliminar nº 13/2026, que integra o processo administrativo da contratação.

Finalidade e interesse público

2.2. A presente cessão de uso justifica-se pela estrita necessidade de fornecer suporte logístico e conveniência às militares, aos servidores civis e aos demais usuários das Organizações Militares sediadas no Complexo Naval da Ilha de Mocanguê Grande, o qual concentra um público potencial estimado de aproximadamente 3.000 (três mil) pessoas.

Aspectos geográficos e operacionais

2.3. Em razão das características geográficas e do isolamento relativo da Ilha de Mocanguê Grande, o deslocamento externo do pessoal para a aquisição de gêneros básicos e de conveniência é severamente dificultado durante as rotinas operacionais e os regimes de serviço prolongados. Desse modo, a instalação da loja de conveniência otimiza as condições de habitabilidade e o bem-estar no ambiente de trabalho militar.

Eficiência patrimonial e financeira

2.4. Por se tratar de um contrato de receita, a solução atende ao interesse público e aos princípios da eficiência e da economicidade, pois promove a destinação e a exploração comercial de uma área pública ociosa, gerando receitas para a União sem acarretar qualquer tipo de custo, ônus ou desembolso financeiro para a Administração Naval.

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

Modelo do negócio patrimonial

3.1. A solução consiste na cessão onerosa de uso de bem público imóvel da União, mediante procedimento licitatório, para a instalação e exploração comercial de uma loja de conveniência em área com 15,25 m², localizada nas dependências da Base Naval do Rio de Janeiro (BNRJ). Trata-se de um contrato de receita, modelado para funcionar sem qualquer ônus financeiro ou desembolso por parte da Administração Pública, com a consequente geração de receita pública para a União por meio do pagamento mensal de outorga pelo uso do espaço.

Matriz de risco e responsabilidade privada

3.2. A atividade comercial será explorada por inteira conta e risco da concessionária vencedora, a quem caberá a total responsabilidade pela infraestrutura, pelo mobiliário, pelos equipamentos, pelo estoque, pelos investimentos e pelo gerenciamento de pessoal necessários ao perfeito funcionamento do local.

Ciclo de vida do objeto

3.3. O ciclo de vida do objeto compreende a entrega formal da área mediante Laudo de Vistoria Inicial; a montagem e a operação do estabelecimento com obediência rigorosa às normas ambientais, sanitárias e de segurança militar; o ressarcimento mensal e individualizado dos consumos de utilidades (água e energia elétrica); e, ao término do prazo contratual, a restituição do imóvel em perfeito estado de conservação, conforme Laudo de Vistoria Final.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Requisitos jurídicos e administrativos

4.1. Os requisitos da contratação foram definidos com fundamento no Estudo Técnico Preliminar nº 13/2026 e em conformidade com a legislação vigente aplicável às cessões onerosas de uso de bens públicos, à exploração de

atividades comerciais em áreas militares e às normas sanitárias, ambientais, de segurança e de sustentabilidade, nos termos a seguir.

4.2. A cessão de uso será regida pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente pelos artigos 6º, inciso XLII, 92, 104, 106 e 107. Submete-se, ainda, imperativamente, aos ditames da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998; do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001; e da Portaria GM-MD nº 4.411, de 27 de outubro de 2021, que disciplinam as cessões de uso de imóveis da União para atividades de apoio logístico.

4.3. A ocupação observará, ainda, os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do planejamento, da segurança jurídica, da celeridade e do interesse público, previstos no artigo 5º da Lei nº 14.133/2021.

Requisitos de localização e uso do bem público

4.4. A área a ser cedida, com 15,25 m², está localizada nas dependências da Base Naval do Rio de Janeiro, situada na Ilha de Mocanguê Grande, Niterói/RJ, em área sob administração da Marinha do Brasil. O uso do espaço deverá restringir-se exclusivamente à finalidade definida neste Termo de Referência, sendo vedada qualquer alteração de destinação, subcessão, cessão a terceiros, empréstimo ou compartilhamento, total ou parcial, sem autorização expressa da Administração, nos termos do artigo 104 da Lei nº 14.133/2021.

4.4.1. A imissão na posse e o início da utilização da área ficam condicionados à assinatura prévia de Laudo de Vistoria Inicial pelas partes, detalhando o estado físico de conservação do espaço entregue.

Requisitos sanitários e de segurança alimentar

4.5. A concessionária deverá cumprir integralmente as normas sanitárias aplicáveis à manipulação, ao preparo, ao armazenamento e à comercialização de alimentos, em especial a Resolução da Diretoria Colegiada (RDC) ANVISA nº 216, de 15 de setembro de 2004, bem como as normas expedidas pelos órgãos estaduais e municipais de vigilância sanitária.

4.6. Será obrigatória a obtenção e a manutenção de alvará de funcionamento e de laudo sanitário válidos durante toda a vigência contratual.

Requisitos ambientais e de sustentabilidade

4.7. A execução da atividade deverá observar a Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), bem como o Decreto nº 10.936, de 12 de janeiro de 2022, no que se refere à gestão, segregação, acondicionamento e destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados.

4.8. É vedada a utilização de substâncias que destroem a camada de ozônio, conforme o Decreto nº 2.783, de 17 de setembro de 1998, e a Resolução CONAMA nº 267, de 14 de novembro de 2000.

4.9. A concessionária deverá adotar práticas que promovam o uso racional de água e energia, em consonância com o artigo 144 da Lei nº 14.133/2021.

Requisitos de eficiência energética e conformidade técnica

4.10. Os equipamentos elétricos e eletrodomésticos utilizados na execução das atividades deverão atender aos requisitos de eficiência energética estabelecidos pelo Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (INMETRO), possuindo a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE), conforme portarias vigentes, notadamente as Portarias INMETRO nº 20/2006, nº 18/2008, nº 497/2011 e suas alterações posteriores.

Requisitos operacionais e de funcionamento

4.11. A concessionária deverá garantir padrão adequado de atendimento ao público interno, manter a área cedida em perfeito estado de conservação, higiene e segurança, respeitar os horários mínimos de funcionamento definidos pela Administração e observar rigorosamente as normas internas de acesso, circulação e segurança de área militar, nos termos da regulamentação administrativa da Marinha do Brasil.

Requisitos de vedação de produtos e atividades

4.12. É expressamente proibida a comercialização de bebidas alcoólicas, cigarros, derivados do tabaco, produtos ilícitos ou quaisquer itens incompatíveis com o ambiente militar, bem como a exploração de jogos de azar ou atividades estranhas ao objeto da cessão, em observância aos princípios da disciplina, da hierarquia e da segurança institucional.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Início da execução

5.1. A execução do objeto seguirá a dinâmica abaixo, observando-se a natureza jurídica de cessão onerosa de uso de bem público, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e em consonância com o Estudo Técnico Preliminar nº 13/2026:

5.2. A cessão de uso será iniciada a partir da assinatura do contrato de receita e do respectivo Laudo de Vistoria Inicial, momento a partir do qual a concessionária estará autorizada a ocupar a área cedida de 15,25 m² para realizar as adequações físicas necessárias. A abertura oficial e a exploração comercial ficam condicionadas à obtenção de todas as licenças, de todos os alvarás e de todas as autorizações exigidas pelos órgãos competentes.

5.2.1. A Administração Naval, por meio de seus fiscais e agentes técnicos designados, poderá realizar inspeções técnicas periódicas nas instalações da loja de conveniência para verificar as condições das estruturas, das instalações elétricas e hidráulicas, bem como a obediência às normas de engenharia, de segurança e de habitabilidade militar.

Forma de execução e ressarcimento de utilidades

5.3. A exploração comercial da loja de conveniência será realizada por inteira conta e risco da concessionária, cabendo-lhe a integral responsabilidade pela organização, administração, operação e continuidade das atividades, sem qualquer vínculo de natureza trabalhista, previdenciária ou civil entre seus empregados e a Administração.

5.3.1. É obrigação imperativa da concessionária arcar com os custos decorrentes de seu consumo de energia elétrica, água, esgoto e demais utilidades. A aferição dar-se-á, preferencialmente, por meio de relógios medidores autônomos (hidrômetro e medidor de energia) instalados no local por conta e ônus da concessionária, que deverá realizar o ressarcimento mensal dos valores faturados à Administração Naval, conforme os critérios objetivos estabelecidos.

Recursos necessários à execução

5.4. A concessionária deverá executar o objeto utilizando-se de todos os materiais, equipamentos, mobiliário, utensílios e insumos necessários à perfeita operação da loja, em quantidade e qualidade compatíveis com a atividade desenvolvida, atendendo às normas técnicas, sanitárias, ambientais e de segurança aplicáveis, correndo todos os custos de manutenção por sua conta.

Observância das normas internas e de segurança militar

5.5. A concessionária deverá orientar e instruir seus empregados quanto à obrigatoriedade de cumprimento das normas internas da Administração Naval, especialmente daquelas relativas a acesso, circulação, segurança, identificação pessoal e conduta em área militar, sendo vedado o ingresso em repartições ou áreas restritas sem prévia autorização.

Sigilo e proteção de informações

5.6. Todos os envolvidos na execução do contrato deverão guardar sigilo sobre informações, dados e rotinas operacionais a que tiverem acesso em razão da execução da cessão de uso, em observância ao dever de proteção das informações institucionais e à segurança da Organização Militar.

Continuidade e padrão mínimo de funcionamento

5.7. A concessionária deverá assegurar a continuidade do funcionamento da loja de conveniência durante toda a vigência contratual, respeitando os horários mínimos estabelecidos pela Administração e mantendo padrão adequado de atendimento, higiene, organização e qualidade dos produtos ofertados.

Alterações na execução e restituição da área pública

5.8. Qualquer alteração relevante na forma de execução, layout, métodos operacionais ou no rol de produtos ofertados deverá ser previamente comunicada e submetida à anuência da Administração, vedada a descaracterização do objeto ou a alteração da finalidade da cessão.

5.8.1. Ao término do prazo de vigência ou em caso de rescisão contratual, a área deverá ser inteiramente desocupada e restituída à Administração mediante Laudo de Vistoria Final acompanhado de registro fotográfico, devendo o espaço ser entregue em perfeito estado de conservação e higiene, ressalvado unicamente o desgaste natural decorrente do uso regular.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

Diretrizes gerais de fiscalização

6.1. A gestão e a fiscalização da cessão onerosa de uso observarão a natureza jurídica do objeto, os princípios da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e as disposições do Estudo Técnico Preliminar nº 13/2026, afastando-se os mecanismos típicos de contratos de prestação de serviços contínuos e adotando-se controles compatíveis com a exploração de bem público.

Designação de gestor e fiscal do contrato

6.2. A Administração designará formalmente servidor ou servidores para exercer as funções de gestor e fiscal do contrato, nos termos do artigo 117 da Lei nº 14.133/2021, competindo-lhes acompanhar, orientar e fiscalizar a execução da cessão de uso.

Atribuições da fiscalização

6.3. A fiscalização do contrato terá caráter predominantemente administrativo e patrimonial, competindo-lhe verificar:

- 6.3.1. a correta utilização da área cedida, em conformidade com a finalidade prevista no contrato;
- 6.3.2. o cumprimento das obrigações contratuais e legais assumidas pela concessionária;
- 6.3.3. a manutenção das condições de conservação, de higiene, de segurança e de organização do espaço;
- 6.3.4. o respeito às normas internas da Administração Naval;
- 6.3.5. o pagamento regular e tempestivo da outorga mensal;
- 6.3.6. o estrito cumprimento da obrigação de ressarcimento das despesas com utilidades (água e energia elétrica), conforme os critérios de medição estabelecidos.

Diretrizes de preços e limites da atuação da Administração

6.4. É assegurada à concessionária a liberdade na definição de sua gestão empresarial e de suas estratégias comerciais para a loja de conveniência, inclusive quanto à administração de pessoal e à aquisição de insumos, nos termos do artigo 104 da Lei nº 14.133/2021.

6.4.1. Os preços praticados pela concessionária na venda de produtos de conveniência e de alimentos deverão permanecer, obrigatoriamente, compatíveis com os preços correntes de mercado praticados na região externa à Organização Militar.

6.4.2. É expressamente proibida a cobrança de preços abusivos ou manifestamente superiores aos padrões de mercado, aproveitando-se do isolamento geográfico ou das restrições de circulação do público interno no Complexo da Ilha de Mocanguê Grande.

6.4.3. A Administração Naval poderá realizar pesquisas e fiscalizações periódicas de preços no estabelecimento. Caso sejam identificados abusos evidentes, a concessionária será formalmente notificada para a adequação imediata, sob pena de aplicação das sanções administrativas e contratuais cabíveis, sem que isso configure ingerência indevida na atividade comercial privada.

Registro de ocorrências e comunicações formais

6.5. As ocorrências verificadas durante a execução da cessão de uso deverão ser registradas em instrumento próprio, com a indicação das providências adotadas, podendo a Administração expedir notificações formais à concessionária para a correção de falhas, de irregularidades ou de descumprimento contratual, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Avaliação da execução

6.6. A avaliação da execução contratual limitar-se-á à verificação do cumprimento das obrigações contratuais e legais, sendo inaplicáveis os instrumentos de medição de desempenho típicos de contratos de serviços, tais como o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), as metas de produtividade ou os indicadores de desempenho quantitativo.

Sanções e rescisão

6.7. O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará a concessionária às sanções administrativas previstas nos artigos 155 a 162 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da possibilidade de rescisão unilateral do contrato de receita, nos termos da legislação aplicável.

Encerramento da cessão

6.8. Encerrada a vigência contratual, a área cedida deverá ser restituída à Administração em perfeito estado de conservação e de funcionamento, conforme detalhado no Laudo de Vistoria Final, não assistindo à concessionária qualquer direito a indenização por benfeitorias, salvo se previamente autorizadas por escrito e expressamente pactuadas.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Valor de referência

7.1. O valor de referência mensal da cessão de uso é de R$ 582,67 (quinhentos e oitenta e dois reais e sessenta e sete centavos), conforme o Relatório Detalhado de Pesquisa de Preços e os parâmetros constantes do Estudo Técnico Preliminar (ETP) nº 13/2026, constituindo o valor mínimo de outorga mensal a ser aceito pela Administração.

Critério de julgamento (Maior Oferta)

7.2. O critério de julgamento da licitação será o de MAIOR OFERTA, correspondente ao maior valor de outorga mensal a ser pago à Administração, observado o valor mínimo estabelecido no item 7.1.

7.3. As propostas e os lances sucessivos na sessão pública deverão ser apresentados exclusivamente em valor monetário mensal absoluto (R$), sendo expressamente vedada a apresentação de percentuais, de descontos ou de quaisquer outras fórmulas de oferta que não representem valor certo, fixo e determinado.

Pagamento da outorga

7.4. O pagamento da outorga mensal devido pela concessionária deverá ser efetuado, impreterivelmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da competência vencida, por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU) emitida pela Administração Naval.

7.4.1. O atraso no recolhimento da outorga mensal ou do reembolso de utilidades sujeitará a concessionária à aplicação de juros de mora e de atualização monetária calculados *pro rata die*, sem prejuízo da aplicação das demais sanções contratuais cabíveis.

Reajuste

7.5. O valor da outorga mensal será reajustado anualmente após o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados a partir da data de início da vigência contratual, tendo como data-base o mês de elaboração do orçamento estimado.

7.5.1. O reajuste será calculado com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), correspondente ao período de 12 (doze) meses.

7.6. Para fins de cálculo do reajuste, será utilizada a seguinte fórmula paramétrica:

$$R = V \times \left(\frac{I}{I_0} \right)$$

Onde:

- **R** = valor reajustado da outorga mensal a ser praticado;
- **V** = valor da outorga mensal vigente imediatamente anterior ao reajuste;
- **I** = índice IPCA correspondente ao mês de aplicação do reajuste;
- **I** = índice IPCA correspondente ao mês da data-base do contrato (mês de elaboração do orçamento estimado).

7.7. Caso o índice estabelecido venha a ser oficialmente extinto ou não possa mais ser utilizado por vedação legal, será adotado, em sua substituição, o índice oficial do Governo Federal que vier a substituí-lo, nos termos da legislação vigente.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Infrações administrativas

8.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela concessionária sujeitará a infratora à aplicação das sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente nos artigos 155 a 162, observados o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da rescisão contratual e das demais cominações legais.

8.2. Constituem infrações administrativas, sem prejuízo de outras previstas em lei ou no instrumento contratual:

- I – utilizar a área cedida para finalidade diversa da prevista no contrato ou neste Termo de Referência;
- II – sub-rogar, ceder, emprestar ou compartilhar, total ou parcialmente, a área objeto da cessão, sem autorização expressa da Administração;
- III – deixar de cumprir as normas internas da Administração Naval relativas a acesso, a circulação, a identificação e a segurança de área militar;
- IV – descumprir as normas sanitárias, ambientais ou de segurança aplicáveis à atividade comercial;
- V – deixar de efetuar o pagamento da outorga mensal nos prazos estabelecidos;
- VI – deixar de efetuar o reembolso das despesas com utilidades (água e energia elétrica) nos prazos fixados;
- VII – manter a área cedida em condições inadequadas de higiene, de conservação, de organização ou de segurança;
- VIII – comercializar produtos ou explorar atividades expressamente vedadas neste Termo de Referência ou no contrato, tais como bebidas alcoólicas e derivados do tabaco;
- IX – praticar preços manifestamente abusivos ou incompatíveis com o mercado externo, em desacordo com as diretrizes deste instrumento;
- X – causar danos ao patrimônio público móvel ou imóvel sob administração da Base Naval do Rio de Janeiro;
- XI – opor embaraço ou recusar-se a submeter-se à fiscalização da Administração;
- XII – descumprir cláusulas contratuais ou determinações formais e escritas do gestor ou do fiscal do contrato.

Sanções aplicáveis

8.3. Sem prejuízo da reparação integral dos danos causados à Administração ou a terceiros, poderão ser aplicadas à concessionária, conforme a gravidade da infração, as seguintes sanções:

- I – advertência, quando a infração for considerada de menor potencial ofensivo;
- II – multa, na forma e nos percentuais estabelecidos neste Termo de Referência e no contrato;
- III – impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos termos do artigo 156, inciso III, da Lei nº 14.133/2021;

- IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme o artigo 156, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

8.3.1. Em consonância com a natureza jurídica de contrato de receita por cessão de uso, o valor de base para o cálculo de qualquer multa administrativa aplicável será, obrigatoriamente, o valor da outorga mensal vigente na data da infração, ficando expressamente vedada a utilização de bases de cálculo vinculadas a faturamento, a custos operacionais ou a prestação de serviços.

Critérios para aplicação das sanções

8.4. Na aplicação das sanções serão considerados, nos termos do artigo 156, § 1º, da Lei nº 14.133/2021:

- I – a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II – os danos que dela provierem para a Administração;
- III – as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV – a vantagem auferida ou pretendida pela concessionária;
- V – a reincidência.

Procedimento sancionador

8.5. A aplicação das sanções observará procedimento administrativo próprio, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos do artigo 158 da Lei nº 14.133/2021.

Rescisão contratual

8.6. A cessão de uso poderá ser rescindida unilateralmente pela Administração, independentemente de qualquer tipo de indenização à concessionária, nas hipóteses previstas no contrato e na legislação vigente, especialmente quando houver infração grave, inadimplemento reiterado da outorga, desvio de finalidade ou necessidade superveniente de utilização do imóvel pela Administração Naval, nos termos do artigo 137 da Lei nº 14.133/2021.

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

Diretrizes gerais de seleção

9.1. A seleção da concessionária observará os princípios da legalidade, isonomia, competitividade, julgamento objetivo, publicidade, eficiência e busca da proposta mais vantajosa para a Administração, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e será realizada por meio de procedimento licitatório, conforme previsto no edital.

Modalidade e critério de julgamento

9.2. A licitação será processada na modalidade pregão, na forma eletrônica, com critério de julgamento de MAIOR OFERTA, a ser aplicado sobre o valor de referência da outorga mensal estabelecido pela Administração, adotando-se o modo de disputa aberto para o envio de lances sucessivos e crescentes.

Valor de referência e proposta

9.3. O valor de referência da outorga mensal foi definido no Estudo Técnico Preliminar nº 13/2026, com base em pesquisa de mercado e em contratações similares, constituindo o valor mínimo a ser ofertado pelas licitantes. As propostas deverão apresentar exclusivamente o valor monetário mensal absoluto (R$), sendo expressamente vedada a apresentação de percentuais, descontos, taxas de reversão ou quaisquer outras condições alternativas.

Habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista

9.4. A habilitação das concessionárias observará o disposto nos artigos 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021, realizada preferencialmente por meio do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF), exigindo-se:

- I – comprovação de existência jurídica, capacidade civil e regularidade cadastral;
- II – regularidade fiscal perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da licitante, bem como perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- III – regularidade trabalhista, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa.

Qualificação técnica

9.5. A qualificação técnica será comprovada por meio de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstrem aptidão da licitante para a exploração de atividade comercial compatível com o objeto da cessão, tais como loja de conveniência, cantina, lanchonete ou similar, vedadas exigências excessivas que restrinjam indevidamente a competitividade, em observância ao artigo 67 da Lei nº 14.133 /2021.

Qualificação econômico-financeira

9.6. A qualificação econômico-financeira limitar-se-á às exigências previstas no artigo 69 da Lei nº 14.133/2021, suficientes para demonstrar a capacidade de cumprimento das obrigações da cessão de uso. É expressamente vedada a exigência concomitante de capital social mínimo e de patrimônio líquido mínimo, devendo a Administração exigir apenas a comprovação de patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, caso considerado indispensável pela autoridade competente.

Julgamento das propostas e tratamento favorecido

9.7. O julgamento das propostas será realizado de forma objetiva, classificando-se em primeiro lugar a licitante que apresentar o maior valor absoluto de outorga mensal (R$), desde que atendidas integralmente as exigências de habilitação e as condições estabelecidas no edital.

9.7.1. Diante da natureza jurídica de contrato de receita (cessão onerosa de uso de bem público sem desembolso de recursos públicos), não se aplicam ao presente certame os privilégios de preferência de contratação, empate ficto e exclusividade destinados a microempresas e empresas de pequeno porte previstos na Lei Complementar nº 123 /2006, aplicando-se unicamente as disposições relativas à regularização fiscal e trabalhista diferida.

Desempate

9.8. Em caso de empate persistente entre propostas após a fase de lances, serão aplicados os **critérios** de desempate previstos no artigo 60 da Lei nº 14.133/2021, observada a ordem legal de preferência

Vedação à negociação incompatível

9.9. É vedada qualquer forma de negociação com a licitante classificada em primeiro lugar que resulte em condições incompatíveis com o objeto da cessão de uso, que reduza o valor obtido abaixo do piso de referência ou que descaracterize o critério de julgamento adotado, assegurada a transparência e a rastreabilidade de todos os atos no sistema eletrônico.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Metodologia de cálculo

10.1. O valor estimado da presente cessão onerosa de uso foi definido com base no Estudo Técnico Preliminar nº 13/2026, a partir de pesquisa de mercado e de contratações similares, observando-se os princípios da razoabilidade, da economicidade e da vantajosidade para a Administração.

Valor de referência e piso financeiro

10.2. O valor de referência mínimo da outorga mensal é de R$ 582,67 (quinhentos e oitenta e dois reais e sessenta e sete centavos), constituindo o piso financeiro obrigatório para a fase de lances na licitação.

Critério de julgamento

10.3. O procedimento licitatório adotará como critério de julgamento a MAIOR OFERTA, a ser aplicada sobre o valor de

referência da outorga mensal, devendo a licitante vencedora apresentar lance em valor monetário mensal absoluto (R$) superior ao mínimo estabelecido.

Fixação do valor devido

10.4. O valor mensal real devido à Administração corresponderá exatamente ao valor monetário final ofertado pela licitante vencedora na sessão pública do pregão, permanecendo fixo e irreajustável durante os primeiros 12 (doze) meses de vigência contratual.

Forma e prazo de pagamento

10.5. O pagamento da outorga mensal deverá ser efetuado, impreterivelmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da competência vencida, por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU) emitida pela Administração.

Periodicidade do reajuste

10.6. Após o interregno mínimo de 12 (doze) meses de vigência contratual, o valor da outorga mensal será reajustado de forma periódica e automática pela Administração, independentemente de provocação das partes, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), tomando-se como data-base o mês de elaboração do orçamento estimado do certame.

Valor estimado global do contrato

10.7. O valor estimado total da cessão onerosa de uso, considerado o valor de referência mínimo da outorga mensal de R$ 582,67 e a vigência inicial estabelecida de 24 (vinte e quatro) meses, é de R$ 13.984,08 (treze mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oito centavos), conforme valores unitários indicados no item 1.1 deste Termo de Referência, servindo exclusivamente como estimativa mínima para fins de planejamento e instrução processual.

Inadimplemento e sanções

10.8. O inadimplemento ou atraso no pagamento da outorga ou no reembolso das utilidades faturadas sujeitará a concessionária às sanções administrativas previstas neste Termo de Referência, no instrumento convocatório e no contrato, além da incidência automática de encargos moratórios.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Inexistência de despesa pública

11.1. Por se tratar de um contrato de receita, decorrente da cessão onerosa de uso de bem público imóvel da União, a presente contratação não gera qualquer tipo de despesa ou desembolso financeiro para a Administração Pública, sendo inaplicável a indicação de dotação orçamentária ou nota de empenho.

Atribuição de custos operacionais

11.2. Todas as despesas operacionais decorrentes da exploração comercial da loja de conveniência correrão por inteira conta, risco e responsabilidade da concessionária vencedora.

Destinação e recolhimento das receitas

11.3. Os valores arrecadados mensalmente a título de outorga pelo uso do espaço físico serão integralmente recolhidos em favor da União por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU), observando-se as diretrizes financeiras estabelecidas neste instrumento.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

Transparência e acesso à informação

12.1. As informações contidas neste Termo de Referência possuem caráter público e não são classificadas como sigilosas, em estrita observância à Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de Acesso à Informação).

Conformidade com a orientação jurídica

12.2. O presente Termo de Referência foi integralmente revisado e adequado para atender às recomendações jurídicas exaradas no Parecer da Advocacia-Geral da União (AGU), guardando total consonância e uniformidade com as versões finais do Edital, da Minuta do Contrato e do Estudo Técnico Preliminar nº 13/2026.

Aprovação da autoridade competente

12.3. Após a devida assinatura eletrônica dos servidores responsáveis por sua elaboração, este artefato deverá ser submetido à aprovação formal da autoridade competente antes do prosseguimento para a fase externa do procedimento licitatório.

13. ANEXO I

Obrigatoriedade de instrumento contratual próprio

13.1. Para a presente cessão onerosa de uso, não será utilizado instrumento substitutivo ao contrato, sendo a formalização do ajuste realizada obrigatoriamente por meio de instrumento contratual próprio (Contrato de Receita), conforme disposto no artigo 95 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, observadas as demais disposições legais aplicáveis a esse tipo de outorga patrimonial.

14. ANEXO II

Formalização das obrigações contratuais

14.1. Para a presente cessão onerosa de uso, não será exigido Termo de Ciência e Concordância autônomo, considerando que todas as obrigações, responsabilidades, limites e condições de uso e operação por parte da concessionária estarão plenamente definidas, detalhadas e formalizadas no instrumento contratual próprio, nos termos do artigo 95 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Inexistência de vínculo e responsabilidade por encargos

14.2. A cessão onerosa de uso não gera, sob nenhuma hipótese, qualquer tipo de vínculo trabalhista, previdenciário ou civil entre a Administração Naval e os empregados, prepostos, gerentes ou representantes da concessionária. Caberá única e exclusivamente à concessionária a integral e isolada responsabilidade por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, tributários e comerciais decorrentes da exploração da atividade comercial da loja de conveniência. Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/2021, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e das demais normas federais aplicáveis.

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
gov.br
JORGE DE OLIVEIRA ANTUNES JUNIOR
Data: 13/10/2026 15:08:10-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

JORGE DE OLIVEIRA ANTUNES JUNIOR

Responsável pela contratação direta

Documento assinado digitalmente
gov.br
CARLOS FABRICIO MARCOLINO
Data: 22/09/2026 14:47:10-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

CARLOS FABRICIO MARCOLINO

Membro da comissão de contratação