MARINHA DO BRASIL
BASE NAVAL DO RIO DE JANEIRO

PE Nº 90.011/2026 (791800-20/2026)

TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO

(Processo Administrativo nº **63105.000487/2026-10**)

TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE FRAÇÃO DE BEM PÚBLICO, A TÍTULO ONEROSO, DE UMA ÁREA DE 15,25 M², QUE FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO (A) BASE NAVAL DO RIO DE JANEIRO E A .....

A União, por intermédio da Base Naval do Rio de Janeiro (BNRJ), com sede na Ilha de Mocanguê, na cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ nº 00.394.502/0105-30, neste ato representada pelo Capitão de Mar e Guerra Capitão de Mar e Guerra JORGE DE OLIVEIRA ANTUNES JUNIOR, nomeado pela Portaria nº 27/BNRJ, de 31 de março de 2025, doravante denominada **CEDENTE**, e empresa , inscrito no CNPJ sob o nº XX.XXX.XXX/XXXX-XX, sediada na [endereço completo], doravante designado CESSIONÁRIA, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) [Nome do Representante Legal], portador(a) da cédula de identidade nº [número], expedida pelo [órgão], e CPF nº [XXX.XXX.XXX-XX], tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº [XXXXX.XXXXXX/XXXX-XX], resolvem celebrar o presente Contrato de Cessão de Uso de Fração de Bem Público, regido pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pela Lei nº 9.636/1998, pelo Decreto-Lei nº 9.760/1946, pelo Decreto nº 3.725/2001, e pelas normas internas da Marinha do Brasil aplicáveis, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. O objeto do presente instrumento é a cessão uso onerosa 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, em conformidade com o Termo de Referência e seus anexos.

1.2. Fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de transcrição:

1.2.1. O Termo de Referência;

1.2.2. O Edital da Licitação;

1.2.3. A Proposta de Preço da CESSIONÁRIA; e

1.2.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

1.3. A indicada cessão destina-se à instalação e ao funcionamento de loja de conveniências a fim de suprir necessidades de apoio, alimentação rápida e artigos de conveniência aos militares, servidores civis e usuários que transitam ou servem no Complexo Naval do Mocanguê, observadas rigorosamente as especificações, o mix de produtos permitidos e as vedações constantes do Termo de Referência.

1.4. Todo o mobiliário, balcões, expositores, refrigeradores, utensílios e equipamentos que comporão o ambiente da loja de conveniências serão de propriedade da CESSIONÁRIA.

1.5. As benfeitorias, se previamente aprovadas por esta Organização Militar, serão executadas e custeadas pela CESSIONÁRIA, sendo então incorporadas ao patrimônio da CEDENTE, sem direito a indenização ou retenção a qualquer tempo.

1.6. As despesas decorrentes da instalação, adequação, operação e manutenção da loja de conveniências serão custeadas exclusivamente pela própria CESSIONÁRIA.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO

2.1. A presente cessão de uso obedecerá às condições especiais adiante elencadas:

2.1.1. Vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente ou à segurança orgânica da Organização Militar;

2.1.2. Cumprimento rigoroso das normas sanitárias (ANVISA e Vigilância Sanitária), de segurança alimentar e demais regulamentações relacionadas ao funcionamento de loja de conveniências e à utilização do imóvel;

2.1.3. Compatibilidade do horário de funcionamento da referida atividade com o expediente e as rotinas da Base Naval do Rio de Janeiro;

2.1.4. Exercício da citada atividade sem prejudicar a atividade-fim, a disciplina ou o funcionamento da Base Naval do Rio de Janeiro;

2.1.5. Aprovação prévia e expressa da CEDENTE para a realização de qualquer obra ou intervenção de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;

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

2.1.7. Participação proporcional da CESSIONÁRIA no rateio das despesas com água e energia elétrica, ou pagamento conforme medição individualizada;

2.1.8. Fiscalização periódica por parte da CEDENTE;

2.1.9. Vedação de ocorrência de subcessão, locação, empréstimo ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no subitem 1.3 deste Contrato, sendo expressamente proibida a comercialização de bebidas alcoólicas, produtos ilícitos ou itens vedados pelas normas internas da Marinha do Brasil;

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

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DA CEDENTE (art. 92, XIV)

3.1. A CEDENTE obriga-se a:

3.1.1. Ceder a mencionada área de 15,25 m² do imóvel à CESSIONÁRIA, para a finalidade indicada no subitem 1.1 deste Contrato;

3.1.2. Permitir o acesso dos empregados da CESSIONÁRIA e de seus fornecedores devidamente cadastrados às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais e abastecimento de mercadorias, nos horários estabelecidos;

3.1.3. Facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da CESSIONÁRIA;

3.1.4. Informar, mensalmente, à CESSIONÁRIA o valor do rateio proporcional ou da medição individual das despesas com água e energia elétrica;

3.1.5. Cumprir as disposições estabelecidas nesta Cessão;

3.1.6. Reservar-se a si, bem como aos militares e servidores civis dela e das Organizações Militares instaladas no Complexo Naval do Mocanguê, o direito de plena utilização dos serviços prestados pela loja de conveniências a partir da data de sua instalação;

3.1.7. Fiscalizar a execução do objeto desta Cessão de Uso, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, ficando a CESSIONÁRIA obrigada a aceitar as observações e exigências solicitadas, sem ônus para a CEDENTE;

3.1.7.1. A fiscalização estará a cargo de militar/servidor formalmente designado pela autoridade competente;

3.1.8. Orientar a CESSIONÁRIA quanto às normas a serem observadas no que diz respeito ao acesso e trânsito do seu pessoal e viaturas de entrega no interior das instalações desta OM;

3.1.9. Fornecer cartão de identificação aos funcionários da loja de conveniências, mediante prévio cadastramento;

3.1.10. Informar mensalmente à CESSIONÁRIA os valores referentes ao consumo de água e energia elétrica registrado em seus respectivos medidores (ou por critério de rateio), decorrentes do uso das instalações da loja de conveniências, para realização do pagamento;

3.1.11. Fornecer pontos de água e energia elétrica conforme descrito no Termo de Referência;

3.1.12. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CESSIONÁRIA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

3.1.13. Notificar a CESSIONÁRIA, por escrito, da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas sanitárias ou irregularidades constatadas no curso da execução, fixando prazo para a sua correção;

3.1.14. Receber da CESSIONÁRIA a retribuição mensal resultante da cessão de uso, no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

3.1.15. Não praticar atos de ingerência na administração da CESSIONÁRIA, tais como: exercer poder de mando sobre seus empregados, direcionar a contratação de pessoas ou considerar seus trabalhadores como colaboradores eventuais da Organização Militar; e

3.1.16. Arquivar, entre outros documentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas e notificações expedidas.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DA CESSIONÁRIA (art. 92, XIV, XVI e XVII)

4.1. A CESSIONÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Utilizar a área de 15,25 m² cedida exclusivamente na finalidade de loja de conveniências definida no Termo de Referência;

4.1.2. Pagar, regularmente, os valores mensais fixados a título de retribuição pela cessão de uso objeto deste Contrato;

4.1.3. Arcar com o valor do consumo individual ou rateio proporcional das despesas com água e energia elétrica;

4.1.4. Obter, sem qualquer ônus para a Marinha do Brasil, licenças, alvarás sanitários, autorizações do Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes, necessárias ao funcionamento da loja de conveniências;

4.1.5. Disponibilizar a loja de conveniências para atendimento dos usuários nos dias e horários estabelecidos no Termo de Referência, respeitando os interesses e normas internas da CEDENTE;

4.1.6. Comercializar apenas produtos alimentícios, bebidas não alcoólicas e artigos de conveniência em perfeitas condições de higiene, conservação, acondicionamento e dentro do prazo de validade, observando rigorosamente as normas da Vigilância Sanitária e do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990);

4.1.7. Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade vinculada à mencionada cessão de uso, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à CEDENTE e não poderá onerar o objeto do contrato (art. 121 da Lei nº 14.133/2021);

4.1.8. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre (art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal e art. 68, VI, da Lei nº 14.133/2021);

4.1.9. Manter, durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação (art. 92, XVI, da Lei nº 14.133/2021);

4.1.10. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 92, XVII, e art. 116 da Lei nº 14.133/2021);

4.1.11. Cumprir as disposições dos regulamentos internos e normas de segurança da Base Naval do Rio de Janeiro;

4.1.12. Não usar o nome da CEDENTE ou da Marinha do Brasil para aquisição de mercadorias ou bens, assim como para contratar serviços;

4.1.13. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à União, à CEDENTE ou a terceiros (inclusive danos decorrentes de intoxicação

alimentar ou defeito de produtos comercializados), por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização pelo órgão (art. 120 da Lei nº 14.133/2021);

4.1.14. Manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação e asseio, executando por meio de recursos próprios os serviços diários de limpeza, higienização, dedetização periódica e manutenção preventiva e corretiva do compartimento;

4.1.15. Permitir que a CEDENTE realize as ações de fiscalização da execução do Contrato (inclusive inspeções sanitárias por equipe de saúde da Marinha), proporcionando ao fiscal total liberdade para o pleno exercício de suas funções e acolhendo de imediato as observações e exigências feitas;

4.1.16. Não transferir, subceder, sublocar ou emprestar a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, o imóvel ou as obrigações assumidas;

4.1.17. Não será permitido aos funcionários e agregados da CESSIONÁRIA o exercício de qualquer atividade de cunho político ou sindical, nem comércio ambulante fora da área cedida nas dependências da CEDENTE e demais Organizações Militares do Complexo Naval do Mocanguê;

4.1.18. A atividade da CESSIONÁRIA não poderá prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento da CEDENTE, não sendo admitida a paralisação das atividades da loja de conveniências, senão por casos fortuitos ou de força maior devidamente comprovados;

4.1.19. Dar ciência à CEDENTE, imediatamente e por escrito, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, de qualquer ocorrência anormal, irregularidade ou acidente que se verifique na área da cessão de uso;

4.1.20. Manter seus funcionários devidamente uniformizados, asseados e identificados por crachás enquanto permanecerem nas dependências da CEDENTE, cadastrando previamente no Departamento de Pessoal da Base Naval a relação nominal com dados pessoais e atualizando-a sempre que houver alteração no quadro funcional;

4.1.21. Identificar todos os equipamentos, mobiliários e utensílios de sua propriedade, de forma a não serem confundidos com similares de propriedade da Marinha do Brasil;

4.1.22. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, vedando a utilização de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão contratante, nos termos do art. 7º do Decreto nº 7.203/2010 e art. 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021;

4.1.23. Entregar, quando solicitado pela CEDENTE, caso não seja possível a verificação no SICAF, a comprovação de regularidade fiscal, social e trabalhista (Certidão Conjunta da Receita Federal/PGFN, CRF do FGTS, CNDT e certidão de regularidade perante a Fazenda Municipal/Distrital);

4.1.24. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção ou Dissídio Coletivo de Trabalho das categorias abrangidas, bem como assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, cível ou penal relacionadas ao funcionamento da loja de conveniências;

4.1.25. Paralisar, por determinação da CEDENTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a saúde ou a segurança de pessoas ou bens;

4.1.26. Promover a guarda, manutenção e vigilância de mercadorias, valores, equipamentos e tudo o que for necessário ao funcionamento da loja durante a vigência do contrato;

4.1.27. Submeter previamente, por escrito, à CEDENTE, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos projetos físicos ou instalações elétricas/hidráulicas que fujam às especificações originais, ciente de que eventuais benfeitorias úteis ou necessárias incorporar-se-ão ao imóvel sem direito à indenização ou retenção;

4.1.28. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato, observando também as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018 – LGPD);

4.1.29. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta;

4.1.30. Acondicionar, separar e remover diariamente os resíduos orgânicos, inorgânicos e recicláveis em sacos plásticos apropriados até o ponto de coleta indicado pela Base Naval, adotando práticas sustentáveis de coleta seletiva (Decreto nº 10.936/2022) e de uso racional que evitem o desperdício de água e energia elétrica; e

4.1.31. Fazer, por sua própria conta, as reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, restituindo o imóvel ao término do contrato nas mesmas condições em que o recebeu (pintado e com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de uso), independentemente de ato especial.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO (arts. 105, 106 e 107)

5.1. O prazo de vigência deste Contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de sua assinatura, desde que demonstrada a permanência do interesse público na manutenção da cessão, a conveniência e oportunidade para a Administração e o cumprimento das obrigações contratuais pela CESSIONÁRIA.

5.2. O prazo poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal (10 anos), nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021, por meio de termos aditivos, desde que:

5.2.1. A execução contratual tenha sido cumprida regularmente;

5.2.2. Seja juntado relatório técnico que discorra sobre a regularidade da execução do contrato;

5.2.3. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na continuidade da cessão;

5.2.4. Seja comprovado que o valor da retribuição permanece economicamente vantajoso para a Administração;

5.2.5. Haja manifestação expressa da CESSIONÁRIA informando o interesse na prorrogação; e

5.2.6. Seja comprovado que a CESSIONÁRIA mantém todas as condições iniciais de habilitação e que não existem sanções impeditivas de contratar com o Poder Público.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR E DO RECOLHIMENTO (art. 92, V)

6.1. Formalizada a cessão de uso sob o regime oneroso, com fundamento no inciso VIII do art. 13 do Decreto nº 3.725/2001, suportará a CESSIONÁRIA a retribuição mensal de R$ [X.XXX,XX] ([valor por extenso]), até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido. Essa importância será

integralmente recolhida ao Fundo Naval, por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU), emitida pela Marinha do Brasil, devida pela utilização da fração de área de 15,25 m² destinada à loja de conveniências.

6.2. Além do pagamento do valor da indicada retribuição, a CESSIONÁRIA participará, proporcionalmente, do rateio das despesas tratadas no subitem 2.1.7 deste instrumento contratual.

6.3. Em hipótese alguma será concedido desconto sobre a retribuição mensal devida à Marinha do Brasil a título de ressarcimento de possíveis prejuízos devido à queda no movimento em decorrência de sábados, domingos, feriados, dias festivos, recessos ou férias.

6.4. A CESSIONÁRIA pagará o valor relativo ao consumo de luz e água advindos de sua atividade conforme medição realizada pelos instrumentos apropriados (ou por critério de rateio), cuja aferição mensal e apresentação de documento de cobrança à CESSIONÁRIA será realizada pela CEDENTE com antecedência de, ao menos, 5 (cinco) dias úteis do vencimento.

6.5. Surgindo necessidade de manutenção e conservação predial das áreas comuns, a CESSIONÁRIA participará da despesa na forma de rateio, conforme previsto no inciso VII do art. 13 do Decreto nº 3.725/2001.

6.6. O primeiro pagamento proporcional ou integral será realizado conforme cronograma estabelecido no Termo de Referência, constituindo requisito para a ocupação definitiva do imóvel e início das atividades.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE (art. 92, V, e art. 136, I)

7.1. Os valores inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado pela Administração (art. 25, § 7º, e art. 92, § 3º, da Lei nº 14.133/2021).

7.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido da CESSIONÁRIA, os valores contratados serão reajustados, mediante a aplicação do índice IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, a CESSIONÁRIA pagará à CEDENTE a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

7.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

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

7.7. 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.

7.8. O reajuste será realizado por apostilamento, nos termos do art. 136, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA FORMA DE PAGAMENTO E ENCARGOS MORATÓRIOS (art. 92, VI)

8.1. A retribuição mensal devida pelo uso do indicado espaço físico corresponderá ao valor da proposta vencedora da licitação, devidamente reajustado quando aplicável.

8.2. O pagamento deverá ser efetuado através de Guia de Recolhimento da União (GRU) emitida pelo setor financeiro da CEDENTE até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

8.3. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a CEDENTE não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela CESSIONÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP

Onde:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga; e

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado: I = (6 / 100) / 365, considerando TX (Percentual da taxa anual) = 6%.

9. CLÁUSULA NONA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XVIII, e art. 117)

9.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos, formalmente designados pela autoridade competente da CEDENTE, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto nº 11.246/2022.

9.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (art. 117, § 1º).

9.3. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (art. 117, § 2º).

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV, e arts. 155 a 163)

10.1. Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, a CESSIONÁRIA que:

10.1.1. Der causa à inexecução parcial do contrato;

10.1.2. Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

10.1.3. Der causa à inexecução total do contrato;

10.1.4. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;

10.1.5. Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

10.1.6. Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

10.1.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; e

10.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

10.2. Serão aplicadas à CESSIONÁRIA que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções (art. 156 da Lei nº 14.133/2021):

10.2.1. Advertência, quando a CESSIONÁRIA der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 2º);

10.2.2. Multa, moratória e/ou compensatória, de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor do contrato, conforme gradação estabelecida no Termo de Referência (art. 156, § 3º);

10.2.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta da União, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, quando praticadas as condutas descritas nos subitens 10.1.2, 10.1.3 e 10.1.4, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º); e

10.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, quando praticadas as condutas descritas nos subitens 10.1.5 a 10.1.8, bem como nos subitens 10.1.2 a 10.1.4 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 5º).

10.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à CEDENTE (art. 156, § 9º).

10.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, § 7º).

10.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à CESSIONÁRIA, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade, e subsidiariamente a Lei nº 9.784/1999.

10.6. Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos que dela provierem para a CEDENTE e a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade (art. 156, § 1º).

10.7. O recolhimento da multa aplicada deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação oficial, mediante GRU, sob pena de cobrança judicial (art. 156, § 8º).

10.8. A CEDENTE 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), no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) e no SICAF (art. 161 da Lei nº 14.133/2021).

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes (art. 137 e seguintes da Lei nº 14.133/2021), retornando a área do imóvel imediatamente à CEDENTE.

11.2. Considerar-se-á extinto o presente Contrato antes do prazo fixado, independentemente de ato especial, retornando a área do imóvel à CEDENTE, sem direito da CESSIONÁRIA a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

11.2.1. Vier a ser dado à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste Contrato;

11.2.2. Houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão ou atraso injustificado no início das atividades;

11.2.3. Ocorrer renúncia à cessão ou se a CESSIONÁRIA deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua decretação de falência, dissolução ou insolvência civil (art. 137, IV, da Lei nº 14.133/2021);

11.2.4. Houver, em qualquer época, necessidade de a CEDENTE dispor, para seu uso, da área vinculada a este Contrato, por razões de interesse público justificadas pela autoridade máxima do órgão (art. 137, VIII); e

11.2.5. Ocorrer o não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos (art. 137, I).

11.3. A extinção do Contrato de Cessão de Uso poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nas hipóteses previstas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa, bem como consensual ou determinada por decisão arbitral ou judicial (art. 138 da Lei nº 14.133/2021).

11.4. É vedado à CESSIONÁRIA interromper unilateralmente a execução dos serviços sob alegação de inadimplemento por parte da CEDENTE, salvo nas hipóteses estritas previstas no art. 137, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS (arts. 124 a 136)

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

12.2. 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 14.133/2021.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS

13.1. Em caso de risco iminente, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação do interessado (art. 45 da Lei nº 9.784/1999).

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO (art. 94)

14.1. Incumbirá à CEDENTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei nº 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial

na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº 14.133/2021, e ao art. 8º, § 2º, da Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação).

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

15.1. Os casos omissos serão decididos pela CEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, na Lei nº 9.636/1998, no Decreto nº 3.725/2001 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as normas e princípios gerais dos contratos.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO (art. 92, § 1º)

16.1. Fica eleito o Foro da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ – Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões ou litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato mediante assinatura, juntamente com as testemunhas abaixo.

Niterói/RJ, [dia] de [mês] de [ano].

_____

JORGE DE OLIVEIRA ANTUNES JUNIOR
Capitão de Mar e Guerra
Ordenador de Despesas – CEDENTE

_____

Representante Legal da CESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

_____	_____
Nome:	Nome:
CPF:	CPF: