- MINUTA -

**MARINHA DO BRASIL**

**COMANDO DO 7º DISTRITO NAVAL**

CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA SOB REGIME DE ARRENDAMENTO

CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA SOB REGIME DE ARRENDAMENTO, COM CONTRAPARTIDA DE OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR, DE IMÓVEL DA UNIÃO COM VISTAS A [descrever finalidade].

Por este instrumento contratual, com força de escritura pública, na forma do art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, lavrado no Comando do 7º Distrito Naval, em xxx de xxxxx de xxxx, mediante competência atribuída pelo art. 4º, inciso I, da Portaria SPU/MGI Nº 11.424, de 24 de dezembro de 2025, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a cessão de uso onerosa sob regime de arrendamento, com contrapartida de obrigação de construir, tendo em vista o que consta no Processo nº 63401.xxxxxx/2026-xx e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Concorrência Eletrônica nº xx.xxxx/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES
A1- OUTORGANTE CEDENTE:
UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio do Comando da Marinha, CNPJ 00.394.502/0055-37, representada neste ato pelo Comandante do 7º Distrito Naval, Vice-Almirante xxxxxxxxxxxxxxx, nomeado por meio do Decreto de xxx de xxxxx de 20xx, publicado no Diário Oficial da União em xxx de xxxxxxx de 20xxx, portador da matrícula funcional nº xx.xxxx.xx, mediante competência atribuída pela Portaria MB/MD nº 38, de 21 de março de 2022, do Comandante da Marinha.

A2 – OUTORGADO CESSIONÁRIO:
Pessoa Jurídica - [RAZÃO SOCIAL], CNPJ nº [nº CNPJ], sediada na [logradouro], [nome do Município], [nome do Estado], representada neste ato por: [NOME REPRESENTANTE LEGAL], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade],[estado civil com regime de bens, se casado; se união estável, informar "convivente em união estável"], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [nome município], [nome Estado] Dados complementares: [se não

houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato] PROCURADOR: [se houver] - [NOME], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil], nascido em [data de nascimento], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], representante do vendedor neste ato, conforme procuração lavrada em [data], no Cartório de Notas [nome do Cartório de Notas].
Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]

DESCRIÇÃO IMÓVEL 1 ONDE SE LOCALIZA A FRAÇÃO 1 OBJETO DO CONTRATO
B1 - Natureza: Imóvel Rural
B2 - Nº CNIR 68901757259 - SNCR 950.165.410.306-4
B3 - Localização: Km 4,5 da Rodovia DF-001, Região Administrativa de Santa Maria, Distrito Federal
B4 - Área total do empreendimento: 10.000 m²;
B5 - Área total do terreno da União: 2.201.113 m²;
B6 - Área total construída no terreno da União: zero m²;
B7 - Área total da estrutura sobre a água: zero m²;
B8 - Área total do espelho d'água: zero m²;
B9 – ÁREA TOTAL DA CESSÃO DE USO: 10.000 m²;
B10- CARTÓRIO do 5º Ofício de Registro de Imóveis do DF;
B11- MATRÍCULA(S): nº 59.457
B12 - MEMORIAL DESCRITIVO: compreendida no interior das seguintes coordenadas: 15°58'30.18"S 47°58'31.24"W; 15°58'30.22"S 47°58'21.97"W; 15°58'31.44"S 47°58'11.01"W; 15°58'35.65"S 47°58'11.30"W; 15°58'32.07"S 47°58'31.37"W

C – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL 2 OBJETO DO CONTRATO
C1 - Natureza: Imóvel Rural
C2 – Nº CCIR 45682720224 SNCR 999.938.364.690-1
C3 - Localização: Rodovia DF-495, a cerca de 3 km da DF-040, Região Administrativa de Santa Maria, Distrito Federal
C4 - Área total do empreendimento: 10.000 m²
C5 - Área total do terreno da União: 2.305.581 m²
C6 - Área total construída no terreno da União: Zero m²
C7 - Área total da estrutura sobre a água: zero m²
C8 - Área total do espelho d'água: zero m²
C9 – ÁREA TOTAL DA CESSÃO DE USO: 10.000 m²
C10- CARTÓRIO: do 5º Ofício de Registro de Imóveis do DF;
C11- MATRÍCULA(S): 42.887
C12 - MEMORIAL DESCRITIVO: compreendida no interior das seguintes coordenadas: 16°01'57.81"S 47°57'05.77"W; 16° 02'01.14"S 47°56'53.66"W; 16°02'05.39"S 47°56'55.07"W; 16°02'02.15"S 47°57'06.99"W

D – OBJETO
O objeto da contratação é a cessão de uso onerosa sob regime de arrendamento de imóvel da União, sob regime de arrendamento, com contrapartida de obrigação de construir. Essa cessão traz como encargo a elaboração dos projetos executivos e básico, o licenciamento e a execução de duas obras, as quais compreendem uma edificação de uso múltiplo e instalações náuticas,

com intervenções físicas de certa complexidade técnica e soluções heterogêneas e portanto, não padronizáveis.

Vinculam a esta contratação, independentemente de transcrição: o Termo de Referência; o Edital da Licitação; a Proposta do Outorgado Cessionário; e eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA PRIMEIRA – A UNIÃO é senhora e legítima possuidora do imóvel descrito no item B e C, conforme os registros nas matrículas citadas.

CLÁUSULA SEGUNDA – Neste ato, a Outorgante Cedente formaliza a cessão das áreas constituídas por terrenos ao Outorgado Cessionário, que se incumbirá da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas dos imóveis destinados à exploração comercial.

Subcláusula Primeira - Da condição resolutiva e da reversão do imóvel
A presente cessão de uso é celebrada sob condição resolutiva, vinculada ao integral, regular e tempestivo cumprimento, pelo Outorgado Cessionário, dos encargos e das contrapartidas assumidos neste Contrato e no Termo de Referência, especialmente aqueles relativos à elaboração dos projetos, obtenção das licenças e autorizações necessárias, execução, conclusão, entrega e garantia das obras e demais intervenções previstas como encargo da cessão.

O descumprimento total ou parcial dos encargos que, nos termos deste Contrato, do Termo de Referência, da matriz de riscos e da legislação aplicável, caracterize inexecução contratual poderá ensejar a resolução da cessão, observado o procedimento administrativo cabível, o contraditório e a ampla defesa, quando exigíveis.
Reconhecida a ocorrência da hipótese resolutiva e formalizada a resolução da cessão, ocorrerá a imediata reversão da posse do imóvel à UNIÃO, independentemente de qualquer ato de transferência patrimonial ou de constituição de novo título de ocupação, ficando o Outorgado Cessionário obrigado a desocupar e restituir a área nas condições determinadas pelo Outorgante Cedente, sem prejuízo das demais obrigações decorrentes da extinção contratual.

Com a resolução da cessão, as edificações, construções, instalações, benfeitorias e demais acessões realizadas no imóvel em cumprimento dos encargos contratuais permanecerão incorporadas ao patrimônio da UNIÃO, sem que assista ao Outorgado Cessionário, salvo disposição legal ou contratual expressa em sentido diverso, direito a indenização, retenção, compensação, ressarcimento ou levantamento das acessões, ainda que realizadas diretamente ou por intermédio de terceiros.

A incorporação das acessões ao patrimônio da UNIÃO não prejudicará a aplicação das medidas administrativas, contratuais e legais cabíveis em razão do inadimplemento, inclusive quanto à reparação de danos, aplicação de sanções e recomposição de eventuais prejuízos causados ao patrimônio público.

A resolução da cessão não prejudicará as obrigações do Outorgado Cessionário que, por sua natureza ou por expressa previsão contratual, devam subsistir após a extinção do ajuste, inclusive aquelas relativas à garantia das obras, responsabilidade por danos e correção de vícios

ou defeitos cuja responsabilidade lhe seja atribuída.

CLÁUSULA TERCEIRA – A cessão de uso onerosa sob o regime de arrendamento foi autorizada pela/pelo Mensagem/Despacho nº xxxxxxx do Comandante de Operações Navais, nos termos do art. 1º, inciso II, alínea "i", do Anexo A da Portaria MB/MD nº 38, de 21 de março de 2022, do Comandante da Marinha, e tem fundamento no art. 18, inciso II, §10 da Lei nº 9.636 de 15 de maio de 1998, combinado com os arts. 95 e 96 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

CLÁUSULA QUARTA – A vigência do contrato será pelo prazo de até 25 (vinte e cinco) anos, a contar da data da assinatura do contrato. O Prazo de vigência compreende a Etapa Pré-Operacional, de até 3 (três) anos, prazo para elaboração dos projetos, licenciamento e execução das obras tanto para exploração econômica das frações dos imóveis cedidos quanto para a execução das contrapartidas, que ocorrerão concomitante. O prazo de fruição da cessão onerosa será de 20 (vinte) anos para exploração comercial das frações, contados a partir da entrega do imóvel, que será dada por meio de Termo de Entrega, e o Prazo da Etapa Pós-Operacional que compreenderá até 2 (dois) anos para a desmobilização e restauração da área cedida, período em que o imóvel não mais estará cedido.

PARÁGRAFO ÚNICO - O prazo para implantação do empreendimento será de 36 (trinta e seis) meses, a contar da assinatura do contrato.

CLÁUSULA QUINTA – Fica o Outorgado Cessionário, a título de contrapartida pelo uso do imóvel, obrigado a construir a Edificação de Uso Múltiplo (Assistência Social – Guará), no valor estimado de R$ 1.984.175,75 (um milhão novecentos e oitenta e quatro mil centro e setenta e 5 reais e setenta e cinco centavos.), e a Infraestrutura para Guarda de Embarcações (CFB - Asa Norte), no valor estimado de R$ 8.048.515,16 (oito milhões, quarenta e oito mil, quinhentos e quinze reais e dezasseis centavos), *conforme especificados no Termo de Referência, além de pagar adicionalmente à União, uma única vez, a título de retribuição pelo uso do imóvel, o valor de R$ [valor] [(valor por extenso)], vencível 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato.*

PARÁGRAFO ÚNICO – O valor a ser pago como acréscimo não pago até a data do vencimento, serão acrescidas de multa de mora, calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento), e juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - Selic para títulos federais, acumulada mensalmente, do primeiro dia do mês posterior ao vencimento até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento.

CLÁUSULA SEXTA – O prazo para a entrega das obras a título de contrapartida será o especificado no Termo de Referência, especialmente nos Anexos V e XXIII.

CLÁUSULA SÉTIMA - A cessão de uso sob o regime de arrendamento conferida ao Outorgado Cessionário não exclui o direito da Marinha do Brasil de fiscalizar seus imóveis, em especial, quanto aos aspectos envolvendo a garantia do público ao acesso aos bens de uso comum do povo.

CLÁUSULA OITAVA - Responderá o Outorgado Cessionário, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes aos imóveis

de que trata este contrato, inclusive com relação às obrigações trabalhistas e tributárias.

PARÁGRAFO ÚNICO - Incumbirá ao Outorgado Cessionário o pagamento dos impostos, taxas e tarifas incidentes, ou que venham a incidir, sobre os bens ora cedidos, ou sobre a sua utilização.

CLÁUSULA NONA – Em relação à cessão de uso onerosa sob o regime de arrendamento, o Outorgado Cessionário fica ainda obrigado a:
9.1. responsabilizar-se por quaisquer usos ou intervenções feitas nas áreas cedidas, devendo zelar pela integridade física dos bens recebidos em cessão, obrigando-se a utilizar das normas de direito para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;

9.2. solicitar à Marinha do Brasil a averbação em cadastro próprio e na matrícula do imóvel quando houver incorporação de benfeitorias nas áreas cedidas;

9.3. reverter o bem da União em idênticas ou melhores condições do que as recebidas, ficando as benfeitorias realizadas pelo Outorgado Cessionário na área cedida incorporadas aos bens da União, ao final do contrato;

9.4. obter autorizações, licenças ou alvarás para a implantação, funcionamento e manutenção do empreendimento, bem como suas renovações, se necessárias, devendo mantê-las em situação regular durante o período da cessão;

9.5. zelar pelo imóvel cedido, realizar sua fiscalização, conservação e guarda, bem como obedecer às normas e legislações pertinentes sob pena de indenizar, objetivamente, quaisquer danos causados provenientes das atividades desenvolvidas no imóvel objeto desta cessão, a usuários ou terceiros, inclusive eventuais danos ambientais na forma disciplinada na legislação ambiental vigente;

9.6. permitir o livre acesso às instalações do empreendimento, de servidores e militares da Marinha do Brasil e de outros órgãos com jurisdição sobre a área do imóvel cedido quando devidamente identificados e em missão de fiscalização;

9.7. atender ao disposto na Lei nº 10.048, de 08 de novembro de 2000, e na Lei nº 10.098, 19 de dezembro 2000, regulamentadas pelo Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, no que tange à promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

9.8. desenvolver o Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº 13.425, de 30 de março de 2017, quando necessário;

9.9. ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental;

9.10. manter o imóvel e as suas benfeitorias conservadas, restituindo-os à Marinha do Brasil no mesmo estado em que foi recebido ou em melhores condições;

9.11. ser responsável pelo custeio de taxas e ônus fiscais que recaiam sob o imóvel cedido;

9.12. ter o ônus pela manutenção da segurança das instalações;

9.13. providenciar o registro perante os órgãos públicos a que estiver obrigado por força de suas atividades;

9.14. ter compromisso com as regras de conduta e disposições regulamentares quando em área militar, sob administração da Marinha do Brasil;

9.15. atualizar o cadastro junto à Marinha do Brasil a cada dois anos, sob pena de rescisão contratual;

9.16. imprimir o GRU ou solicitá-la pelos canais de comunicação (pessoalmente, por telefone, e-mail e outros), referente à retribuição pela utilização do imóvel, quando for o caso de cessão de uso onerosa sob o regime de arrendamento, para o pagamento dos valores acordados;

9.17. pagar pontualmente os encargos (taxas e serviços públicos, despesas de manutenção e conservação) legais e contratualmente exigíveis, no prazo estipulado relativo ao período vigente do contrato;

9.18. levar imediatamente ao conhecimento do Outorgante Cedente o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.19. realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus usuários;

9.20. não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Outorgante Cedente;

9.21. ficar o Outorgado Cessionário responsável, no período da vigência do contrato, entregar imediatamente ao Outorgante Cedente qualquer intimação, notificação, multa ou exigência de autoridade pública, referente ao imóvel ocupado, ainda que dirigida a ele;

9.22. pagar as despesas de concessão de serviços públicos (telefone, internet, consumo de luz, gás, água e esgoto, etc);

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As despesas decorrentes de taxas públicas, serviços ou de manutenção e conservação do imóvel, referente ao período de vigência do contrato, deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel ao Outorgante Cedente, acompanhadas de comprovantes emitidos pelos responsáveis pela prestação dos serviços (municípios, concessionárias de energia, água, condomínio - se for o caso).

PARÁGRAFO SEGUNDO - A Marinha do Brasil realizará a primeira fiscalização em 90 dias após a assinatura do contrato, para averiguar o pleno cumprimento das cláusulas contratuais. *O imóvel, objeto do presente contrato, terá fiscalizações periódicas.*

PARÁGRAFO TERCEIRO - O Outorgado Cessionário que, diretamente ou indiretamente, por ação ou omissão, incorrer no descumprimento das obrigações previstas nas cláusulas deste contrato, será notificado pela Marinha do Brasil, que informará as sansões e penalidades legais, abrindo

os prazos do devido processo legal, para a defesa.

CLÁUSULA DÉCIMO – O Outorgado Cessionário fica ainda obrigado a:

10.1. Cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

10.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

10.3. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens e serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

10.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Outorgante Cedente, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

10.5. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o Outorgado Cessionário deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

10.5.1. prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

10.5.2. certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

10.5.3. certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do Outorgado Cessionário;

10.5.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e

10.5.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

10.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Outorgante Cedente e não poderá onerar o objeto do contrato;

10.7. Comunicar ao Fiscal do contrato tempestivamente, observada a urgência da situação, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual, não ultrapassando o prazo de 24 (vinte e quatro) horas;

10.8. Paralisar, por determinação do Outorgante Cedente, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

10.9. Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação ou para qualificação na contratação direta;

10.10. 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;

10.11. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas;

10.12. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

10.13. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;

10.14. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Outorgante Cedente;

10.15. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados;

10.16. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos;

10.17. Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação de regência;

10.18. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

10.19. Submeter previamente, por escrito, ao Outorgante Cedente, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere;

10.20. Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde no trabalho;

10.21. Não submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalhos forçados;

10.22. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos de idade, observada a legislação pertinente;

10.23. Não submeter o menor de dezoito anos de idade à realização de trabalho noturno e em

condições perigosas e insalubres e à realização de atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto nº 6.481, de 12 de junho de 2008;

10.24. Receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho;

10.25. Manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato;

10.25.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

10.26. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do Outorgante Cedente ou de agente público que tenha desempenhado função na licitação ou que atue na fiscalização ou gestão do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

10.27. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Outorgante Cedente ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;

10.28. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato;

10.29. Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho e instalações em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;

10.30. Fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) e equipamentos de proteção coletiva (EPC),quando for o caso;

10.31. Garantir o acesso do Outorgante Cedente, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;

10.32. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Termo de Referência, no prazo determinado;

10.33. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;

10.34. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo o Outorgado Cessionário relatar ao Outorgante Cedente toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;

10.35. Efetuar comunicação ao Outorgante Cedente, assim que tiver ciência da impossibilidade de realização ou finalização do serviço no prazo estabelecido, para adoção de ações de contingência cabíveis.

10.36. Ceder ao Outorgante Cedente todos os direitos patrimoniais relativos ao objeto

contratado, o qual poderá ser livremente utilizado e/ou alterado em outras ocasiões, sem necessidade de nova autorização do Outorgado Cessionário.

10.36.1. Considerando que o projeto contratado se refere a obra imaterial de caráter tecnológico, insuscetível de privilégio, a cessão dos direitos a que se refere o subitem acima inclui o fornecimento de todos os dados, documentos e elementos de informação pertinentes à tecnologia de concepção, desenvolvimento, fixação em suporte físico de qualquer natureza e aplicação da obra.

10.37. Manter os empregados nos horários predeterminados pelo Outorgante Cedente;

10.38. Apresentar os empregados devidamente identificados por meio de crachá;

10.39. Apresentar ao Outorgante Cedente, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão no órgão para a execução do serviço;

10.40. Observar os preceitos da legislação sobre a jornada de trabalho, conforme a categoria profissional;

10.41. Atender às solicitações do Outorgante Cedente quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pela fiscalização do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito nas especificações do objeto;

10.42. Instruir os seus empregados, quanto à prevenção de incêndios nas áreas do Outorgante Cedente;

10.43. Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes hidrossanitárias, elétricas e de comunicação;

10.44. A executora das obras deverá estar registrada ou inscrita no Conselho Profissional competente, conforme as áreas de atuação previstas no Termo de Referência, em plena validade;

10.45. Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável;

10.46. Elaborar o Diário de Obra, incluindo diariamente, pelo Engenheiro preposto responsável, as informações sobre o andamento do empreendimento, tais como, número de funcionários, de equipamentos, condições de trabalho, condições meteorológicas, serviços executados, registro de ocorrências e outros fatos relacionados, bem como os comunicados à Fiscalização e situação das atividades em relação ao cronograma previsto;

10.47. Refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com o estabelecido nas especificações, bem como substituir aqueles realizados com materiais defeituosos ou com vício de construção, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contado da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo;

10.48. Utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto

nº 5.975, de 2006, de:

10.48.1. manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS devidamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA;

10.48.2. supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA;

10.48.3. florestas plantadas; e

10.48.4. outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do órgão ambiental competente.

10.49. Comprovar a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, nos termos do artigo 4º, inciso IX, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, por ocasião da respectiva medição, mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

10.49.1. Cópias autenticadas das notas fiscais de aquisição dos produtos ou subprodutos florestais;

10.49.2. Cópia dos Comprovantes de Registro do fornecedor e do transportador dos produtos ou subprodutos florestais junto ao Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais - CTF, mantido pelo IBAMA, quando tal inscrição for obrigatória, acompanhados dos respectivos Certificados de Regularidade válidos, conforme artigo 17, inciso II, da Lei nº 6.938, de 1981, e legislação correlata;

10.49.3. Documento de Origem Florestal – DOF, instituído pela Portaria nº 253, de 18/08/2006, do Ministério do Meio Ambiente, e Instrução Normativa IBAMA nº 21, de 24/12/2014, quando se tratar de produtos ou subprodutos florestais de origem nativa cujo transporte e armazenamento exijam a emissão de tal licença obrigatória; e

10.49.4. Caso os produtos ou subprodutos florestais utilizados na execução contratual tenham origem em Estado que possua documento de controle próprio, o Outorgado Cessionário deverá apresentá-lo, em complementação ao DOF, a fim de demonstrar a regularidade do transporte e armazenamento nos limites do território estadual.

10.50. Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 2010, nos seguintes termos:

10.50.1. O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso.

10.50.2. Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 2002, o

Outorgado Cessionário deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

I) resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de preservação de material para usos futuros.

II) resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura.

III) resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

IV) resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

10.50.3. Em nenhuma hipótese o Outorgado Cessionário poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d´água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.

10.50.4. Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, o Outorgado Cessionário comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR ns. 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.

10.51. Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

10.51.1. Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte.

10.51.2. Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 1990, e legislação correlata.

10.52. Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes.

10.53. Responder por qualquer acidente de trabalho na execução dos serviços, por uso indevido de patentes registradas em nome de terceiros, por danos resultantes de defeitos ou incorreções dos serviços ou dos bens do Outorgante Cedente, de seus funcionários ou de terceiros, ainda que ocorridos em via pública junto ao serviço de engenharia.

10.54. Realizar, conforme o caso, por meio de laboratórios previamente aprovados pela fiscalização e sob suas custas, os testes, ensaios, exames e provas que lhe caibam necessárias ao controle de qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados nos trabalhos, conforme procedimento previsto nas especificações.

10.55. Providenciar, conforme o caso, as ligações definitivas das utilidades previstas no projeto (água, esgoto, gás, energia elétrica, telefone etc.), bem como atuar junto aos órgãos federais, estaduais e municipais e concessionárias de serviços públicos para a obtenção de licenças e regularização dos serviços e atividades concluídas (ex.: Habite-se, Licença Ambiental de Operação etc.).

10.56. Fornecer os projetos executivos desenvolvidos pelo Outorgado Cessionário, que formarão um conjunto de documentos técnicos, gráficos e descritivos referentes aos segmentos especializados de engenharia, previamente e devidamente compatibilizados, de modo a considerar todas as possíveis interferências capazes de oferecer impedimento total ou parcial, permanente ou temporário, à execução do empreendimento, de maneira a abrangê-la em seu todo, compreendendo a completa caracterização e entendimento de todas as suas especificações técnicas, para posterior execução e implantação do objeto garantindo a plena compreensão das informações prestadas, bem como sua aplicação correta nos trabalhos;

10.56.1. A elaboração dos projetos executivos deverá partir das soluções desenvolvidas nos anteprojetos constantes neste Termo de Referência e seus anexos (Caderno de Encargos e Especificações Técnicas) e apresentar o detalhamento dos elementos construtivos e especificações técnicas, incorporando as alterações exigidas pelas mútuas interferências entre os diversos projetos.

10.57. Em se tratando de atividades que envolvam serviços de natureza intelectual, após a assinatura do contrato, o Outorgado Cessionário deverá participar de reunião inicial, devidamente registrada em Ata, para dar início à execução do serviço, com o esclarecimento das obrigações contratuais, em que estejam presentes os técnicos responsáveis pela elaboração do termo de referência, o gestor do contrato, o fiscal técnico do contrato, o fiscal administrativo do contrato, se houver, os técnicos da área requisitante, o preposto da empresa e os gerentes das áreas que executarão os serviços contratados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Obrigações pertinentes à LGPD

11.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

11.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

11.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

11.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Outorgado Cessionário.

11.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do Outorgado Cessionário eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

11.6. É dever do Outorgado Cessionário orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

11.7. O Outorgado Cessionário deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

11.8. O Outorgante Cedente poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Outorgado Cessionário atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

11.9. O Outorgado Cessionário deverá prestar, no prazo fixado pelo Outorgante Cedente, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

11.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

11.11. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

11.12. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

11.13. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA SUBCONTRATAÇÃO

Subcláusula primeira – Da qualificação técnica da executora das contrapartidas

12.1. O Outorgado Cessionário não está obrigado a possuir, em seu objeto social ou como condição de habilitação para a celebração deste Contrato, atividade econômica específica de construção civil.

12.2. A ausência de atividade econômica relacionada à construção civil no objeto social do Outorgado Cessionário não a exime, contudo, do integral cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, especialmente daquelas relativas à elaboração de projetos, obtenção de licenças e autorizações, execução, entrega, garantia e adequada conservação das benfeitorias que constituem as contrapartidas não financeiras.

12.3. A capacidade técnica necessária à execução das obras será demonstrada, na forma e nos prazos estabelecidos neste Contrato e no Termo de Referência, pelo Outorgado Cessionário ou pelas empresas por ela indicadas para execução das respectivas frentes de obra, mediante documentação comprobatória de qualificação técnico-operacional e técnico-profissional.

12.4. O Outorgado Cessionário deverá apresentar ao Outorgante Cedente, no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos contados da assinatura deste Contrato, a documentação necessária à qualificação técnica da(s) empresa(s) executora(s) das contrapartidas, observadas integralmente as exigências previstas no Termo de Referência.

12.5. A indicação de empresa executora dependerá de prévia análise e aprovação do Outorgante Cedente, não sendo admitido o início da execução de qualquer frente de obra por empresa que não tenha sido previamente qualificada pela Fiscalização, ressalvadas as atividades que, nos termos do Contrato, não dependam dessa qualificação.

12.6. A aprovação, pelo Outorgante Cedente, da qualificação técnica da empresa executora não importará transferência, novação ou redução da responsabilidade contratual do Outorgado Cessionário, que permanecerá integralmente responsável perante a União pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas neste Contrato.

12.7. O Outorgado Cessionário deverá assegurar que a(s) empresa(s) executora(s) mantenha(m), durante todo o período de execução das respectivas obrigações, as condições de habilitação e qualificação técnica que fundamentaram sua aprovação, inclusive quanto aos registros profissionais, responsáveis técnicos, acervo técnico, capacidade operacional e demais requisitos exigidos pela legislação, pelo Termo de Referência, pelo Edital e por este Contrato.

12.8. A substituição da empresa executora, de seus responsáveis técnicos ou de qualquer profissional cuja qualificação tenha sido considerada para fins de aprovação pela Administração dependerá de prévia anuência do Outorgante Cedente, devendo a substituta comprovar qualificação técnica equivalente ou superior àquela exigida para a respectiva frente de obra.

Subcláusula Segundo – Da responsabilidade do Outorgado Cessionário pela execução das contrapartidas

12.9. O Outorgado Cessionário será integralmente responsável pelo cumprimento das obrigações relativas às contrapartidas não financeiras, ainda que sua execução seja total ou parcialmente realizada por empresas subcontratadas.

12.10. A subcontratação, inclusive a subcontratação integral das contrapartidas, não estabelecerá qualquer vínculo contratual entre a empresa subcontratada e o Outorgante Cedente, nem afastará ou reduzirá a responsabilidade do Outorgado Cessionário perante a União.

12.11. Compete exclusivamente ao Outorgado Cessionário selecionar, contratar, remunerar, coordenar, supervisionar e substituir, quando necessário, as empresas executoras e os profissionais envolvidos na execução das contrapartidas, observada a necessidade de prévia aprovação da Administração nos casos previstos neste Contrato.

12.12. Constituem riscos e responsabilidades do Outorgado Cessionário, para fins de execução deste Contrato, a eventual insuficiência de capacidade operacional, financeira, administrativa ou técnica da empresa executora por ela contratada, bem como a necessidade de sua substituição, sem prejuízo das hipóteses de riscos expressamente alocados ao Outorgante Cedente pela Matriz de Riscos.

12.13. A impossibilidade de determinada empresa executora cumprir suas obrigações, por qualquer motivo a ela imputável, não suspenderá nem interromperá, por si só, os prazos contratuais do Outorgado Cessionário, que deverá adotar tempestivamente as medidas necessárias à continuidade da execução.

12.14. O Outorgado Cessionário deverá comunicar imediatamente ao Outorgante Cedente qualquer fato que possa comprometer a capacidade técnica, operacional ou financeira da empresa executora ou afetar o cumprimento do cronograma físico-financeiro, apresentando, juntamente com a comunicação, as medidas corretivas adotadas ou propostas.

Subcláusula Terceira – Da fase de qualificação e de seus efeitos contratuais

12.15. A fase de qualificação técnica da(s) empresa(s) executora(s), prevista no Termo de Referência, constitui etapa obrigatória da execução contratual e condição para o regular prosseguimento das atividades de construção das contrapartidas.

12.16. O Outorgado Cessionário deverá, dentro do prazo previsto neste Contrato, apresentar a documentação de qualificação técnica da(s) empresa(s) executora(s), cabendo à Fiscalização realizar a análise e emitir parecer conclusivo.

12.17. Na hipótese de indeferimento da qualificação de empresa executora, o Outorgado Cessionário poderá, no prazo de até 10 (dez) dias corridos, apresentar recurso administrativo ou indicar nova empresa para análise, observado o procedimento estabelecido no Termo de Referência.

12.18. O prazo para obtenção da qualificação técnica da(s) empresa(s) executora(s) não poderá ser utilizado para postergar indefinidamente o início das demais obrigações contratuais. O Outorgado Cessionário deverá atuar de forma diligente para assegurar a qualificação tempestiva de empresa apta à execução.

12.19. O atraso superior a 90 (noventa) dias corridos, contados da assinatura deste Contrato, na obtenção da qualificação técnica necessária à execução das contrapartidas caracterizará descumprimento contratual, sem prejuízo da análise das circunstâncias concretas, da imputabilidade do fato e da aplicação das sanções cabíveis.

12.20. A não qualificação de uma empresa executora, isoladamente considerada, não caracterizará, por si só, inexecução total do Contrato quando o Outorgado Cessionário demonstrar, tempestivamente, a adoção das providências previstas no Termo de Referência para indicação de outra empresa apta. Configurará descumprimento contratual, entretanto, a omissão, demora injustificada ou atuação negligente do Outorgado Cessionário que impeça a superação da não qualificação e comprometa o cronograma ou as demais obrigações contratuais.

Subcláusula Quarta – Do acompanhamento da capacidade da executora

12.21. Durante a execução das contrapartidas, o Outorgante Cedente poderá verificar, a qualquer tempo, a permanência das condições técnicas da(s) empresa(s) executora(s), inclusive mediante solicitação de documentos, certidões, registros profissionais, atestados, ART/RRT, comprovação de vínculo dos responsáveis técnicos, relatórios de execução, registros de obra e demais elementos necessários à fiscalização.

12.22. A Fiscalização poderá determinar a apresentação de documentos ou esclarecimentos destinados a comprovar que a empresa executora permanece apta a executar os serviços sob sua responsabilidade, sempre que houver indícios de perda da capacidade técnica, alteração relevante da composição da equipe, substituição de responsável técnico, paralisação injustificada ou comprometimento da execução.

12.23. Constatada perda superveniente da condição de qualificação técnica da empresa executora que possa comprometer a execução da respectiva frente de obra, o Outorgado Cessionário deverá, no prazo fixado pela Fiscalização, adotar as medidas necessárias à regularização, inclusive, se cabível, mediante substituição da empresa ou do profissional responsável, observada a prévia aprovação do Outorgante Cedente.

12.24. A determinação de substituição de empresa executora ou de profissional responsável não implicará, salvo decisão expressa do Outorgante Cedente ou ocorrência de evento previsto na Matriz de Riscos, alteração dos prazos ou das demais obrigações do Outorgado Cessionário.

Subcláusula Quinta – Da caracterização da inexecução contratual relacionada às contrapartidas

12.25. Para fins de fiscalização, avaliação do cumprimento das obrigações e eventual apuração

de responsabilidade, constituem obrigações do Outorgado Cessionário , entre outras previstas neste Contrato:

I – apresentar tempestivamente empresa(s) executora(s) que atendam aos requisitos de qualificação técnica estabelecidos no Termo de Referência;

II – manter, durante a execução, empresas e profissionais tecnicamente habilitados e qualificados para as respectivas atividades;

III – assegurar a continuidade da execução das contrapartidas, inclusive mediante substituição tempestiva de empresa ou profissional cuja atuação se mostre incompatível com os requisitos contratuais;

IV – cumprir o cronograma físico-financeiro aprovado;

V – assegurar a execução das obras em conformidade com os projetos aprovados, especificações técnicas, normas técnicas, licenças, autorizações e determinações da Fiscalização;

VI – obter e manter as licenças, autorizações e demais documentos necessários à execução;

VII – entregar as benfeitorias nos prazos e condições estabelecidos;

VIII – corrigir, às suas expensas, vícios, defeitos, incorreções ou serviços executados em desconformidade; e

IX – entregar a documentação técnica necessária ao recebimento provisório e definitivo das benfeitorias.

12.26. A inexecução ou o cumprimento irregular das obrigações previstas nesta Cláusula será aferido considerando-se, conforme o caso, o resultado efetivamente alcançado, a obrigação ou etapa descumprida, a extensão e duração do inadimplemento, o impacto sobre o cronograma e sobre a finalidade pública das contrapartidas, a possibilidade de saneamento, as medidas corretivas adotadas pelo Outorgado Cessionário e as responsabilidades estabelecidas na Matriz de Riscos.

12.27. A eventual incapacidade, inadimplência, abandono da obra ou descumprimento contratual da empresa executora será considerado, para fins da relação jurídica com a União, fato inserido na esfera de responsabilidade do Outorgado Cessionário, salvo quando comprovadamente decorrente de risco ou evento cuja responsabilidade tenha sido expressamente atribuída ao Outorgante Cedente pela Matriz de Riscos ou por este Contrato.

12.28. A apuração de eventual inexecução ou cumprimento irregular das obrigações assumidas neste Contrato observará o procedimento administrativo cabível, assegurados ao Outorgado Cessionário o contraditório e a ampla defesa, mediante a análise dos fatos, das obrigações contratuais envolvidas, da conduta do Outorgado Cessionário, dos resultados alcançados e das circunstâncias que possam caracterizar ou afastar sua responsabilidade, observado o disposto no Termo de Referência, no instrumento convocatório, na matriz de riscos e na legislação aplicável.

12.28.1. A contratação de empresa executora ou de outros terceiros para a elaboração de projetos, obtenção de licenças ou execução das contrapartidas não afasta nem transfere à empresa executora a responsabilidade do Outorgado Cessionário perante a Outorgante Cedente pelo cumprimento das obrigações contratuais que lhe foram atribuídas.

12.28.2. A eventual responsabilidade civil, profissional, trabalhista, ambiental ou administrativa da empresa executora perante seus empregados, fornecedores, terceiros ou órgãos competentes será apurada nas respectivas esferas e não se confunde com a apuração da responsabilidade contratual do Outorgado Cessionário perante a Outorgante Cedente.

12.28.3. Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, fatos atribuíveis à empresa executora poderão ser considerados na apuração da responsabilidade contratual do Outorgado Cessionário quando repercutirem no cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, especialmente quanto aos prazos, à qualidade, à regularidade, à continuidade e à entrega das contrapartidas, ressalvadas as hipóteses de responsabilidade ou de alocação de riscos expressamente atribuídas à Outorgante Cedente pela legislação, pelo Contrato ou pela matriz de riscos.

Subcláusula Sexta – Da fiscalização, notificação e saneamento

12.29. Identificada inexatidão, irregularidade, atraso ou desconformidade na execução das contrapartidas, a Fiscalização registrará a ocorrência e notificará o Outorgado Cessionário para que promova sua correção no prazo fixado, quando a natureza da obrigação permitir o saneamento.

12.30. A notificação deverá indicar, sempre que possível, a obrigação descumprida, os fatos constatados, os elementos que os comprovam, a medida corretiva exigida e o prazo para regularização.

12.31. O saneamento da irregularidade dentro do prazo fixado pela Fiscalização não impedirá, quando cabível, a apuração de eventual infração administrativa já consumada, especialmente quando o atraso, a conduta ou a omissão tenha produzido prejuízo à Administração ou comprometido o cumprimento de marco contratual.

12.32. O não atendimento injustificado da determinação de correção, a reincidência, o comprometimento do cronograma ou a impossibilidade de saneamento poderão ensejar a adoção das medidas contratuais e legais cabíveis, inclusive aplicação de penalidades, execução da garantia e, quando caracterizadas as hipóteses legais, extinção do Contrato.

Subcláusula Sétima – Da autonomia entre qualificação da executora e responsabilidade contratual

12.33. A aprovação da(s) empresa(s) executora(s) pelo Outorgante Cedente constitui mecanismo de controle da capacidade técnica necessária à execução das contrapartidas e não representa certificação de sua capacidade econômico-financeira, garantia de seu desempenho

ou assunção, pela União, dos riscos decorrentes de sua contratação pelo Outorgado Cessionário.

12.34. O Outorgado Cessionário declara estar ciente de que a sistemática contratual que permite sua participação independentemente de pertencer ao ramo da construção civil pressupõe sua capacidade de organizar e contratar os recursos técnicos necessários à execução das contrapartidas, assumindo integralmente os riscos inerentes à gestão de suas empresas executoras, ressalvados aqueles expressamente atribuídos ao Outorgante Cedente pela Matriz de Riscos.

12.35. A eventual aprovação de empresa executora pelo Outorgante Cedente não poderá ser invocada pelo Outorgado Cessionário como fundamento para afastar sua responsabilidade pelo atraso, pela execução inadequada, pela não entrega ou pela entrega defeituosa das benfeitorias.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA SUBLOCAÇÃO DE ESPAÇOS E DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

13.1. O Outorgado Cessionário poderá sublocar espaços situados no interior das áreas objeto da cessão onerosa, exclusivamente para o desenvolvimento de atividades econômicas compatíveis com a destinação autorizada do imóvel, com a finalidade de promover a sinergia e a complementaridade dos negócios e contribuir para a viabilidade econômico-financeira da exploração, observado o disposto no Termo de Referência, no Edital, neste Contrato e no respectivo instrumento de cessão.

13.2. A sublocação ficará restrita aos espaços situados no interior das frações dos imóveis da União expressamente delimitadas no instrumento de cessão, sendo vedada a utilização ou exploração, pelo Outorgado Cessionário ou por terceiros, de áreas não abrangidas pela cessão ou para finalidade diversa daquela autorizada.

13.3. O Outorgado Cessionário deverá assegurar que as atividades desenvolvidas pelos sublocatários sejam compatíveis com a destinação autorizada das áreas cedidas e com as normas patrimoniais, urbanísticas, ambientais, tributárias, sanitárias, de segurança e de uso do solo aplicáveis.

13.4. É vedada a sublocação para atividades que, ainda que economicamente admissíveis em caráter geral, sejam incompatíveis com a finalidade, as características, as restrições de uso ou as condições estabelecidas para as áreas objeto da cessão.

13.5. A sublocação não poderá prejudicar a execução das contrapartidas, a utilização institucional das benfeitorias, a conservação dos imóveis, o cumprimento das obrigações assumidas pelo Outorgado Cessionário ou o exercício das atividades de fiscalização pelo Outorgante Cedente.

13.6. O Outorgado Cessionário permanecerá responsável perante o Outorgante Cedente pela regularidade da exploração das áreas cedidas e deverá adotar as medidas necessárias para assegurar que os sublocatários observem as condições de uso autorizadas, sem prejuízo da

responsabilidade própria destes perante os órgãos competentes e terceiros.

Subcláusula Primeira - A autorização prévia para sublocação

13.7. A sublocação de espaços e a subcontratação das contrapartidas, quando admitidas por este Contrato e pelo Termo de Referência, dependerão de prévia e expressa autorização escrita do Outorgante Cedente, ressalvadas as hipóteses em que a própria documentação contratual estabeleça procedimento diverso.

13.8. O pedido de autorização deverá ser apresentado pelo Outorgado Cessionário com antecedência suficiente para sua análise pelo Outorgante Cedente e conter, conforme a natureza da operação, a identificação do terceiro, a descrição das atividades a serem desenvolvidas, a indicação do espaço ou da frente de obra envolvida, o período previsto, a documentação de regularidade e, quando cabível, os documentos comprobatórios da qualificação técnica exigida.

13.9. A autorização do Outorgante Cedente não implicará assunção, pela Administração, de qualquer responsabilidade pela atuação do sublocatário, nem constituirá garantia de sua capacidade técnica, econômica, financeira ou operacional.

13.10. A realização de sublocação sem a autorização prévia e expressa exigida neste Contrato poderá caracterizar inexecução contratual, sujeitando o Outorgado Cessionário às medidas e sanções cabíveis, observado o procedimento administrativo pertinente e assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Subcláusula Segunda – Da responsabilidade do outorgado cessionário pela sublocação

13.11. A sublocação de espaços não afastará, reduzirá ou transferirá a responsabilidade do Outorgado Cessionário perante o Outorgante Cedente pelo cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato.

13.12. O Outorgado Cessionário permanecerá como única responsável perante o Outorgante Cedente pela exploração regular das frações dos imóveis da União objeto da cessão onerosa, inclusive quando parte de seus espaços for sublocada a terceiros.

13.13. O Outorgado Cessionário será responsável por assegurar que os terceiros por ela contratados ou autorizados a utilizar os espaços cedidos observem as condições estabelecidas neste Contrato, no Termo de Referência, no instrumento de cessão e na legislação aplicável.

13.14. Os atos, omissões, falhas, irregularidades, atrasos ou descumprimentos praticados por sublocatários que repercutam no cumprimento das obrigações do Outorgado Cessionário poderão ser considerados na apuração de eventual inexecução contratual desta, sem prejuízo da responsabilidade própria do terceiro nas esferas civil, trabalhista, profissional, ambiental, administrativa ou perante outros órgãos competentes.

13.15. A autorização ou anuência do Outorgante Cedente para a sublocação ou subcontratação

não constituirá novação, não estabelecerá vínculo contratual entre o Outorgante Cedente e o terceiro e não eximirá o Outorgado Cessionário das obrigações assumidas neste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VEDAÇÃO À CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA DA POSIÇÃO CONTRATUAL

14.1. É vedada ao Outorgado Cessionário a cessão, transferência ou qualquer forma de disposição, total ou parcial, de sua posição contratual, dos direitos ou das obrigações decorrentes deste Contrato, sem a prévia e expressa anuência do Outorgante Cedente, observadas as disposições legais e contratuais aplicáveis.

14.2. A sublocação autorizada de espaços no interior das áreas cedidas e a subcontratação autorizada da execução das contrapartidas não serão consideradas, por si sós, cessão ou transferência da posição contratual, desde que realizadas nos limites e condições estabelecidos neste Contrato e no Termo de Referência.

14.3. É vedada qualquer operação que, sob a forma de sublocação, subcontratação, parceria, cessão de direitos, transferência de exploração ou negócio jurídico de natureza semelhante, resulte, na prática, na substituição do Outorgado Cessionário por terceiro na relação contratual com o Outorgante Cedente, sem a prévia e expressa anuência desta.

14.4. A eventual autorização de sublocação ou subcontratação não conferirá ao terceiro direito de permanecer na área ou de suceder o Outorgado Cessionário na relação contratual com o Outorgante Cedente após a extinção deste Contrato, ressalvadas as hipóteses expressamente admitidas pela legislação e pelo instrumento contratual.

14.5. A cessão ou transferência da posição contratual realizada sem a anuência exigida poderá caracterizar inexecução contratual e ensejar a adoção das medidas administrativas e contratuais cabíveis, inclusive a extinção do ajuste, quando configuradas as respectivas hipóteses legais e contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

Será exigida a prestação de garantia na presente contratação, conforme regras constantes do Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - São obrigações do Outorgante Cedente:

16.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Outorgado Cessionário, de acordo com o contrato e seus anexos.

16.2. Receber a contrapartida no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

16.3. Notificar o Outorgado Cessionário, por escrito, sobre vícios, defeitos incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução da contrapartida contratual, fixando prazo para que seja substituído, reparado ou corrigido, total ou parcialmente, às suas expensas, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas.

16.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Outorgado Cessionário.

16.5. Aplicar ao Outorgado Cessionário as sanções previstas na lei e neste Contrato.

16.6. Não praticar atos de ingerência na administração do Outorgado Cessionário, tais como:

16.6.1. indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto CONTRATADO;

16.6.2. fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pelo Outorgado Cessionário;

16.6.3. estabelecer vínculo de subordinação com funcionário do Outorgado Cessionário;

16.6.4. demandar a funcionário do Outorgado Cessionário a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação; e

16.6.5. prever exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna do Outorgado Cessionário.

16.7. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Outorgado Cessionário;

16.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;

16.8.1. A Administração terá o prazo de 30 (trinta) doas, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

16.9. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo Outorgado Cessionário no prazo máximo de 30 (trinta) dias;

16.10. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais;

16.11. Comunicar o Outorgado Cessionário na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Outorgante Cedente, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021;

16.13. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;

16.14. Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;

16.15. Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive seus equipamentos e instalações, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pelo Outorgado Cessionário, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ela designado;

16.16. Previamente à expedição da ordem de serviço, verificar pendências, liberar áreas e/ou adotar providências cabíveis para a regularidade do início da sua execução.

16.17. Exigir do Outorgado Cessionário que providencie a seguinte documentação como

condição indispensável para o recebimento definitivo de objeto, quando for o caso:

16.17.1. "As built", elaborado pelo responsável por sua execução;

16.17.2. Comprovação das ligações definitivas de energia, água, telefone e gás;

16.17.3. Laudo de vistoria do corpo de bombeiros aprovando o serviço;

16.17.4. Carta "habite-se", emitida pela prefeitura; e

16.17.5. Certidão negativa de débitos previdenciários específica para o registro da obra junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

16.18. Arquivar, entre outros documentos, de projetos, "as built", especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas.

PARÁGRAFO ÚNICO - A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Outorgado Cessionário com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Outorgado Cessionário, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Considerar-se-á rescindido o presente Contrato de Cessão, retornando o imóvel ao Outorgante Cedente, sem direito a qualquer indenização ao Outorgado Cessionário, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

17.1. Descumprimento ou irregularidades das cláusulas contratuais pactuadas quanto as suas aplicabilidades, especificações, projetos ou prazos.

17.2. a cessão ou transferência, total ou parcial, do bem imóvel da União - objeto do contrato, diversa da prevista em cláusula contratual.

17.3. a não permissão de agente competente designada para acompanhar e fiscalizar a implantação/execução do empreendimento, assim como as de seus superiores.

17.4. a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil.

17.5. a dissolução da sociedade e/ou o falecimento de um dos sócios que gere impedimentos que acarrete em descumprimento do contrato.

17.6. quando a sociedade tiver como objeto a alteração do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, sem a devida comunicação e solicitação de repactuação com a SPU.

17.7. atraso superior a 180 dias consecutivos ou em até um período de 12 meses intercalados, dos pagamentos devidos à União decorrente dos valores de retribuição devida pela utilização do imóvel (período concedido de carência e/ou valor pactuado no referido contrato).

17.8. a não atualização cadastral que o Outorgado Cessionário tem por obrigação, a cada dois anos;

17.9. em caso de desistência/abandono do imóvel no período de carência concedida, sem a devida comunicação à Marinha do Brasil pelo Outorgado Cessionário.

17.10. por ato unilateral da União.

17.11. unilateralmente pelo Outorgado Cessionário, após o recebimento das obras objeto da contrapartida, mediante notificação à Marinha do Brasil com justificativa e antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, sujeitas às responsabilizações inerentes ao tempo de utilização do imóvel até a entrega.

17.12. amigável, entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a União.

17.13. judicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Quando a rescisão for solicitada, e o imóvel com partes da área e/ou benfeitorias eventualmente aderidas, desnecessárias ao seu uso, e tenha sido objeto de locação ou arrendamento a terceiros, o Outorgado Cessionário deverá apresentar:

I - comunicação expressa sobre o pedido da rescisão;

II - cópia dos contratos firmados com terceiros; e

III - relatório circunstanciado atualizado, informando a situação de cada um daqueles instrumentos contratuais e de outros encargos assumidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Nos casos de rescisão por iniciativa da União caberá indenização ao Outorgado Cessionário, nos termos da legislação em vigor.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

PARÁGRAFO QUARTO - Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do Outorgado Cessionário:

I - ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

II - poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – Dos casos omissos

Os casos omissos serão decididos pelo Outorgante 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.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - Da indenização

Em hipótese alguma caberá à União indenizar ou remunerar o Outorgado Cessionário pela rescisão, anulação ou distrato do(s) contrato(s) firmado(s) entre eles, salvo na hipótese prevista no parágrafo segundo da cláusula décima terceira deste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – Infrações e sanções administrativas

As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – Matriz de risco:

21.2. Constituem riscos a serem suportados pelo Outorgado Cessionário:

21.2.1. Riscos Ambientais e de Licenciamento:

i. Atraso, exigência de complementação de estudos, denegação ou imposição de condicionantes onerosas no âmbito do Licenciamento Ambiental (LP, LI e LO) e Outorga de Recursos Hídricos perante o Instituto Brasília Ambiental (IBRAM) e a Agência Adasa, inclusive para as obras náuticas no Lago Paranoá;

ii. Responsabilidade por passivos ambientais decorrentes do armazenamento, manuseio e comercialização de combustíveis no imóvel durante o período da cessão, bem como contaminações do solo ou do lençol freático;

iii. Custos com medidas mitigatórias, compensatórias ou reparatórias impostas pelos órgãos ambientais competentes.

21.2.2. Riscos de relacionados aos Projetos, Construção e Custos de Engenharia:

i. Variação, elevação de preços de insumos, materiais de construção e mão de obra, estipulando-se o contrato sob o regime de preço fechado para o encargo das obras objeto das contrapartidas;

ii. Erros, omissões, falhas, vícios ou inadequações nos projetos executivos elaborados pelo CESSIONÁRIO para o encargo das obras objeto das contrapartidas;

iii. Atrasos na execução das obras por motivos decorrentes de intempéries, variações do tempo e clímaticas, dificuldades logísticas, operacionais ou fornecedores descontinuados;

iv. Custos adicionais decorrentes de refazimento de serviços por não atestação de qualidade ou desconformidade com a legislação e as normas técnicas vigentes (ABNT/NBR).

21.2.3. Riscos Regulatórios e Urbanísticos Locais tanto para o encargo das obras objeto das contrapartidas quanto para as obras necessárias para a exploração da área objeto da cessão:

i. Obtenção de Alvarás de Construção, Habite-se, Licenças de Funcionamento e aprovações perante os órgãos do Governo do Distrito Federal (GDF), Corpo de Bombeiros Militar (CBMDF) e Marinha do Brasil (Capitania dos Portos de Brasília);

ii. Adequação da atividade comercial e das intervenções construtivas às normas do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT/DF) e da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS/DF).

21.2.4. Riscos Comerciais e Operacionais:

i. Frustração na expectativa de faturamento ou demanda comercial da exploração da área objeto da cessão, no caso de posto de combustíveis e serviços correlatos;

ii. Roubos, furtos, sinistros, vandalismo, danos materiais de diversas origens incluindo os incêndios florestais e condições climáticas adversas causados às benfeitorias construídas ou ao imóvel cedido no decorrer da vigência contratual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Os direitos e as obrigações aqui mencionados não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrente deste contrato e da legislação pertinente, especialmente quanto à rigorosa observância das leis de preservação ambiental.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - Toda e qualquer alteração ao presente Contrato deverá ser processada mediante celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização.

Pela UNIÃO e pelo Outorgado Cessionário foi dito que aceitavam o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos.

E, assim, por se acharem ajustados e contratados, assinam a UNIÃO, como Outorgante Cedente, e [nome do Outorgado Cessionário], como Outorgado Cessionário, por meio de seus representantes, acompanhado das testemunhas abaixo assinadas e identificadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento o qual é lavrado no Comando do 7º Distrito Naval, em xxx de xxxxx de xxxx, mediante competência atribuída pelo art. 4º, inciso I, da Portaria SPU/MGI Nº 11.424, de 24 de dezembro de 2025.

Fica eleito o foro da Justiça Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

Brasília, DF, na data da assinatura.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Vice-Almirante
Comandante do 7º Distrito Naval

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Nome do Outorgado Cessionário
[nome do representante legal] [nº do CPF]

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____