ESCOLA APRENDIZES DE MARINHEIROS/PE

Termo de Referência 10/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
10/2026	783602-ESCOLA APRENDIZES DE MARINHEIROS/PE	ELBA MAGDA DE SOUZA VIEIRA	13/08/2026 16:12 (v 0.12)

Status

ASSINADO

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Concessão de uso de bens públicos		63133.000180/2026-81

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

(Processo Administrativo nº 63133.000180/2026-81)

TERMO DE REFERÊNCIA

CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 Cessão de uso onerosa para arrendamento de bem imóvel (TOMBO nº 12.0046.0), nomeado de "Área de Treinamento EAMPE", sob jurisdição do Comando da Marinha do Brasil e de responsabilidade patrimonial da Escola de Aprendizes-Marinheiros de Pernambuco (EAMPE), nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT.	VALOR MÍNIMO	VALOR MÍNIMO TOTAL ANUAL	VALOR MÍNIMO CONTRATUAL (5 ANOS)
1	**Cessão de uso para arrendamento do tombo nº 12.0046.0, nomeado de "Área de Treinamento EAMPE" para atividades sociais, culturais, de entretenimento e lazer.** ***O valor da proposta da licitante não poderá ser inferior ao orçamento estimado para a execução da contrapartida obrigatória, conforme planilha de lances, sob pena de desclassificação.***	19356	UN	1	R$ 287.061,24 (Desconto de 4,52%)	R$ 287.061,24	R$ 1.435.306,20

Classificação do objeto quanto à heterogeneidade ou complexidade

1.2. O valor **anual da Cessão de Uso** para arrendamento corresponde a R$ 287.061,24 (duzentos e oitenta e sete mil, sessenta e um reais e vinte e quatro centavos), incluindo a soma das contrapartidas não financeiras obrigatórias, que compreendem a cessão do Tombo e o valor aproximado da Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, conforme Apenso do ETP – "Planilha de Lances" e Laudo de Avaliação nº 05528-2/2025.

1.2.1. Considerando a **vigência contratual de 5 (cinco) anos**, podendo ser prorrogável conforme subitem 1.10, o **valor global da Cessão de Uso** corresponderá à multiplicação do valor anual pelo período de vigência contratual, **totalizando R$ 1.435.306,20** (um milhão, quatrocentos e trinta e cinco mil, trezentos e seis reais e vinte centavos), ressalvados os reajustes previstos no instrumento contratual.

1.2.2. O valor previsto no item 1.2.1 corresponde ao valor estimado para todo o período inicial de vigência contratual, não implicando obrigação de pagamento antecipado ou integral do montante. A obrigação decorrente da Cessão de Uso será apurada e exigida anualmente, considerando-se, para cada período de 12 (doze) meses de vigência, o valor anual vigente, observado o disposto neste Termo de Referência e no instrumento contratual.

1.3. O valor a ser pago pela Cessão de Uso Onerosa para arrendamento será integralmente revertido em contrapartidas não financeiras, na forma de serviços comuns de engenharia, observadas as contrapartidas obrigatórias previstas neste Termo de Referência e, quando aplicável, as contrapartidas facultativas eventualmente ofertadas pela licitante vencedora em seu lance, conforme disposto na "Planilha de Lances". Esses serviços terão como objeto a execução de ações padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, voltadas à manutenção, adequação e adaptação de bens imóveis, com a preservação das características originais dos bens. As atividades serão realizadas na Área de Treinamento e na EAMPE, bem como em demais instalações, conforme aplicável.

1.4. A contrapartida deverá ser integralizada anualmente, correspondendo ao valor total do lance vencedor para o período de 12 (doze) meses, contemplando as contrapartidas obrigatórias e, quando houver, as contrapartidas facultativas ofertadas pela vencedora do certame.

1.4.1. Caso o somatório dos serviços de engenharia executados, das contrapartidas previstas e das taxas pagas no ano de referência seja inferior ao valor anual do lance vencedor, a diferença deverá ser recolhida via GRU em favor da União até o último dia útil do respectivo ano contratual.

1.4.2. A cada período anual da cessão, os valores estimados das contrapartidas poderão ser revisados pela Administração, com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), tabelas referenciais de mercado (Tabela SINAPI) ou sistemas oficiais de custos da construção civil, visando à recomposição dos preços em razão das variações mercadológicas, de forma que o montante das contrapartidas permaneça compatível com o valor anual do lance vencedor.

1.4.3. Durante a vigência contratual, as contrapartidas não financeiras previstas poderão ser modificadas, total ou parcialmente, em função da demanda, necessidade ou interesse da OUTORGANTE CEDENTE, desde que as alterações sejam devidamente justificadas pela Administração e previamente submetidas à análise e aprovação da equipe de fiscalização do contrato, observada a manutenção do valor anual da Cessão de Uso e das demais condições estabelecidas neste Termo de Referência e no instrumento contratual.

1.4.4. Ao final de cada período anual de uso do Tombo, a CESSIONÁRIA deverá apresentar à OUTORGANTE CEDENTE, para análise e aprovação da equipe de fiscalização, relatório detalhado das obras e serviços executados como contrapartidas no período, acompanhado dos respectivos documentos comprobatórios, de forma a demonstrar a integralização do valor anual da Cessão de Uso estabelecido neste Termo de Referência.

1.4.5. O relatório deverá contemplar, no mínimo, a descrição dos serviços e obras executados, os respectivos locais, quantitativos, valores correspondentes e demais documentos necessários à comprovação de sua efetiva execução, observadas as condições estabelecidas no instrumento contratual.

1.4.6. O não cumprimento, pela CESSIONÁRIA, da obrigação de integralizar anualmente o valor correspondente à Cessão de Uso, sem prejuízo da aplicação das demais medidas previstas neste Termo de Referência e no instrumento contratual, poderá ensejar a adoção das medidas administrativas e contratuais cabíveis, inclusive a extinção ou rescisão do contrato, conforme o caso, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

1.5. Durante os meses de JULHO a OUTUBRO, a área será de uso desta Escola para eventuais treinamentos e/ou outras atividades a serem realizadas por esta Escola ou por outras instituições da Administração Pública, de modo a evitar a prevalência do interesse privado sobre o interesse público. Portanto, a **cessão ocorrerá nos meses de NOVEMBRO a JUNHO**.

1.6. Com relação ao valor da Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, a empresa vencedora deverá efetuar diretamente o pagamento da referida taxa e encaminhar o respectivo comprovante aos fiscais do contrato.

1.7. A área não possui iluminação nem saneamento básico, sendo de inteira responsabilidade da empresa vencedora todos os custos decorrentes das soluções necessárias para atendimento dessas demandas.

Classificação do objeto quanto ao modelo de execução

1.8. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que se enquadra no Art. 110 da Lei 14.133 de 2021 sendo a vigência plurianual mais vantajosa considerando o Estudo Técnico Preliminar.

1.9. A execução seguirá a seguinte dinâmica:

- Inicialmente, os serviços comuns de engenharia listados no Anexo III serão executados conforme a demanda e priorização estabelecida pela Organização Militar (OM), no período compreendido entre a data da assinatura do contrato e até 30 (trinta) dias antes do início oficial dos festejos de 2027.
- As contrapartidas não financeiras deverão ser executadas em valor correspondente, no mínimo, ao valor anual da Cessão de Uso Onerosa sob o Regime de Arrendamento, considerando-se, para esse fim, o valor dos serviços efetivamente executados e devidamente atestados pela Organização Militar durante o período de vigência da cessão.
- Caso, por motivos relacionados à exequibilidade dos serviços no período estipulado, não seja possível atingir o valor integral da Cessão de Uso Onerosa sob o Regime de Arrendamento por meio das contrapartidas não financeiras, será emitida uma Guia de Recolhimento da União (GRU) correspondente à diferença entre o valor total da Cessão de Uso Onerosa sob o Regime de Arrendamento de uso e o montante dos serviços efetivamente executados até 30 dias antes do início dos festejos de 2027.

Prazo de vigência

1.10. O prazo de vigência da contratação é de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, observado o limite máximo de 20 (vinte) anos, conforme disposto no art. 96, parágrafo único, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, desde que atendidos os requisitos legais e mediante interesse e conveniência da OUTORGANTE CEDENTE.

1.11. O contrato ou outro instrumento hábil que o substitua oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. Em estrito atendimento ao **item 20** c/c **item 35, alínea "c"** do Parecer nº 00053/2026/CJU-PE/CGU/AGU, esta Administração justifica que a cessão de uso onerosa sob o regime de arrendamento do tombo nº 12.0046.0 ("Área de Treinamento EAMPE") para a exploração de atividades sociais, culturais, entretenimento e lazer encontra pleno amparo no inciso II do art. 18 da Lei nº 9.636/1998, motivada pelos seguintes aspectos:

2.2.1. **Do Interesse Público e Social:** A abertura do espaço para atividades culturais, de lazer e entretenimento promoverá a integração da Organização Militar com a sociedade local de Olinda e Recife, oferecendo uma área estruturada para o convívio social. Ademais, transfere-se para o particular o dever de manutenção, vigilância e conservação do perímetro cedido, reduzindo o custeio administrativo da União com a preservação do patrimônio público imobiliário e mitigando riscos de invasões ou depredações;

2.2.2. **Do Aproveitamento Econômico de Interesse Nacional:** Trata-se de macrodiretriz de eficiência na gestão de ativos imobiliários federais. A modelagem como contrato de receita (arrendamento oneroso) garante a geração de recursos financeiros (receitas patrimoniais) para a União, permitindo o aproveitamento econômico de uma área que, no momento, encontra-se subutilizada para as atividades-fim estritas da Administração, sem contudo desvinculá-la do patrimônio da Força Naval;

2.2.3. **Da Convergência Institucional (Item 24 do Parecer):** Adicionalmente, conforme balizado pelo Parecer nº 83 /2012/DECOR/CGU/AGU, certifica-se que a presente cessão mantém resguardada a previsão de utilização futura do imóvel em finalidade militar objetiva ou complementar, visto que as benfeitorias perimetrais e a valorização da área agregam valor estratégico ao patrimônio sob jurisdição do Comando da Marinha.

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

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, bem como indicados no ETP, devem ser atendidos os requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e outras legislações pertinentes, e se referem tanto às atividades desenvolvidas na área a ser arrendada quanto à execução das contrapartidas:

4.1.1. O OUTORGADO CESSIONÁRIO deverá obedecer às normas técnicas, de saúde, de higiene e de segurança do trabalho, de acordo com as normas do Ministério do Trabalho e Emprego;

4.1.2. O OUTORGADO CESSIONÁRIO deverá fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários para a execução de serviços e fiscalizar o uso, em especial pelo que consta da Norma Regulamentadora nº 6 do MTE;

4.1.3. Cumprir a legislação trabalhista, ambiental e segurança e medicina do trabalho, sendo responsável pelas infrações e responsabilidades relacionadas ao objeto do contrato e que estejam em desacordo com a legislação vigente;

4.1.4. Nos termos do Decreto n° 2.783, de 1998, e Resolução CONAMA n° 267, de 14/11/2000, é vedada a utilização, na execução dos serviços, de qualquer das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDO abrangidas pelo Protocolo de Montreal. Tais substâncias são encontradas geralmente nos seguintes produtos: refrigeradores e congeladores, equipamentos e sistemas de refrigeração, equipamentos e aparelhos de ar-condicionado, resfriadores de água e máquinas de gelo, aerossóis, equipamentos e sistemas de combate a incêndio, extintores de incêndio portáteis, dentre outros.

4.1.5. O OUTORGADO CESSIONÁRIO deverá providenciar o recolhimento e o adequado descarte das lâmpadas fluorescentes de Vapor de Sódio e Mercúrio e de Luz Mista originárias da contratação, recolhendo-as ao sistema de coleta montado pelo respectivo fabricante, distribuidor, importador, comerciante ou revendedor, para fins de sua destinação final ambientalmente adequada, conforme artigo 33, inciso V, da Lei n° 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, art. 2º do Decreto nº 9.177/2017, e legislação correlata.

4.1.6. Para o exercício de atividade que envolva produção industrial, importação, comercialização ou utilização de produtos preservativos de madeira, apresentar ato de registro ou cadastramento expedido pelo IBAMA, nos termos dos artigos 1° e 14 da Portaria Interministerial n° 292, de 28/04/89, dos Ministros da Fazenda, da Saúde e do Interior, e da Instrução Normativa IBAMA n° 05, de 20/10/92, e legislação correlata.

4.1.7. As embalagens e os resíduos de produtos preservativos de madeira não podem ser reutilizados ou reaproveitados, devendo ser recolhidos pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO e descartados de acordo com as recomendações técnicas apresentadas na bula, para destinação final ambientalmente adequada, conforme item VI da Instrução Normativa IBAMA n° 05, de 20/10/92, e legislação correlata.

4.1.8. É vedada ao O OUTORGADO CESSIONÁRIO a utilização, na contratação, de produtos preservativos de madeira que contenham os ingredientes ativos Lindano (gama-hexaclorociclohexano) e Pentaclorofenol (PCF) e seus sais.

4.1.9. Sobre resíduos de construção civil (RCC) gerados no decorrer dos serviços, o OUTORGADO CESSIONÁRIO deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei no 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, e na Resolução no 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, nos seguintes termos:

a) O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Plano Municipal de Gestão de Resíduos da Construção Civil, ou do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso;

b) Nos termos dos artigos 3° e 10° da Resolução CONAMA n° 307, de 05/07/2002, o OUTORGADO CESSIONÁRIO deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

b1) resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados ou encaminhados a aterro de resíduos Classe A de preservação de material para usos futuros;

b2) 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;

b3) 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;

b4) resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

c) Em nenhuma hipótese o OUTORGADO CESSIONÁRIO poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos domiciliares, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d´água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;

d) Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Plano Municipal de Gestão de Resíduos da Construção Civil, ou do Plano 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 no 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.

4.1.10. Todo o material resultante da demolição, se passível de reutilização a critério da Administração, deverá ser destinado à EAMPE. A decisão de descartar ou não será exclusivamente da Administração.

4.1.11. Todo o entulho, lixo e restos de materiais gerados deverão ser removidos, propiciando ao local das obras um aspecto acabado. Tais materiais deverão ser lançados em local apropriado, fora da área sob jurisdição da EAMPE, ficando a sua execução sob a responsabilidade do OUTORGADO CESSIONÁRIO, respeitando a legislação ambiental municipal, estadual e federal.

4.1.12. Faz-se necessário para todos os serviços o atendimento das Normas Regulamentadoras que visam proteger a saúde e a segurança física dos trabalhadores brasileiros correspondentes às exigências dos serviços que serão descritos a seguir, em especial, NR-10, para instalações e serviços de eletricidade; NR- 33, para trabalhos em ambientes confinados; e NR-35, para trabalhos em altura.

Subcontratação

4.2. Poderão ser subcontratadas as seguintes parcelas do objeto:

4.2.1. Contrapartidas obrigatórias;

4.2.2. Contrapartidas não obrigatórias; e

4.2.3. Eventos sociais, culturais, entretenimento e lazer.

4.3. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do OUTORGADO CESSIONÁRIO pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o OUTORGANTE CEDENTE pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

4.4. A subcontratação depende de autorização prévia do OUTORGANTE CEDENTE, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

4.5. O OUTORGADO CESSIONÁRIO apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

4.6. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade outorgante cedente ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

4.7. Também é vedado a subcontratação de empresas estrangeiras, por tratar-se de área militar, fim garantir a segurança da EAMPE, bem como se tratar de uma "Área de Treinamento" como o próprio nome do tombo define.

Garantia da contratação

4.8. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, podendo o OUTORGADO CESSIONÁRIO optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da contratação.

4.8.1.A garantia da execução contratual abrangerá integralmente as obrigações assumidas pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO, incluindo tanto aquelas decorrentes da Cessão de Uso Onerosa, quanto a execução das contrapartidas não financeiras na forma de serviços comuns de engenharia, por constituírem forma de pagamento vinculada à Cessão de Uso Onerosa sob o Regime de Arrendamento.

4.9. Em caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

4.9.1 A apólice de seguro-garantia permanecerá em vigor mesmo que o OUTORGADO CESSIONÁRIO não pague o prêmio nas datas convencionadas.

4.9.2. Caso o adjudicatário não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, ocorrerá a preclusão do direito de escolha dessa modalidade de garantia.

4.9.3. A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

4.9.4. Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvados os períodos de suspensão contratual.

4.9.5. Caso o adjudicatário não opte pelo seguro-garantia ou não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do OUTORGANTE CEDENTE, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades de caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, fiança bancária ou títulos de capitalização.

4.10. Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO, deverá ser efetuada em favor do OUTORGANTE CEDENTE, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

4.11. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente.

4.12. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

4.13. Na hipótese de opção pelo título de capitalização, a garantia deverá ser custeada por pagamento único, com resgate pelo valor total, sob a modalidade de instrumento de garantia, emitido por sociedades de capitalização regulamente constituídas e autorizadas pelo Governo Federal.

4.13.1. O título de capitalização deverá ser apresentado ao OUTORGANTE CEDENTE juntamente com as condições gerais e o número do processo administrativo sob o qual o plano de capitalização foi aprovado pela Susep (art. 8º, III, da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022).

4.14. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:

4.14.1. prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

4.14.2. multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração ao OUTORGADO CESSIONÁRIO;

4.14.3. obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO; e

4.14.4 prejuízos diretos causados à Administração decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato.

4.15. A apólice do seguro-garantia ou a fiança bancária deverá ter cobertura para o pagamento direto ao empregado das verbas devidas em razão da inadimplência do Contratado.

4.15.1. O pagamento direto não pode estar condicionado ao trânsito em julgado de decisão judicial, sendo suficiente decisão definitiva em processo administrativo, que apure o montante devido.

4.16. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, contado da data de assinatura do termo aditivo ou da emissão do apostilamento, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

4.17. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o OUTORGADO CESSIONÁRIO ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

4.18. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o OUTORGADO CESSIONÁRIO obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contados da data em que for notificada.

4.19. O OUTORGANTE CEDENTE executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

4.19.1. O emitente da garantia ofertada pelo Contratado deverá ser notificado pelo OUTORGANTE CEDENTE quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

4.19.2. Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep n° 662, de 11 de abril de 2022.

4.20. Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança, autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia ou anuência ao resgate do título de capitalização, acompanhada de declaração do OUTORGANTE CEDENTE, mediante termo circunstanciado, de que o OUTORGADO CESSIONÁRIO cumpriu todas as cláusulas do contrato.

4.20.1. A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep.

4.20.2. A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.

4.21. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

4.22. O OUTORGADO CESSIONÁRIO autoriza o OUTORGANTE CEDENTE a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo de Referência.

4.23. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo OUTORGANTE CEDENTE com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

4.24. A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista neste Termo de Referência.

Vistoria

4.25. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 9 horas às 15 horas.

4.26. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.27. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.28. Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.29. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o OUTORGADO CESSIONÁRIO assumir os ônus dos serviços decorrentes.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

5.1 Condições de execução - Cessão de Uso Onerosa para arrendamento

5.1.1 A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

DATA	EVENTO
D	Início da vigência contratual
F	Data prevista para o início dos festejos
D+10 (úteis)	Prazo para apresentação, por tarde do OUTORGADO CESSIONÁRIO, da documentação de qualificação técnica referente à execução das contrapartidas, conforme previsto no termo de contrato. Tal documentação poderá ser do próprio OUTORGADO CESSIONÁRIO ou de eventuais subcontratadas.
D+20 (úteis)	Prazo para a Administração analisar e emitir parecer a respeito da documentação apresentada. Em caso de não aprovação, comunicar formalmente ao OUTORGADO CESSIONÁRIO, que deverá apresentar os devidos ajustes ou a documentação de nova subcontratada em até 10 dias úteis a contar da comunicação formal da Administração. OBS: a demora na seleção da subcontratada motivada pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO poderá ensejar a aplicação das sanções previstas no Termo de Referência.
A partir da aprovação da Qual. Téc. até F-30	Período de execução do objeto das contrapartidas não financeiras. A soma dos valores das OS emitidas não poderá ultrapassar o valor a ser pago pela Cessão de Uso Onerosa para arrendamento.
F-90	Liberação para o OUTORGADO CESSIONÁRIO da área objeto da Cessão de Uso Onerosa.
F-31 até F-20	Ajuste de contas, da seguinte forma: • verificação das diferenças entre o valor da Cessão de Uso Onerosa para arrendamento e a soma dos serviços executados até F-30, considerando reajuste dos serviços, se for o caso, possíveis inexecuções e eventuais acréscimos e supressões; • emissão e entrega, caso necessário, até a data de F-20, de GRU para o OUTORGADO CESSIONÁRIO referente à diferença verificada no item anterior. Os cálculos referentes ao ajuste de contas deverão constar de relatório a ser autuado ao respectivo processo administrativo do contrato.
F-15	Prazo para pagamento da GRU, por parte do OUTORGADO CESSIONÁRIO.
Julho	Prazo para desmobilização da área cedida e devolução à Administração, com os devidos reparos executados na área cedida, caso necessário.
10 dias úteis após o recebimento da área cedida.	Emissão do Termo de Recebimento pela Comissão de Fiscalização da área cedida. Ao final de cada período de 12 meses, a Comissão de Fiscalização emitirá um Relatório de Adimplemento de Contrapartida. A permanência da Cessionária na área para o período subsequente fica condicionada à plena execução das obras previstas ou ao recolhimento do saldo remanescente via GRU.
Até 20 dias após emissão	Período que o OUTORGADO CESSIONÁRIO terá para realizar as correções

do Termo de Recebimento	apontadas no Termo de Recebimento pela Comissão de Fiscalização da área cedida, caso necessário.
Novembro a Junho	Período de vigência contratual (anual).

5.1.1. Início da execução do objeto: *até 20* dias *da assinatura do contrato*.

5.1.2. A Cessão de Uso Onerosa para arrendamento do Tombo nº 12.0046.0, nomeado de “Área de Treinamento EAMPE” se destinará unicamente ao desempenho das atividades previstas neste Termo de Referência;

5.1.3. O OUTORGADO CESSIONÁRIO deverá declarar expressamente em termo próprio o recebimento da área de propriedade da ESCOLA DE APRENDIZES-MARINHEIROS DE PERNAMBUCO, por meio de Termo de Vistoria antes do início das atividades;

5.1.4. Prazo de utilização da área: 08 (oito) meses, cabendo a ocupação da área pelo período ja considerando o período para montagem e desmontagem das estruturas para as **atividades sociais, culturais, de entretenimento e lazer**, atendendo-se aos prazos concedidos pela legislação municipal, a ser acompanhado pelo Órgão Municipal competente;

5.1.5. A área objeto desta Cessão de Uso Onerosa para arrendamento será disponibilizada ao OUTORGADO CESSIONÁRIO com nos meses de NOVEMBRO a JUNHO, para fins de mobilização e realização dos eventos. A devolução da área à EAMPE deverá ocorrer, de modo à Organização Militar utilizar a área entre os meses de JULHO a OUTUBRO do referido ano;

5.1.6. Qualquer intervenção na área objeto da presente Cessão de Uso Onerosa para arrendamento, inclusive para fins de instalação de mobiliário, equipamentos ou demais adequações, dependerá de prévia e expressa autorização do OUTORGANTE CEDENTE, mediante a devida especificação técnica por parte do OUTORGADO CESSIONÁRIO;

5.1.7. Serão admitidas, a critério do OUTORGANTE CEDENTE, alterações ou adequações necessárias ao pleno funcionamento das atividades pretendidas, desde que não impliquem modificação da estrutura física primária do imóvel. Caso haja interesse do OUTORGANTE CEDENTE em promover alguma alteração física específica, inclusive com construção ou intervenção determinada, poderá este autorizá-la expressamente. Nos demais casos, deverão ser utilizados elementos construtivos temporários e removíveis, como divisórias ou paredes falsas, sendo de inteira responsabilidade do OUTORGADO CESSIONÁRIO a elaboração e apresentação dos correspondentes projetos técnicos — arquitetônico, de interiores, elétrico, estrutural e demais que se fizerem pertinentes — os quais deverão ser submetidos à análise e aprovação da comissão de fiscalização da Unidade Gestora;

5.1.8. Todas as benfeitorias e/ou modificações, realizadas na área cedida, uma vez autorizadas, incorporar-se-ão ao patrimônio do imóvel, vedada qualquer forma de indenização ou ressarcimento ao OUTORGADO CESSIONÁRIO, ainda que realizadas às suas expensas. Os projetos que envolvam construção, reforma ou intervenção física deverão, adicionalmente, ser submetidos à apreciação de técnico da EAMPE, competindo ao OUTORGADO CESSIONÁRIO promover as adequações eventualmente determinadas por referido técnico;

5.1.9. Não será permitido ceder ou transferir a terceiros a área, cedida pelo OUTORGANTE CEDENTE, no todo ou em parte, ou qualquer outra forma de cessão para o uso desta, ainda que tenham a mesma finalidade;

5.1.10. A Administração do OUTORANTE CEDENTE não se responsabiliza pelo ressarcimento de despesas ao OUTORGADO CESSIONÁRIO decorrentes de eventuais prejuízos advindos da execução da atividade de exploração comercial referente ao objeto da Cessão de Uso Onerosa;

5.1.11. Ao OUTORGADO CESSIONÁRIO caberá o pagamento das despesas com serviços públicos referentes ao próprio consumo;

5.1.12. A contratação por parte do OUTORGADO CESSIONÁRIO de mão-de-obra, empreitada ou sub-empreitada, tais como salários, indenizações trabalhistas, acidente de trabalho, despesas com previdência social e outros ônus ou encargos decorrentes será de inteira responsabilidade do OUTORGADO CESSIONÁRIO;

5.1.13. É autorizado à União ou a seu preposto vistoriar o imóvel com o conhecimento do OUTORGADO CESSIONÁRIO, bem como acompanhar os trabalhos de execução do contrato e exigir o cumprimento das cláusulas pactuadas;

5.1.14. Os serviços relativos ao arrendamento deverão ser executados por empregados do OUTORGADO CESSIONÁRIO, sob a inteira responsabilidade funcional e operacional desta, mediante vínculo de subordinação dos trabalhadores para com a empresa do OUTORGADO CESSIONÁRIO, sobre os quais manterá estrita e exclusiva fiscalização;

5.1.15. Os empregados do OUTORGADO CESSIONÁRIO só poderão ter acesso às dependências da Unidade, a qual a área cedida pertence, após terem sido identificados de acordo com as normas de segurança internas da Unidade;

5.1.15.1. Para o cumprimento do disposto neste item, o OUTORGADO CESSIONÁRIO deverá apresentar, em até 10 (dez) dias antes da data prevista para a liberação da área, relação nominal com respectiva identificação e qualificação dos empregados que trabalharão na execução dos serviços, dando-se conhecimento prévio ao Fiscal do Contrato das alterações advindas de eventuais substituições, exclusões ou inclusões.

5.1.16. Aos empregados da empresa não é permitido ingressar em áreas estranhas ao local da realização do serviço sem que haja autorização expressa para tal, devendo o OUTORGADO CESSIONÁRIO responsabilizar-se civilmente por todo e qualquer dano a que esse pessoal der causa nesses locais, ainda que autorizado para neles adentrar;

5.1.17. As normas disciplinares determinadas pela Administração deverão ser respeitadas, devendo o OUTORGADO CESSIONÁRIO instruir seus empregados quanto ao seu cumprimento, retirando, no mesmo dia útil em que receber a notificação, qualquer empregado considerado com conduta inconveniente pela Administração, bem como atentar quanto aos requisitos de urbanidade e bom relacionamento de seus empregados no trato com o público;

5.1.18. O OUTORGADO CESSIONÁRIO se encarregará pela manutenção das dependências, efetuando, com periodicidade adequada, a higienização, limpeza e conservação de pisos, paredes, mobiliário, equipamentos e de todos os componentes da instalação que integram o objeto da presente Cessão de Uso Onerosa sob o Regime de Arrendamento;

5.1.18.1. Os resíduos oriundos da limpeza deverão ser controlados pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO, sendo de sua inteira responsabilidade o seu transporte e destinação;

5.1.18.2. O OUTORGADO CESSIONÁRIO deverá manter um programa de desinsetização e desratização periódica, segundo a necessidade local;

5.1.19. Deverão ser observadas as normas quanto à prevenção de incêndios nas áreas da Administração;

5.1.20. AO OUTORGADO CESSIONÁRIO caberá providenciar junto às autoridades competentes, tão logo seja firmado o contrato, a obtenção de licenças, autorizações de funcionamento e alvará de atividades a que se propõe, e quando for o caso, responsabilizando-se pelos ônus decorrentes.

5.1.21. Findo o prazo contratual do arrendamento, a posse do imóvel deverá ser integralmente restituída ao OUTORGANTE CEDENTE, devendo o OUTORGADO CESSIONÁRIO retirar todo o seu maquinário, mobiliário e demais materiais acessórios.

5.2 Condições de execução - Contrapartidas não financeiras

5.2.1. O OUTORGADO CESSIONÁRIO indicara um preposto para fazer o elo entre o OUTORGANTE CEDENTE e a subcontratada responsável pela execução das contrapartidas não financeiras;

5.2.2. A execução da contrapartida a ser prestada será iniciada mediante convocação do OUTORGADO CESSIONÁRIO pelo OUTORGANTE CEDENTE para realização de visita técnica às instalações a serem manutenidas, seguindo os prazos e condições abaixo:

5.2.2.1. A visita técnica deverá ocorrer em até 4 (quatro) dias úteis, contados da comunicação formal (via meio eletrônico) emitida pelo OUTORGANTE CEDENTE. Em casos de urgência, devidamente justificada pelo responsável técnico da Administração nos autos do processo correspondente, o prazo será reduzido para até 2 (dois) dias úteis. A visita técnica tem por finalidade a vistoria in loco para eventual adequação do orçamento e do cronograma, caso necessário, considerando que os serviços já se encontram pré-dimensionados e que deverão restringir-se exclusivamente aos itens constantes da tabela orçamentária anexa a este Termo de Referência;

5.2.2.2. O OUTORGADO CESSIONÁRIO terá até 5 (cinco) dias úteis, contados da visita técnica, para apresentar adequações de orçamento e cronograma. Em casos de urgência, este prazo será reduzido para até 3 (três) dias úteis, podendo, a critério da área técnica da Administração, ser dispensada a etapa, em função de riscos iminentes. Caso a Administração rejeite o orçamento e/ou cronograma apresentados, mediante decisão formalmente motivada, o OUTORGADO CESSIONÁRIO deverá reapresentá-los no prazo de 1 (um) dia útil, contado da ciência da recusa;

5.2.2.3. De posse do orçamento e cronograma ajustados, a Administração poderá emitir a Ordem de Serviço (O.S.). Os serviços deverão ser iniciados em até 10 (dez) dias corridos, contados da data de emissão (quando utilizada comunicação eletrônica) ou do recebimento (quando em meio físico/papel). Nos casos de urgência, a execução deverá iniciar-se em até 3 (três) dias úteis após a emissão da O.S., salvo se a Administração definir data diversa no próprio documento;

5.2.2.4. Todos os prazos relacionados à execução dos serviços — incluindo emissão e recebimento da O.S., elaboração e reapresentação de orçamento e cronograma, execução dos serviços e recebimento provisório e definitivo — deverão ser compatibilizados com o prazo final de execução contratual, não podendo ultrapassá-lo;

5.2.2.5. As ordens de serviço serão emitidas mediante a seleção dos serviços e composição dos quantitativos listados no Anexo III, os quais constarão elencados nas O.S. a serem entregues ao OUTORGADO CESSIONÁRIO, juntamente com o cronograma físico-financeiro aprovado pela Administração e específico para cada O.S.

5.2.2.6. O rol de serviços constantes do Anexo III é taxativo, correspondendo às demandas previamente dimensionadas pela Administração da EAMPE e passíveis de execução pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO, conforme convocação.

5.2.3. Os métodos de execução dos trabalhos estão condicionados às normas e padrões exigidos para cada tipo de serviço conforme ABNT e CREA. Para a perfeita consonância dos serviços a serem executados conforme as necessidades da Administração, este termo de referência traz em anexo os Cadernos de Especificações Técnicas (Anexo IV), os quais deverão servir de supedâneo ao desenvolvimento dos trabalhos contratados.

5.2.4. A execução do serviço deverá ser realizada com a adoção de todas as medidas relativas à proteção dos trabalhadores e de pessoas ligadas a atividades do OUTORGADO CESSIONÁRIO, às redes elétricas, máquinas, andaimes e guinchos, presença de chamas e metais aquecidos uso e guarda de ferramentas e aproximação de pedestres.

5.2.5. Compete ao OUTORGADO CESSIONÁRIO tomar as providências para a colocação, às expensas próprias, de placas e sinais luminosos de advertências ou orientação durante o dia e à noite. A Fiscalização poderá exigir do OUTORGADO CESSIONÁRIO a colocação de sinais correntes que julgar necessários para a segurança de veículos e pedestres.

5.2.6. O OUTORGADO CESSIONÁRIO manterá Seguro de Acidentes do Trabalhador para todos os seus empregados que exerçam atividades no canteiro de obras e responderá, nos termos da legislação vigente, por qualquer acidente ocorrido com o pessoal, material, instalações e equipamentos sob a sua responsabilidade, bem como de terceiros, durante a execução dos serviços.

5.2.7. Em todas as intervenções em instalações elétricas devem ser adotadas medidas preventivas de controle do risco elétrico e de outros riscos adicionais, mediante técnicas de análise de risco, de forma a garantir a segurança e a saúde no trabalho. (Item 10.1.1 – NR10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade).

5.2.8. As medidas de controle adotadas devem integrar-se às demais iniciativas da empresa, no âmbito da preservação da segurança, da saúde e do meio ambiente do trabalho. (Item 10.1.2 – NR10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade);

5.2.9. A operação, manutenção, inspeção e demais intervenções em máquinas e equipamentos devem ser realizadas por trabalhadores habilitados ou qualificados ou capacitados, e autorizados para este fim. (Item 12.16.1 – NR12 – Segurança no Trabalho em Máquinas e Equipamentos);

5.2..10. Os trabalhadores envolvidos na operação, manutenção, inspeção e demais intervenções em máquinas e equipamentos devem receber capacitação providenciada pelo empregador e compatível com suas funções, que aborde os riscos a que estão expostos e as medidas de proteção existentes e necessárias, nos termos desta NR, para a prevenção de acidentes e doenças. (Item 12.16.2 – NR12 – Segurança no Trabalho em Máquinas e Equipamentos);

5.2.11.Os serviços deverão ser entregues em perfeitas condições de acabamento e de funcionamento. Todo entulho e restos de materiais deverão ser retirados do local da obra pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO. Todas as instalações provisórias deverão ser desmontadas e retiradas do local ao término dos serviços.

5.2.12. O retardamento da execução do objeto da contrapartida, ou sua inexecução total ou parcial, será considerada infração administrativa, aplicando-se ao OUTORGADO CESSIONÁRIO as sanções previstas no item 8 deste termo de referência, mediante a abertura de Processo Administrativo de Apuração de Irregularidade (PAAI).

5.2.12.1. Antes da abertura do PAAI, a Administração expedirá notificação à contratada, estabelecendo prazo para que esta adote as providências solicitadas ou apresente suas justificativas formais.

5.2.12.2. Se o OUTORGADO CESSIONÁRIO efetuar as medidas corretivas necessárias dentro do prazo estipulado, ou se a Administração acolher as justificativas apresentadas, não haverá necessidade de abertura de PAAI, devendo-se, nesse último caso, ser verificada a existência de eventuais valores a serem pagos por GRU.

5.2.12.3. Se o OUTORGADO CESSIONÁRIO não corrigir a irregularidade ou não apresentar defesa no prazo estipulado, ou se a justificativa apresentada não for aceita pela Administração, dar-se-á prosseguimento ao PAAI, sem prejuízo de cobrança de pagamento de GRU referente ao valor do serviço inexecutado, cumulativamente com as eventuais sanções a serem aplicadas no âmbito do PAAI.

5.2.13. O OUTORGADO CESSIONÁRIO deverá manter sua própria Fiscalização Técnica, a qual poderá atuar como preposta, estabelecendo a interlocução entre a OUTORGANTE CEDENTE e a subcontratada responsável pela execução das contrapartidas não financeiras.

Local e horário da prestação dos serviços

5.3. Os serviços serão prestados no seguinte endereço: Tombo nº 12.0046.0, nomeado de “Área de Treinamento EAMPE”, localizado na Av. Olinda Dom Helder Câmara, S/N, Salgadinho - CEP 53.110-901 - Olinda-PE;

5.4. Os horários relativos aos trabalhos da Cessão de Uso Onerosa para arrendamento para implantação das estruturas de eventos poderão ser estipulados conforme melhor convier ao OUTORGADO CESSIONÁRIO, mediante tratativas com a OUTORGANTE CEDENTE.

5.5. As contrapartidas não financeiras poderão ser executadas nos seguintes endereços:

- Tombo nº 12.0046.0, nomeado de “Área de Treinamento EAMPE”, localizado na Av. Olinda Dom Helder Câmara, S/N, Salgadinho - CEP 53.110-901 - Olinda-PE;
- Escola de Aprendizes-Marinheiros de Pernambuco, localizado na Av. Olinda Dom Helder Câmara, S/N, Salgadinho - CEP 53.110-901 - Olinda-PE;

5.6. O OUTORGADO CESSIONÁRIO deverá executar o serviço referente a implantação das estruturas para eventos, objeto da Cessão de Uso Onerosa para arrendamento, utilizando-se dos materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários à execução adequada do contrato, conforme disposto no Termo de Referência e obedecendo às seguintes normas:

a) Normas Técnicas ABNT;

b) Normas internas do Comando da Marinha; e

c) Portaria MTB nº 3.214/1978, com especial atenção às NR 4 (Serviço Especializado em Segurança e Medicina do Trabalho - SESMT), NR 6 (Equipamento de Proteção Individual – EPI), NR 9 (Riscos Ambientais), NR 11 (Transporte, Movimentação, Armazenamento e Manuseio de Materiais), NR 18.23 (Equipamento de Proteção Individual) e NR 18.28 (Treinamento).

5.7. Para perfeita execução das contrapartidas não financeiras:

5.7.1. O OUTORGADO CESSIONÁRIO deverá assumir a responsabilidade e o ônus pelo fornecimento de todos os materiais, insumos e ferramentas necessários para a execução dos serviços.

5.7.2. O OUTORGADO CESSIONÁRIO apresentará com antecedência, sempre que solicitado, à Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras, amostras dos materiais a empregar, que uma vez aprovadas, farão parte do mostruário em poder da Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras, para confrontação com os materiais a serem fornecimentos. É expressamente vedado o uso de material improvisado em substituição ao especificado, assim como não será tolerado adaptar peças, seja por corte, calor ou outro processo, a fim de usá-las em substituição a peças recomendadas e de dimensões adequadas.

5.7.3. A Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras poderá examinar todos os materiais recebidos, antes de sua utilização e poderá impugnar o emprego daqueles que, a seu juízo, forem julgados inadequados. Neste caso, em presença do responsável pelo serviço, serão retiradas amostras, para a realização de ensaios de caracterização da qualidade dos materiais.

5.7.4. O OUTORGADO CESSIONÁRIO retirará de suas instalações provisórias todos os materiais rejeitados pela Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras, no prazo estipulado pela mesma.

5.7.5. A empresa contratada também será responsável pela limpeza da área onde o serviço foi executado, bem como pelo recolhimento de todas as sobras de material não utilizado na realização do mesmo.

5.7.6. Quando o serviço necessitar de retirada de dejetos, a empresa contratada fica responsável pelo seu correto descarte, obedecendo todas as legislações ambientais que regulamentam a atividade.

5.7.7. Em todos os serviços, deverão ser observadas pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO rigorosamente as recomendações dos fabricantes dos materiais utilizados, quanto ao método executivo e às ferramentas apropriadas a empregar.

5.7.8. Quando houver motivos ponderáveis para a substituição de um material especificado por outro, o OUTORGADO CESSIONÁRIO, em tempo hábil, apresentará por escrito à Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras, a proposta de substituição, instruindo-a com as razões determinantes do pedido e orçamento comparativo, sendo que sua aprovação só poderá efetivar-se quando o OUTORGADO CESSIONÁRIO:

5.7.8.1. Apresentar provas de equivalência técnica do produto proposto em substituição ao especificado, compreendendo, como peça fundamental, o laudo de exame comparativo dos materiais, efetuado por laboratório tecnológico idôneo, a critério da OUTORGANTE CEDENTE.

5.7.8.2. A marca, o nome do fabricante ou tipo de material especificado se destinam a definir o tipo e o padrão de qualidade técnica requeridos, podendo ser aceitos produtos equivalentes, desde que aprovados pela OUTORGANTE CEDENTE.

5.7.8.3. Outros casos não previstos serão resolvidos pela Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras, depois de satisfeitas as exigências do item anterior, ou comprovada a impossibilidade de atendê-los.

5.7.9. Em todos os serviços, deverão ser observadas rigorosamente as recomendações dos fabricantes dos materiais utilizados, quanto ao método executivo e às ferramentas apropriadas a empregar.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.8. A utilização da área será iniciada no mês de NOVEMBRO de 2026, para mobilização, sendo que a mesma deverá ser devolvida para à EAMPE dentro do prazo de vigência do Contrato, em atendimento aos dispositivos deste Termo de Referência.

5.9. A área não será recebida se as instalações, prédios e áreas abertas estiverem divergentes ao modo como foram entregues ao OUTORGADO CESSIONÁRIO, conforme a verificação constante no Termo de Vistoria indicado no Item 5.1.3 deste Termo de Referência.

5.10. Obrigações da OUTORGANTE CEDENTE:

5.10.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO, de acordo com o contrato e seus anexos;

5.10.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência;

5.10.3. Notificar o OUTORGADO CESSIONÁRIO, por escrito, sobre vícios, defeitos incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto 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;

5.10.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO;

5.10.5. Aplicar ao OUTORGADO CESSIONÁRIO as sanções previstas na lei e neste Contrato;

5.10.6. Não praticar atos de ingerência na administração do OUTORGADO CESSIONÁRIO tais como:

5.10.6.1. indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado;

5.10.6.2. fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO;

5.10.6.3. estabelecer vínculo de subordinação com funcionário do OUTORGADO CESSIONÁRIO;

5.10.6.4. definir forma de pagamento mediante exclusivo reembolso dos salários pagos;

5.10.6.5. demandar a funcionário do OUTORGADO CESSIONÁRIO a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação; e

5.10.6.6. prever exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna do OUTORGADO CESSIONÁRIO.

5.10.7. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO;

5.10.8. 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;

5.10.8.1. A Administração terá o prazo de 10 dias úteis a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a
prorrogação motivada, por igual período.

5.10.9. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO no prazo máximo de 10 dias úteis;

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

5.10.11. 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 2021.5.9.12. Fornecer, formal e tempestivamente, todas as informações necessárias para a adequada execução dos serviços objeto do presente Termo de Cessão de Uso Onerosa sob o Regime de Arrendamento;

5.10.13. Assegurar as condições indispensáveis para que o OUTORGADO CESSIONÁRIO possa desempenhar, de forma regular e eficiente, as atividades autorizadas, em estrita observância às disposições constantes no Termo de

Cessão de Uso Onerosa sob o Regime de Arrendamento, no Edital e em seus respectivos Anexos, especialmente neste Termo de Referência;

5.10.14. Proceder à entrega do imóvel objeto da presente Cessão de Uso Onerosa sob o Regime de Arrendamento em perfeitas condições de uso, apto aos fins a que se destina, livre de quaisquer impedimentos ou vícios que comprometam sua utilização;

5.10.15. Fornecer ao OUTORGADO CESSIONÁRIO, no ato da vistoria para entrega do imóvel, relatório descritivo circunstanciado de seu estado de conservação, com a devida identificação de eventuais defeitos, vícios ou irregularidades preexistentes;

5.10.16. Entregar o imóvel nas condições de infraestrutura resultantes das contrapartidas previstas para o Tombo nº 12.0046.0, incluindo aquelas que vierem a ser executadas no âmbito da presente Cessão de Uso, não sendo de responsabilidade da OUTORGANTE CEDENTE a implantação, ampliação ou adequação de novos pontos ou sistemas de fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água ou esgotamento sanitário, além daqueles existentes ou que venham a ser disponibilizados por meio das referidas contrapartidas até o momento da entrega da área;

5.10.16.1. Caberá ao CESSIONÁRIO, às suas expensas e mediante as autorizações necessárias, providenciar a implantação, adequação, ampliação ou complementação dos sistemas e instalações que se mostrem necessários ao pleno funcionamento da atividade a ser desenvolvida na área cedida, observadas as condições estabelecidas no instrumento de Cessão de Uso Onerosa sob o Regime de Arrendamento;

5.10.17. Responder integralmente pelos vícios, defeitos ocultos ou quaisquer irregularidades preexistentes à formalização do presente Termo de Cessão de Uso Onerosa sob o Regime de Arrendamento, assumindo a responsabilidade por sua reparação ou correção, sem prejuízo das demais disposições aplicáveis.

5.11. Obrigações do OUTORGADO CESSIONÁRIO:

5.11.1. O OUTORGADO CESSIONÁRIO deve cumprir todas as obrigações constantes neste Termo de Referência e no Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

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

5.11.3. 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;

5.11.4. 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;

5.11.5. 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:

5.11.5.1. prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
5.11.5.2. certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
5.11.5.3. certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do OUTORGADO CESSIONÁRIO;
5.11.5.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
5.11.5.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

5.11.6. 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;

5.11.7. 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;

5.11.8. 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;

5.11.9. 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;

5.11.10. 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;

5.11.11. 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;

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

5.11.13. 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;

5.11.14. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do OUTORGANTE CEDENTE;

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

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

5.11.17. 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;

5.11.18. 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;

5.11.19. 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;

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

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

5.11.22. 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;

5.11.23. 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;

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

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

5.11.25.1. 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.

5.11.26. 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;

5.11.27. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo OUTORGANTE CEDENTE, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;

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

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

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

5.11.31. Garantir o acesso do OUTORGANTE CEDENTE, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;

5.11.32. 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;

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

5.11.34. 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;

5.11.35. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;

5.11.36. Utilizar a área licitada exclusivamente para cumprimento do objeto pactuado, correndo às suas expensas a conservação, guarda e manutenção;

5.11.37. Realizar a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega da área, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

5.11.38. Submeter à aprovação da OUTORGANTE CEDENTE, na data da assinatura do Termo de Cessão de Uso Onerosa, a indicação do(s) responsável(is) para o trato de todos os assuntos pertinentes a este Termo de Referência;

5.11.39. Arcar com todas as despesas necessárias quanto à contratação de mão de obra especializada, aquisição de materiais e equipamentos, instalações, bem como solicitações de apoio junto à COMPESA, NEOENERGIA e demais Órgãos subsidiários que devam ser mobilizados para auxiliar na realização das atividades a serem efetivadas na área licitada pelo OUTORGANTE CEDENTE;

5.11.40. Ao término do prazo da Cessão de Uso Onerosa da área sob jurisdição da EAMPE, desmontar e retirar todas as instalações provisórias da empresa OUTORGADO CESSIONÁRIO do local, bem como desmobilizar integralmente toda a estrutura montada, removendo materiais, equipamentos e quaisquer objetos, deixando o local em perfeitas condições, conforme estabelecido no Termo de Referência;

5.11.41. Ao término dos serviços diários, remover todos os resíduos, entulhos e restos de materiais dos locais, propiciando um aspecto de limpeza;

5.11.42. Providenciar junto aos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, todas as licenças que se fizerem necessárias para o desenvolvimento de suas atividades;

5.11.43. Não empregar, sob qualquer regime ou alegação, pessoas que mantenham vínculo empregatício ou que sejam servidores públicos (civis e militares) da EAMPE;

5.11.44. Reparar ou indenizar todas e quaisquer avarias ou danos causados aos bens e à área cedida pela EAMPE ou a terceiros, quando praticados por pessoal incumbido da execução dos serviços, sob responsabilidade do OUTORGADO CESSIONÁRIO;

5.11.45. Cuidar para que todos os serviços, sob sua responsabilidade e realizados na área licitada, sejam executados por profissionais devidamente habilitados e de comprovada experiência;

5.11.46. Armazenar os materiais ou produtos nos locais cedidos pela EAMPE de forma a não se deteriorarem devido às intempéries, sendo de total responsabilidade da empresa OUTORGADO CESSIONÁRIO a sua proteção, bem como responsabilizar-se pela integridade dos mesmos, não podendo de forma alguma imputar essa responsabilidade ao OUTORGANTE CEDENTE;

5.11.47. Garantir que a execução dos serviços sob sua responsabilidade, na área licitada, seja realizada com a adoção de todas as medidas relativas à proteção dos trabalhadores e de pessoas ligadas à atividade, observadas as leis em vigor, bem como os requisitos de segurança, a fim de prevenir acidentes e zelar pela segurança dos transeuntes;

5.11.48. Apresentar as apólices de seguro Contra Incêndio, cobrindo o imóvel arrendado, e seguro Contra Acidentes Pessoais e Patrimoniais de Terceiros, devendo apresentá-los à FISCALIZAÇÃO antes do início das instalações;

5.11.49. Cumprir todas as disposições legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, previdenciários, civis e comerciais que venham recair sobre os serviços prestados, correndo por sua conta todo o ônus advindo;

5.11.50. Utilizar adequadamente a área, não sendo permitido o uso de produtos químicos nocivos ao meio ambiente;

5.11.51. Facilitar à FISCALIZAÇÃO a inspeção da área licitada;

5.11.52. Não permitir que seus funcionários transitem em locais que não o objeto do Termo de Referência, salvo naqueles para os quais haja autorização;

5.11.53. Acatar as instruções da FISCALIZAÇÃO e providenciar as alterações por ela determinadas;

5.11.54. Realizar toda a limpeza e preparo das áreas que serão utilizadas, bem como, periodicamente, fazer a manutenção e zelar pela boa aparência das mesmas, garantindo a segurança e integridade físico-estrutural destes locais e também dos materiais a serem utilizados e armazenados, tanto do OUTORGANTE CEDENTE quanto da OUTORGADO CESSIONÁRIO, independentemente dos meios necessários, não sendo atribuído à EAMPE qualquer tipo de ônus para este fim. O nome e as atividades da Marinha do Brasil não poderão ser vinculadas às atividades comerciais exploradas pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO nas atividades relacionadas aos festejos;

5.11.55. Realizar a proteção total da EAMPE, especialmente no muro adjacente à área cedida;

5.11.56. Entregar, no prazo máximo de vigência do Contrato, a área objeto da Cessão de Uso, sob pena de incidir sobre os dias de atraso as multas moratórias previstas nas sanções administrativas;

5.11.57. Restituir o imóvel, finda a Cessão de Uso Onerosa para arrendamento, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega;

5.11.58. Instalar todos os equipamentos indispensáveis à perfeita segurança da estrutura;

5.11.59. Apresentar, antes do início das instalações, prova de registro de inscrição no Conselho Regional de Engenharia do engenheiro responsável pela montagem das estruturas físicas e elétricas das instalações, bem como a anotação de responsabilidade técnica (ART) registrada no CREA/PE;

5.11.60. Conduzir os trabalhos em conformidade com as normas de segurança e medicina do trabalho, bem como cumprir e fazer cumprir por seus empregados e/ou prepostos toda a legislação aplicável;

5.11.61. Garantir a segurança na área permitida, ficando a OUTORGANTE CEDENTE eximida de responsabilidade relativa à guarda de bens e valores;

5.11.62. Providenciar e apresentar à FISCALIZAÇÃO, antes do início das atividades, a comprovação da instalação de medidores próprios de energia elétrica e água, em conformidade com as normas técnicas vigentes;

5.11.63. Permitir que os fiscais dos contratos da COMPESA e NEOENERGIA da EAMPE, juntamente com preposto do OUTORGADO CESSIONÁRIO, realizem a leitura mensal dos medidores, a fim de calcular os valores devidos pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO;

5.11.64. Manter os medidores das instalações interligados ao sistema elétrico e de água ininterruptamente, sendo permitida sua retirada somente após a conclusão das atividades do Termo de Cessão de Uso Onerosa;

5.11.65. Cumprir todas as demais cláusulas e exigências constantes do Termo de Referência;

5.11.66. Cumprir estritamente as áreas demarcadas constantes no Laudo de Avaliação, conforme detalhamento no Termo de Referência, não podendo avançar ou utilizar outro espaço sem autorização da comissão de fiscalização;

5.11.67. Manter em perfeito estado de conservação o imóvel ora cedido, realizando a manutenção preventiva e corretiva da área cedida, devendo mantê-la permanentemente em ótimo estado de limpeza, conservação e apresentação, durante a vigência contratual;

5.11.68. Contratar empresa qualificada para executar as contrapartidas não financeiras;

5.11.69. Cumprir rigorosamente o prazo de pagamento, relativo ao ônus referente à Cessão de Uso Onerosa para arrendamento;

5.11.70. Cumprir rigorosamente os prazos de mobilização e desmobilização da estrutura dos festejos na área disponibilizada, seguindo todos os padrões de qualidade técnica exigidos neste Termo de Referência;

5.11.71. Cumprir os prazos para apresentação de garantia, de seguros, de registros e anotações de responsabilidade técnica do projeto de arquitetura das áreas de festejos e da montagem da estrutura das festas, alvarás da Prefeitura Municipal de Olinda, dentre outros;

5.11.72. Manter a segurança do local e de terceiros.

5.11.73. O OUTORGADO CESSIONÁRIO deverá apresentar, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data de assinatura do contrato, a documentação da(s) subcontratada(s) que executarão as contrapartidas não financeiras, para análise e aprovação da Administração. Tais documentos são:

5.11.73.1. Jurídica:
5.11.73.1.1. Ato constitutivo, contrato social, estatuto ou documento equivalente, devidamente registrado no órgão competente.
5.11.73.1.2. Documentos comprobatórios de eleição ou designação dos seus administradores, quando aplicável.
5.11.73.1.3. Registro comercial, no caso de empresário individual.

5.11.73.2. Regularidade Fiscal e Trabalhista:
5.11.73.2.1. Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).
5.11.73.2.2. Certidão de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Estadual da sede da empresa.

5.11.73.2.3. Certidão de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Municipal da sede da empresa.
5.11.73.2.4. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), emitido pela Caixa Econômica Federal.
5.11.73.2.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), emitida pela Justiça do Trabalho.

5.11.73.3. Qualificação Técnica:
5.11.73.3.1. Registro ou inscrição da empresa e dos respectivos responsáveis técnicos junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), em plena validade.

Qualificação Técnico-Profissional

5.11.73.3.2. Apresentação do(s) profissionais(is), Engenheiro ou Arquiteto, devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, detentor(es) de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes, a serviços de engenharia.

5.11.73.3.3. O(s) profissional(is) acima indicado(s) deverá(ão) participar do serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração (§ 6o do art. 67 da Lei no 14.133, de 2021).

5.11.73.3.4. Para fins da comprovação de que trata o subitem anterior, os atestados deverão comprovar experiência na execução de obras e serviços de engenharia compatíveis com as parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto, incluindo, conforme aplicável, execução de obras de muro, serviços em concreto armado e pavimentação de vias, observados os critérios de pertinência, proporcionalidade e compatibilidade com as obrigações previstas no Termo de Referência.

5.11.73.3.5. Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei n. o 14.133, de 2021, em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

5.11.74.4. Outras Exigências

5.11.74.4.1. Declaração de que não possui impedimento para contratar com a Administração Pública, nos termos da legislação vigente.

5.11.75. Em caso de necessidade de substituição da subcontratada, por solicitação formal da OUTORGANTE CEDENTE ou por iniciativa do OUTORGADO CESSIONÁRIO (situação em que a OUTORGANTE CEDENTE deverá ser formalmente notificada), o OUTORGADO CESSIONÁRIO deverá apresentar, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a documentação comprobatória jurídica, fiscal e técnica pertinente da nova subcontratada, para fins de execução das contrapartidas.

5.11.75.1. Caberá ao OUTORGADO CESSIONÁRIO a apresentação eventual de subcontratada para a execução das contrapartidas, que poderá não ser aprovada pela OUTORGANTE CEDENTE, situação em que o OUTORGADO CESSIONÁRIO deverá apresentar outra empresa, para avaliação da OUTORGANTE CEDENTE.

Especificação[A14] da garantia do serviço

5.12. O prazo de garantia dos serviços é aquele estabelecido[A15] na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), e será de, no mínimo 6 (seis) meses, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data do recebimento definitivo do objeto.

5.13. Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

Procedimentos de transição e finalização do contrato[A17]

5.14. Os procedimentos de transição e finalização do contrato constituem-se das seguintes etapas:

5.14.1. O OUTORGADO CESSIONÁRIO deverá assumir a responsabilidade e o ônus pelo fornecimento de todos os materiais, insumos e ferramentas necessários para a execução dos serviços.

5.14.2. O OUTORGADO CESSIONÁRIO apresentará com antecedência, sempre que solicitado, à Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras, amostras dos materiais a empregar, que uma vez aprovadas, farão parte do mostruário em poder da Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras, para confrontação com os materiais a serem fornecimentos. É expressamente vedado o uso de material improvisado em substituição ao especificado, assim como não será tolerado adaptar peças, seja por corte, calor ou outro processo, a fim de usá-las em substituição a peças recomendadas e de dimensões adequadas.

5.14.3. A Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras poderá examinar todos os materiais recebidos, antes de sua utilização e poderá impugnar o emprego daqueles que, a seu juízo, forem julgados inadequados. Neste caso, em presença do responsável pelo serviço, serão retiradas amostras, para a realização de ensaios de caracterização da qualidade dos materiais.

5.14.4. O OUTORGADO CESSIONÁRIO retirará de suas instalações provisórias todos os materiais rejeitados pela Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras, no prazo estipulado pela mesma.

5.14.5. A empresa contratada também será responsável pela limpeza da área onde o serviço foi executado, bem como pelo recolhimento de todas as sobras de material não utilizado na realização do mesmo.

5.14.6. Quando o serviço necessitar de retirada de dejetos, a empresa contratada fica responsável pelo seu correto descarte, obedecendo todas as legislações ambientais que regulamentam a atividade.

5.14.7. Em todos os serviços, deverão ser observadas pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO rigorosamente as recomendações dos fabricantes dos materiais utilizados, quanto ao método executivo e às ferramentas apropriadas a empregar.

5.14.8. Quando houver motivos ponderáveis para a substituição de um material especificado por outro, o OUTORGADO CESSIONÁRIO, em tempo hábil, apresentará por escrito à Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras, a proposta de substituição, instruindo-a com as razões determinantes do pedido e orçamento comparativo, sendo que sua aprovação só poderá efetivar-se quando o OUTORGADO CESSIONÁRIO:

5.14.8.1. Apresentar provas de equivalência técnica do produto proposto em substituição ao especificado, compreendendo, como peça fundamental, o laudo de exame comparativo dos materiais, efetuado por laboratório tecnológico idôneo, a critério da OUTORGANTE CEDENTE.

5.14.8.2. A marca, o nome do fabricante ou tipo de material especificado se destinam a definir o tipo e o padrão de qualidade técnica requeridos, podendo ser aceitos produtos equivalentes, desde que aprovados pela OUTORGANTE CEDENTE.

5.14.8.3. Outros casos não previstos serão resolvidos pela Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras, depois de satisfeitas as exigências do item anterior, ou comprovada a impossibilidade de atendê-los.

5.14.9. Em todos os serviços, deverão ser observadas rigorosamente as recomendações dos fabricantes dos materiais utilizados, quanto ao método executivo e às ferramentas apropriadas a empregar.

5.15. O OUTORGADO CESSIONÁRIO deve cumprir todas as obrigações constantes neste Termo de Referência e no Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

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

5.15.2. 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;

5.15.3. 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;

5.15.4. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o 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:

5.15.4.1. prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
5.15.4.2. certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
5.15.4.3. certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do

CESSIONÁRIO;
5.15.4.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
5.15.4.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

5.15.5. 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;

5.15.6. 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;

5.15.7. 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 e/ou por necessidade da Administração de uso da área cedida;

5.15.8. 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;

5.15.9. 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;

5.15.10. 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;

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

5.15.12. 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;

5.15.13. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do OUTORGANTE CEDENTE;

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

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

5.15.16. 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;

5.15.17. 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;

5.15.18. 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.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

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

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do Contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto[A2]

6.6. O OUTORGADO CESSIONÁRIO designará formalmente o(s) preposto(s) da empresa, antes do início da prestação dos serviços das contrapartidas não financeira, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto Contratado..

6.7. O OUTORGADO CESSIONÁRIO não necessitará manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período de execução dos serviços.

6.8. O OUTORGANTE CEDENTE poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que o OUTORGADO CESSIONÁRIO designará outro para o exercício da atividade.

Rotinas de Fiscalização

6.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.[A3]

6.9.1. O presente instrumento contratual deverá contar com a figura do Gestor de Execução de Contrato Central, Fiscalização Setorial, bem como com a Fiscalização Técnica da Cessão de Uso Onerosa para arrendamento e uma Comissão de Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras, esta última responsável pelo acompanhamento e controle das contrapartidas não financeiras;

6.9.2. Tal composição decorre da natureza híbrida do instrumento — Cessão de Uso Onerosa sob o regime de arrendamento com contrapartidas não financeiras —, o que impõe a necessidade de uma estrutura de fiscalização capaz de assegurar a estrita observância das obrigações pactuadas, bem como a salvaguarda do interesse público.

Fiscalização Técnica da Cessão de Uso Onerosa sob o regime de arrendamento

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

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

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

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

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

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

6.16.O fiscal técnico deverá manter arquivadas junto ao processo de Cessão de Uso Onerosa sob o regime de arrendamento todas as correspondências trocadas entre as partes permitentes;

6.17. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do OUTORGADO CESSIONÁRIO, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

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

6.19. Ao término da Cessão de Uso Onerosa sob o regime de arrendamento na vigência anual, a Fiscalização Técnica realizará vistoria na área, com base no relatório fotográfico e demais registros realizados imediatamente antes do início da Cessão de Uso, e emitirá relatório circunstanciado contendo a descrição das condições da área, das instalações e das benfeitorias existentes, bem como o apontamento de eventuais danos, alterações ou necessidades de reparo.

6.19.1 O relatório será formalmente entregue à CESSIONÁRIA, que deverá tomar ciência e assiná-lo, comprometendo-se a restituir a área nas condições nele registradas, ressalvadas as alterações decorrentes das contrapartidas previamente autorizadas pela OUTORGANTE CEDENTE e demais intervenções expressamente aprovadas durante a vigência contratual. A CESSIONÁRIA deverá, ainda, adotar as providências necessárias à correção de eventuais danos ou irregularidades de sua responsabilidade, conforme estabelecido no relatório de vistoria e nas condições da Cessão de Uso.

Fiscalização Administrativa

6.20. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação do OUTORGADO CESSIONÁRIO, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

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

Fiscalização Técnica das Contrapartidas Não Financeiras

6.22. A Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras avaliará constantemente a execução das contrapartidas não financeiras.

6.23. Durante a execução do objeto, a Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer ao OUTORGADO CESSIONÁRIO a correção das faltas, falhas e irregularidades
constatadas.

6.24. A Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras deverá realizar vistoria rotineira dos locais de execução os serviços;

6.25. A Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras realizará a intermediação formal de todas as comunicações referentes à execução das contrapartidas não financeiras entre OUTORGANTE CEDENTE e OUTORGADO CESSIONÁRIO;

6.26. A Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras manterá arquivadas junto ao processo de Cessão de Uso Onerosa para arrendamento todas as correspondências trocadas entre as partes permitentes;

6.27. A Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras expedirá notificação ao OUTORGDO CESSIONÁRIO, conjuntamente com o Gestor do Contrato, sempre que a mesma descumprir qualquer condição contratual, referente as contrapartidas não financeiras, bem como diante de ocorrências ou de circunstâncias notadas durante a fiscalização, as quais possam acarretar dificuldades na execução do objeto;

6.28. A Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras emitirá as Ordens de Serviços (O.S.).

6.29. Ao término da execução, a Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras, deverá apresentar relatório consolidado com a descrição de todos os serviços realizados e respectiva planilha de controle, a fim de subsidiar o Gestor da Execução do Contrato na decisão sobre a emissão, ou não, da GRU correspondente à diferença entre o valor da Cessão de Uso Onerosa para arrendamento e o efetivamente executado nas contrapartidas não financeiras.

6.30. A Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras deverá reportar, mensalmente, ao Gestor da Execução do Contrato sobre o andamento dos serviços executados como contrapartida não financeira. Tal acompanhamento permitirá o controle eficaz da execução e o planejamento de eventuais medidas corretivas durante a vigência da Cessão de Uso Onerosa para arrendamento.

6.31. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do OUTORGADO CESSIONÁRIO, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

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

Gestor do Contrato

6.33. Cabe ao gestor do contrato:

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

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

6.33.3. acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

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

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

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

6.33.7. enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, com a indicação expressa de que o valor da Nota Fiscal emitida pela contratada confere com o valor dimensionado pela fiscalização e gestão no recebimento definitivo do serviço.

6.33.8. receber e dar encaminhamento imediato:

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

6.33.8.2. à notificação formal de que a empresa contratada está descumprindo suas obrigações trabalhistas, enviada pelo trabalhador, sindicato, Ministério do Trabalho, Ministério Público, Defensoria Pública ou por qualquer outro meio idôneo.[A12]

6.33.9. Emitir e enviar a Guia de Recolhimento da União (GRU) correspondente à diferença entre o valor da Cessão de Uso Onerosa para arrendamento e o efetivamente executado nas contrapartidas, caso necessário;

6.33.10. Intermediação formal de todas as comunicações referentes à execução do instrumento contratual entre OUTORGANTE CEDENTE e OUTORGADO CESSIONÁRIO;

6.33.11. Assessorar, formalmente, o Comandante da EAMPE sobre as decisões a serem adotadas, bem como solicitar a adoção de providências que ultrapassem a sua esfera de competência;

6.33.12. Manter arquivadas junto ao processo de Cessão de Uso Onerosa todas as correspondências trocadas entre as partes permitentes;

6.33.13. Expedir Notificação ao OUTORGADO CESSIONÁRIO, sempre que a mesma descumprir qualquer condição contratual, bem como diante de ocorrências ou de circunstâncias notadas durante a fiscalização, as quais possam acarretar dificuldades na execução do objeto;

6.33.14. Emitir parecer e encaminhar à análise do Comandante da EAMPE as eventuais justificativas apresentadas pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO, na hipótese de Notificação expedida pela FISCALIZAÇÃO;

6.33.15. Propor formalmente, quando for o caso, ao Comandante da EAMPE a aplicação de sanções administrativas ao OUTORGADO CESSIONÁRIO.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o disposto nesta seção.

7.2. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que o OUTORGADO CESSIONÁRIO:

7.3.1 não produziu os resultados acordados,

7.3.2. deixou de executar, ou não executou com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

7.3.3. deixou de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou os utilizou com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

7.4. *A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.*

Do recebimento da área cedida

7.6. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 60 (sessenta) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

7.7 O prazo para recebimento provisório será contado do recebimento de comunicação oriunda do OUTORGADO CESSIONÁRIO, não ultrapassando os prazos descriminados no item 5.1.1 deste Termo de Referência.

7.8. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico.

7.9. O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo.

7.10. O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.

7.12. Ao final de cada período/evento de faturamento:

7.12.1 o fiscal técnico deverá apurar o resultado das avaliações da devolução da área cedida e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos no ato convocatório, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato;

7.13. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

7.14. O OUTORGADO CESSIONÁRIO fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.

7.15. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.

7.16. Os serviços de reparos aos danos causados na área cedida poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com o relatório inicial de vistoria.

7.17. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.18. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

7.19. A área cedida será recebida definitivamente no prazo de *30* (*trinta*) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.19.1 Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento.

7.19.2 Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando ao OUTORGADO CESSIONÁRIO, por escrito, as respectivas correções;

7.19.3. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

7.19.4. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

7.19.5. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.[A9]

7.21. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.22 O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Do recebimento das contrapartidas não financeiras - serviços comuns de engenharia

7.17. Os serviços comuns de engenharia, objeto das contrapartidas não financeiras, serão recebidos provisoriamente, no prazo de 10 (dias) dias, pela Comissão de Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico.

7.17.1.Tratando-se de obra ou serviço de engenharia, ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico- Financeiro de cada Ordem de Serviço (O.S.), o OUTORGADO CESSIONÁRIO apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, por meio de planilha e memória de cálculo detalhada, estando estes sujeitos à análise e aprovação da Comissão de Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras.

7.17.2. Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

7.17.3. O OUTORGADO CESSIONÁRIO também apresentará, a cada medição, os documentos comprobatórios da procedência legal dos produtos e subprodutos florestais utilizados naquela etapa da execução contratual, quando for o caso.

7.18. O prazo para recebimento provisório será contado do recebimento de comunicação oriunda do OUTORGADO CESSIONÁRIO.

7.19. A Comissão de Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras realizará o recebimento provisório do objeto mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências e execução do objeto de caráter técnico.

7.20. Para efeito de recebimento provisório, será considerado para fins de faturamento o período 1 (um) mês ou o final dos serviços de descrito nas O.S., ou o que terminar primeiro, conforme cronograma físico-financeiro.

7.21. Ao final de cada período/evento:
7.21.1. A Comissão de Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras deverá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos no ato convocatório, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem considerados;

7.22. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

7.23. O OUTORGADO CESSIONÁRIO fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à assessoria de fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.

7.24. A Comissão de Fiscalização Técnica das contrapartidas não financeiras não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.

7.25. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

7.26. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.27. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 10 (dez) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante assinatura do termo de recebimento detalhado.

7.28. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.29. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do serviço.

Forma de pagamento

7.30. O valor a ser pago pela Cessão de Uso Onerosa sob o regime de arrendamento será convertido em contrapartidas não financeiras, na forma de serviços comuns de engenharia. Esses serviços terão como objeto a execução de ações padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, voltadas à manutenção, adequação e adaptação de bens imóveis, com a preservação das características originais dos bens. As atividades serão realizadas na Escola de Aprendizes-Marinheiros de Pernambuco, sua Área de Treinamento e em demais instalações, conforme aplicável. A execução seguirá a seguinte dinâmica:

7.30.1. Inicialmente, os serviços comuns de engenharia listados no Anexo III serão executados conforme a demanda e priorização estabelecida pela Organização Militar (OM), no período compreendido entre a data da assinatura do contrato e até 30 (trinta) dias antes do início oficial do período anual cedido.

7.30.2. Caso, por motivos relacionados à exequibilidade dos serviços no período estipulado, não seja possível atingir o valor integral da Cessão de Uso Onerosa sob o regime de arrendamento por meio das contrapartidas não financeiras, será emitida uma Guia de Recolhimento da União (GRU) correspondente à diferença entre o valor total da Cessão de Uso Onerosa e o montante dos serviços efetivamente executados até 30 (trinta) dias antes do início do uso da área cedida.

7.30.3. Para os valores a serem considerados pela execução das contrapartidas seguirá os critérios dos itens 7.1 a 7.4.

7.31. O prazo para pagamento da GRU será na data de F-15, ou seja, vinte dias antes da data prevista para o início do uso do terreno.

7.31.1. O pagamento da referida GRU após o vencimento será acrescido de multa de mora prevista no subitem 8.2.4.1 deste Termo de Referência.

7.32. O não pagamento da GRU até a data de F-10, ou seja, dez dias antes da data prevista para o início do uso do terreno, será considerada inexecução parcial do contrato, e o instrumento jurídico da Cessão de Uso Onerosa sob o regime de arrendamento resolver-se-á sem direito à indenização pelas acessões e benfeitorias nem a qualquer outra indenização ao OUTORGADO CESSIONÁRIO, e a posse do imóvel será imediatamente revertida para a União, conforme art. 18, §§ 11 e 12, da Lei 9.636/1998, sem prejuízo da multa prevista no subitem específico deste Termo de Referência.

7.33. O acompanhamento da contraprestação da Cessão de Uso Onerosa será realizado por meio da Planilha de Controle de Pagamento – Execução da Contrapartida, onde será verificada a eventual diferença entre a soma dos serviços executados e o valor devido a título de pagamento da Cessão de Uso Onerosa. Em havendo tal diferença, proceder-se-á conforme descrito no item anterior.

7.33.1. A elaboração e atualização da Planilha de Controle de Pagamento – Execução da Contrapartida é de responsabilidade do Gestor de Contrato, e constará obrigatoriamente como anexo do Relatório de Situação Contratual (RSC), sendo objeto de prestação de contas mensal no âmbito da Administração.

Reajuste das contrapartidas não financeiras - serviços comuns de engenharia

7.76. O valor da cessão onerosa de uso do imóvel público e o correspondente valor mínimo das contrapartidas estabelecidas no instrumento convocatório terão como referência os valores apurados na data do orçamento estimado, em julho de 2026, conforme Aditivo do Laudo de Avaliação Imobiliária nº 5528-2.2025-Com3DN, permanecendo fixos e irreajustáveis pelo prazo de 1 (um) ano, contado dessa data.

7.77. Para fins de apuração e quantificação das obras e serviços de engenharia que constituem a contrapartida, serão utilizadas as planilhas orçamentárias referenciais elaboradas com base nos sistemas oficiais de custos da construção civil, especialmente o SINAPI/PE, considerando os referenciais vigentes no mês 06 do ano de 2026, quando aplicável.

7.78. Após o interregno de 1 (um) ano contado da data do orçamento estimado, o valor da cessão onerosa e o correspondente valor mínimo das contrapartidas serão atualizados monetariamente, independentemente de

solicitação do OUTORGADO CESSIONÁRIO, mediante a aplicação, pelo OUTORGANTE CEDENTE, da variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, exclusivamente em relação às obrigações e aos valores ainda não realizados ou cumpridos após a ocorrência da anualidade.

7.79. Nos reajustamentos subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 1 (um) ano será contado a partir da data dos efeitos financeiros do último reajustamento.

7.80. Na hipótese de atraso ou de não divulgação do IPCA referente ao período de apuração, será utilizada, para fins de atualização provisória, a última variação conhecida, promovendo-se o ajuste das diferenças correspondentes tão logo seja divulgado o índice definitivo.

7.81. Nas aferições e apurações finais, o índice utilizado para a atualização monetária será, obrigatoriamente, o IPCA definitivo correspondente ao período de referência.

7.82. Caso o IPCA venha a ser extinto ou, por qualquer motivo, deixe de ser divulgado ou não possa mais ser utilizado para a finalidade prevista neste instrumento, será adotado, em substituição, o índice oficial que vier a ser estabelecido pela legislação aplicável.

7.83. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes adotarão, mediante termo aditivo, outro índice oficial que melhor reflita a variação do poder aquisitivo da moeda, preservando-se, tanto quanto possível, o equilíbrio econômico-financeiro da relação contratual.

7.84. A atualização monetária do valor da cessão e do correspondente valor mínimo das contrapartidas será formalizada por apostilamento, quando cabível, observado o disposto na legislação aplicável.

7.85. A utilização do SINAPI/PE e de outros sistemas oficiais de custos da construção civil possui finalidade exclusivamente orçamentária e de aferição dos custos das obras e serviços de engenharia integrantes das contrapartidas, não constituindo índice de reajustamento do valor da cessão onerosa nem do valor mínimo das contrapartidas.

7.86. A atualização monetária pelo IPCA do valor da cessão e do valor mínimo das contrapartidas não afasta a utilização dos sistemas oficiais de custos da construção civil, especialmente o SINAPI/PE, para a elaboração, atualização ou aferição dos orçamentos das obras e serviços de engenharia, de modo a preservar a equivalência econômica entre a obrigação de cessão e as contrapartidas pactuadas.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o OUTORGADO CESSIONÁRIO que:

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

8.2. Serão aplicadas ao OUTORGADO CESSIONÁRIO que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

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

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

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

8.2.4. Multa:

8.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de **1**% (**um** por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de **30** (**trinta**) dias.[A1] [A2]

8.2.4.2. Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;[A3]

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

8.2.4.3. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “**e**” a “**h**” de **1**% (um por cento) a[A4] **10**% (**dez** por cento) do valor da contratação.

8.2.4.4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “**c**”, de **1**% (**um** por cento) a **10**% (**dez** por cento) do valor da contratação.

8.2.4.5. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “**b**”, de **1**% (**um** por cento) a **10**% (**dez** por cento) do valor da contratação.

8.2.4.6. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de **1**% (**um** por cento) a **10**% (**dez** por cento)do valor da contratação.

8.2.4.7. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “**a**”, de **1**% (**um** por cento) a **10**% (**dez** por cento) do valor da contratação [, ressalvadas as seguintes infrações também enquadráveis nessa alínea:]

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

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

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

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

8.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de *30* (*trinta*) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

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

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

8.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.9.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.9.4. os danos que dela provierem para o Contratante; e

8.9.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

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

8.12. O OUTORGANTE 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) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

8.12.1. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

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

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

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

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta[A1]

9.1. *O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MAIOR DESCONTO*

9.2. **O sistema de concorrência eletrônica não permite a oferta de maior percentual a ser acrescido a um valor e sim maior percentual de desconto. Dessa forma, a administração adotará para o resultado da licitação o maior percentual de desconto como um fator de acréscimo ao valor mínimo divulgado da cessão.**

9.3. O licitante deverá consignar, na forma expressa no sistema eletrônico, o percentual de descontos sobre 100 (cem), que será convertido no valor da taxa anual de utilização da área cedida, sendo o percentual de desconto ofertado levado a efeito para a fase de lances.

9.4 O percentual de desconto ofertado será convertido no valor da taxa anual de utilização, conforme fórmula abaixo:

TA = (D/100 X LAUDO)

Onde:

TA = Taxa Anual, sendo o Valor mínimo de R$ 287.061,24. Valores menores que esse serão desclassificados. Caso não haja nenhuma empresa acima do valor mínimo, a licitação será considerada deserta ou fracassada.

D = Desconto ofertado

LAUDO = R$ 6.350.000,00, conforme Apenso do ETP.

A fim de esclarecer o modelo adotado para esta concorrência, segue exemplo de lances ofertado e seu significado prático:

Exemplo 1 : Percentual de desconto ofertado de 4,52% (PERCENTUAL MÍNIMO DE PARTICIPAÇÃO):
TA = (4,52/100 x 6350000)
TA = R$ 287.061,24
Licitante ofertou o valor de R$ 287.061,24 por ano pela utilização da área cedida.

Regime de Execução[A2]

9.3. *O regime de execução do objeto será de empreitada por preço unitário.*

Exigências[A8] de habilitação

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

9.8.1. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no edital.

9.8.2. Os critérios de qualificação econômico-financeira a serem atendidos pelo fornecedor estão previstos no edital.

9.8.3. As empresas, cadastradas ou não no SICAF, deverão apresentar atestado de vistoria assinado pelo servidor responsável.

9.8.4. O atestado de vistoria poderá ser substituído por declaração emitida e assinada pelo representante legal da licitante, na qual esta declare, alternativamente, que:

a) conhece as condições locais para a execução do objeto; ou

b) possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, assumindo total responsabilidade por esse fato e comprometendo-se a não utilizar eventual desconhecimento das condições locais ou das peculiaridades do objeto para formular quaisquer questionamentos futuros que possam ensejar desavenças técnicas ou financeiras com a OUTORGANTE CEDENTE.

Habilitação jurídica

9.9. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;[A9]

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

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

9.12. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;[A10]

9.13. **Não está autorizada a participação de empresas estrangeiras, pela característica do objeto, fim garantir a segurança de área militar, bem como se tratar de uma "Área de Treinamento", como o próprio nome do tombo define.**

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

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

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

9.17. Consórcio de empresas: contrato de consórcio devidamente arquivado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis (art. 279 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976) ou compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com a indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, caput, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

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

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

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

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

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

9.25. Prova de regularidade com a Fazenda Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;[A12]

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

9.27. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.[A13]

Qualificação Econômico-Financeira[A14]

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

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

9.30. balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis *dos dois últimos exercícios sociais,* já exigíveis e apresentados na forma da lei, comprovando, índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante + Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante + Passivo Não Circulante}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

9.31. *Caso a empresa apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigida, para fins de habilitação, a comprovação de capital social mínimo ou patrimônio líquido mínimo, correspondente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação para o período de doze meses, mediante apresentação da documentação pertinente.*

9.31.2. *Capital social mínimo ou Patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação para o período de doze meses, por meio da apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social;*

9.32. *Os indicadores fixados acima deverão ser atingidos em cada um dos dois últimos exercícios sociais, sob pena de inabilitação;*

9.33. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

9.34. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

9.35. *O atendimento dos índices econômicos previstos neste termo de referência deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.*

9.37. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação/contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

Qualificação Técnica[A21]

9.38. *Declaração de que o fornecedor tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação.*

9.38.1. *Essa declaração poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do interessado acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.*

Qualificação Técnico-Operacional

9.41. Comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da contratação, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem a experiência da licitante na execução de atividade compatível com a atividade principal a ser desenvolvida na área objeto da cessão de uso.

9.41.1. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão demonstrar a execução de atividade(s) pertinente(s) e compatível(is) com o objeto da cessão, observada a natureza e as características da atividade econômica a ser desenvolvida pela OUTORGADA, não sendo exigida, neste momento, comprovação de capacidade técnico-operacional relativa à execução das obras e serviços de engenharia que constituem as contrapartidas previstas no Termo de Referência.

9.41.2. A capacidade técnica necessária à execução das obras e serviços de engenharia que compõem as contrapartidas deverá ser comprovada pela empresa efetivamente responsável pela execução dos respectivos serviços, seja a própria OUTORGADA, caso disponha da qualificação técnica necessária, seja empresa especializada por ela contratada, observadas as exigências legais e as disposições estabelecidas neste Termo de Referência.

9.41.3. Quando a execução das obras e serviços de engenharia for realizada por empresa especializada contratada pela OUTORGADA, caberá a esta assegurar que a empresa executora possua as qualificações técnicas, registros profissionais, certificações e demais requisitos legalmente exigíveis para a execução dos respectivos serviços, inclusive quanto à emissão das Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica – ART/RRT, quando aplicáveis.

9.41.4. O fornecedor disponibilizará [A30] todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

9.41.5. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.

9.43. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

9.44. A apresentação, pelo fornecedor, de certidões ou atestados de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte será admitida, desde que atendidos os requisitos do art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021 e regulamentos sobre o tema.

Disposições gerais sobre habilitação

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

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

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

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

9.53. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

Documentação complementar para cooperativas

9.54. Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:

9.54.1 A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;

9.54.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

9.54.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;

9.54.4. O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;

9.54.5. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;

9.54.6. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa:

9.54.6.1. ata de fundação;

9.54.6.2. estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou;

9.54.6.3. regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia;

9.54.6.4. editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias;

9.54.6.5. três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais;

9.54.6.6. ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da contratação; e

9.54.6.7. última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador[A35] .

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O receita estimada total da contratação, correspondente ao valor mínimo aceitável para o período inicial de vigência de 5 (cinco) anos, é de R$ 1.435.306,20 (um milhão, quatrocentos e trinta e cinco mil, trezentos e seis reais e vinte centavos), sendo paga anualmente conforme planilha de custos das contrapartidas apresentadas no Anexo III.

10.2. O valor da proposta da licitante não poderá ser inferior ao orçamento estimado para a execução das contrapartidas obrigatórias anuais, conforme planilha de lances, sob pena de desclassificação.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Não se aplica.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

Olinda, na data da assinatura digital.

13. ANEXO I

:

14. ANEXO II

ANEXO II

TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA[A1]

Por meio deste instrumento, ... *(identificar o Contratado)* declara que está ciente e concorda com as disposições e obrigações previstas no *Edital*, no Termo de Referência e nos demais anexos a que se refere o *Concorrência* nº...../20....., bem como que se responsabiliza, sob as penas da Lei, pela veracidade e legitimidade das informações e documentos apresentados durante o processo de contratação.

Local-UF, ... de ..... de 20.... .

_____

(Nome *e Cargo do Representante Legal*)

15. Responsáveis

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

gov.br Documento assinado digitalmente
THIAGO BENTO DOS SANTOS
Data: 13/08/2026 16:29:49-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

THIAGO BENTO DOS SANTOS
Equipe de apoio

ELBA MAGDA DE SOUZA VIEIRA

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 13/08/2026 às 16:12:12.

Documento assinado digitalmente
gov.br
BEATRIZ DA COSTA LIMA NASCIMENTO LUCENA
Data: 13/08/2026 18:34:33-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

BEATRIZ DA COSTA LIMA NASCIMENTO LUCENA

Equipe de apoio

Documento assinado digitalmente
gov.br
GUSTAVO MARNE GONCALVES
Data: 14/08/2026 18:14:27-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

GUSTAVO MARNE GONCALVES

Autoridade competente