



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDO DA 3ª REGIÃO MILITAR
(Gov Das Armas Prov do RS/1821)
REGIÃO DOM DIOGO DE SOUZA

Termo de Referência Nr 001/2025- SALC/ Coud Rincão/CIR

Número do processo: 64292.024002/2025-03

Assunto: Arrendamento da Invernada XIMBOCÚ I – Coud Rincão/CIR

Declaração inicial sobre o Termo de Referência

A Equipe de Planejamento da Contratação declara que o planejamento da contratação foi realizado com a ciência e observância do INSTRUMENTO DE PADRONIZAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO, conforme parceria técnica entre ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO e o MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS.

Modelo empregado:

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Termo de Referência – Aquisições – Licitação e Contratação Direta - Lei nº 14.133, de 2021

Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação

Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação

Atualização: ABR/2025

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Cessão de uso onerosa sob regime de arrendamento, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Especificação dos itens a serem cedidos sob regime de arrendamento				
Item	Especificação	Área em Hectares	Quantidade Mínima/Oferta (Lance Inicial)	Valor Total
01	Cessão de uso onerosa sob regime de arrendamento Invernada XIMBOCÚ I – Exploração Pecuária	Pecuária: 640,86 ha ou 7,36 QS	Exploração pecuária: 3.999,24 kg de boi vivo por QS/ano ou 29.434,41 kg de boi vivo/ano	R\$ 317.302,94
TOTAL				R\$ 317.302,94

Especificação dos itens a serem cedidos em contrapartida não financeira					
Item	Especificação	Quantidade	Unidade de fornecimento	Valor Unitário	Valor Total
01	Viaturas (veículos) para transporte de pessoal, viaturas (veículos) para transporte de material, tratores agrícolas, equipamentos de engenharia para obras de terraplenagem, implementos para equipamentos de engenharia, implementos agrícolas, componentes ou peças para veículos/equipamentos de engenharia/tratores, material elétrico para baixa ou alta-tensão, material hidráulico para fluxo ou depósito de água/esgoto, material de construção de uso geral, mobiliário para acantonamento e uso geral, material de combate a incêndio, material para perfuração ou manutenção de poços artesianos, módulo de abastecimento, materiais para adequação ou ampliação do posto de combustível (somente materiais elétricos e de construção civil), equipamentos para prática de atividade física, material para vigilância ou observação, material de sistema fotovoltaico, equipamentos eletroeletrônicos, combustível, aveia, feno, semoventes, vacinas, materiais/equipamentos/produtos de uso veterinário, material para selaria ou montaria, insumos para plantação agrícola, materiais para manutenção ou cercamento de área patrimonial e materiais para manejo de animais.	Não estabelecida	Unidade	R\$ -	R\$ -

Especificação dos itens: Os itens listados acima servem como referência, cujo detalhamento será formalizado após a homologação do certame ao cessionário. Não é possível estabelecer previamente especificação mais detalhada, tendo em vista que nesta fase de licitação a administração ainda não sabe o valor total que poderá ser utilizado para as aquisições dos itens a serem entregues como pagamento pelo licitante vencedor, após a homologação do certame será definido as demandas que se ajustam às necessidades da administração pública, permitindo assim que a administração pública se adapte a demandas variáveis ou imprevisíveis e que demandará mais flexibilidade e adaptabilidade com as necessidades reais.

Quantidade dos itens: Não é possível estabelecer previamente a quantidade necessária de cada um dos itens, tendo em vista que será definido em data futura após a homologação do valor da proposta

vencedora, quando a administração pública tiver formalizado quais serão os itens a serem recebidos como contrapartida não financeira.

Valor unitário dos itens: Não é possível estabelecer previamente o valor unitário dos itens, tendo em vista que na fase de elaboração do processo ainda não tem a previsão de quais os itens serão entregues como pagamento. O valor unitário será formalizado após a homologação do certame ao cessionário, por meio de Relatório de Pesquisa de Preços, acompanhado de Mapa Comparativo de Preços e os documentos que lhe dão suporte, conforme previsto na IN SEGES/ME 65/2021.

1.2. Os bens objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.3. O objeto desta contratação não se enquadra como bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

1.4. O prazo de vigência da contratação é de **05 (cinco) anos** contados da **assinatura do Termo de Contrato**, prorrogável por até 07 (sete) anos, na forma da PORTARIA - DEC/C Ex Nº 200, DE 3 DE DEZEMBRO DE 2020, conforme justificativa pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

1.5. 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.

2.1.1. A presente contratação encontra respaldo na Instrução Normativa SPU/MGI nº 98, de 06 de março de 2025, que estabelece as diretrizes e procedimentos para a cessão onerosa de imóveis da União localizados em áreas rurais. Conforme previsto na referida norma, o imóvel objeto deste Termo de Referência não está sendo utilizado em atividade de serviço público, sendo, portanto, passível de exploração mediante arrendamento, nos termos do art. 96 do Decreto nº 9.760/2019.

2.2. O objeto da contratação está alinhado com o Plano Estratégico Organizacional, Plano de Contratações Anual e Plano Diretor de Logística Sustentável, conforme tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

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

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. Na presente contratação, há critérios de sustentabilidade, conforme justificativa pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

Indicação de marcas ou modelos

4.2. Na presente contratação, não há indicação de marcas ou modelos, conforme justificativa pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

Da vedação de contratação de marca ou produto

4.3. Na presente contratação, não há vedação de marca ou produto, conforme justificativa pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

Da exigência de amostra

4.4. Na presente contratação, não há exigência de amostras, conforme justificativa pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

Da exigência de carta de solidariedade

4.5. Na presente contratação, não há exigência de carta de solidariedade, conforme justificativa pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

Sub-arrendamento

4.6. Não será admitido o sub-arrendamento do objeto contratual, conforme justificativa pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

Subcontratação

4.7. É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal da obrigação, abaixo discriminada:

4.7.1 Atividade de arrendamento.

4.8. Poderão ser subcontratadas as seguintes parcelas do objeto:

4.8.1 Atividades de assistência técnica especializada, serviços de plantio, tratos culturais, colheita e manutenção de equipamentos agrícolas.

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

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

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

4.12. 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 contratante 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.

Garantia da contratação

4.13. 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 Contratado optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a **0,5% (cinco por cento) do valor anual da contratação**.

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

4.14.1 A apólice de seguro-garantia permanecerá em vigor mesmo que o Contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

- 4.14.2 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.
- 4.14.3 A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.
- 4.14.4 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.
- 4.14.5 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 Contratante, 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.
- 4.15. Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pelo Contratado, deverá ser efetuada em favor do Contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.
- 4.16. 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.
- 4.17. 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.
- 4.18. 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.
- 4.18.1 O título de capitalização deverá ser apresentado ao Contratante 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).
- 4.19. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:
- 4.19.1 prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas; e
- 4.19.2 multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração ao Contratado.
- 4.20. 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.
- 4.21. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o Contratado 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.
- 4.22. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado 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.
- 4.23. O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

- 4.23.1 O emitente da garantia ofertada pelo Contratado deverá ser notificado pelo Contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
- 4.23.2 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 nº 662, de 11 de abril de 2022.
- 4.24. 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 Contratante, mediante termo circunstanciado, de que o Contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato.
- 4.24.1 A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep.
- 4.24.2 A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.
- 4.25. 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.
- 4.26. O Contratado autoriza o Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo de Referência.
- 4.27. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo Contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções ao Contratado.
- 4.28. A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista neste Termo de Referência.

Vistoria

- 4.29. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições do objeto, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08 horas às 17 horas.
- 4.30. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.
- 4.31. 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.
- 4.32. Para agendamento da vistoria, o interessado deverá enviar e-mail para o endereço agricultura.arrendamentos@cir.eb.mil.br ou por telefonema para (55) 99629-0178.
- 4.33. 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.
- 4.34. 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 Contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

Reserva de cotas para microempresas e empresas de pequeno porte:

4.35. Na presente contratação, não há reserva de cotas para microempresas e empresas de pequeno porte, tendo em vista que o presente processo se trata de arrendamento, no qual não há aplicabilidade deste quesito.

Margem de Preferência:

4.36. Na presente contratação, não há margem de preferência, tendo em vista que os itens não se enquadram na Resolução SEGES-CICS/MGI nº 1, de 2 de julho de 2024.

Condições de arrendamento

4.37. A Administração Militar reserva-se o direito de uso e emprego da área para instrução de tropas e demais atividades militares.

4.38. Durante a vigência do contrato, é ressalvado o direito de uso pelo Exército de toda área arrendada, inclusive barragens e bosques, para instrução da tropa e demais operações militares que se fizerem necessárias, com **aviso prévio de 05 (cinco) dias úteis**, prazo no qual a área deverá ser liberada pelo Cessionário.

4.39. Durante a vigência do contrato, a utilização das fontes de água existentes no Campo de Instrução ficará a cargo da Administração Militar em atividades militares, da maneira que melhor lhe convier, na quantidade que for necessária (inclusive para proporcionar banho para a tropa acampada, lavagem de viaturas, roupas e demais utensílios, cozimento de alimentos e água para beber).

4.40. Durante a vigência do contrato, as porteiras e outras passagens existentes no imóvel deverão estar acessíveis à passagem e deslocamento do efetivo em treinamento e do material empregado.

4.41. Durante a vigência do contrato, eventuais danos causados por manobras militares nas áreas arrendadas deverão ser comunicados formalmente ao gestor de contrato, definindo: a localização, registro fotográfico, o tipo de dano e orçamentos para o respectivo conserto.

4.41.1 A comunicação deverá ser realizada via e-mail ou mediante ofício.

4.41.2 A comunicação deverá ocorrer no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis a contar da finalização da manobra militar.

4.41.3 Os orçamentos deverão seguir os parâmetros da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021.

4.42. A Cedente não se responsabiliza por sinistros, pestes ou moléstias que venham a ocorrer na área, bem como não se responsabiliza pela segurança dos semoventes.

4.43. O Cessionário se obriga a zelar e manter em ordem e em boas condições as instalações e outras benfeitorias existentes, em especial as cercas e as barragens.

4.44. Não está autorizado, em nenhuma hipótese, a supressão da vegetação nativa para formação de pastagens.

4.45. O Cessionário deverá apresentar ao Gestor do Contrato, no ato do recebimento físico da Invernada, no momento da assinatura do Termo de Responsabilidade Administrativa, a seguinte documentação:

4.45.1 Cópia da documentação pessoal de seus funcionários (identidade, CPF, documentação de veículo se possuir, carteira de trabalho e comprovante de residência, entre outros que lhe foram solicitados pelo Gestor do Contrato);

4.45.2 Cópia do registro de marca e sinal de sua propriedade, devidamente registrada no município de localização da Invernada; e,

- 4.45.3 Calendário profilático a ser utilizado no rebanho, englobando as vacinas obrigatórias previstas em legislação, ao qual serão anexadas as notas fiscais de compra de vacinas dentro dos períodos previstos.
- 4.46. O Cessionário deverá apresentar ao Gestor do Contrato, ao final do primeiro mês de vigência do contrato, a seguinte documentação:
- 4.46.1 Cópia da documentação pessoal de seus funcionários (identidade, CPF, documentação de veículo se possuir, carteira de trabalho e comprovante de residência, entre outros que lhe foram solicitados pelo Diretor da Coud Rincão/CIR);
 - 4.46.2 Cópia da capa do Talão do Produtor, onde conste a Inscrição Estadual registrada no Município de localização da Invernada;
 - 4.46.3 Cópia da declaração anual do rebanho ou ficha do agronegócio expedida e/ou visada por funcionário autorizado da Inspeção Veterinária e Zootécnicas do Município de localização da Invernada; e,
 - 4.46.4 A documentação citada deverá ser atualizada sempre que houver alteração ou entregue anualmente por ocasião do apostilamento ao contrato do novo pagamento de arrendamento ou da lavratura de Termos Aditivos.
- 4.47. O Cessionário deverá assinalar e marcar seu rebanho a fogo, sendo proibida a permanência de semoventes no interior do imóvel arrendado sem a respectiva marca de sua propriedade;
- 4.48. Sempre que houver movimentação do rebanho o Cessionário deverá apresentar, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, na sede da Coud Rincão/CIR, cópia das Guias de Trânsito Animal e Notas Fiscais de Produtor.
- 4.49. É proibido a entrada e permanência de semoventes em locais diferentes dos previstos no Contrato, sendo de inteira responsabilidade do Cessionário zelar pela guarda de seu rebanho, impedido que os semoventes saiam dos limites do imóvel arrendado.
- 4.50. À Cedente cabe o direito de inspecionar a área, vender total ou parcialmente a cobertura arbórea a terceiros e explorar economicamente, diretamente ou através de concessionários, as barragens existentes, administrando a utilização da água de maneira que melhor lhe convier.
- 4.51. O Cessionário não poderá criar gravames sobre o imóvel ou oferecê-lo em garantia de ônus, pessoais ou não, seus ou de terceiros.
- 4.52. O Cessionário estará autorizado, mediante solicitação ao Gestor do Contrato e recolhimento de taxa correspondente, a critério do Cmdo 3ª RM, a utilizar-se dos centros de manejos localizados na "Reserva Técnica", para trabalhar seu rebanho.

Reforma, manutenção e/ou construção de benfeitorias pelo Cessionário

- 4.53. O Cessionário deverá solicitar ao Gestor do Contrato autorização para realizar benfeitorias no Imóvel da União;
- 4.54. A solicitação deverá ser acompanhada de projetos, planilhas de custos, cronograma da atividade e justificativa para a sua realização;
- 4.55. O Gestor do Contrato apreciará a documentação apresentada pelo Cessionário e emitirá parecer em relação à necessidade da benfeitoria, após, remeterá os documentos para o Comando da 3ª Região Militar para aprovação;
- 4.56. O valor empregado na benfeitoria, uma vez reconhecida a sua necessidade pelo Cmdo 3ª RM, poderá ser abatido, total ou parcialmente, do valor devido a título de arrendamento ou de qualquer crédito que a Administração Militar tenha com o Cessionário.

4.57. Qualquer benfeitoria útil necessária ou voluptuária, definida na forma do Art. 96 do Código Civil, que o Cessionário construir na área, sem autorização por escrito do Comandante da 3ª Região Militar, não será indenizada e ensejará a cobrança de multa conforme previsto em Edital.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Entrega

5.1. A área objeto da presente licitação será entregue oficialmente ao licitante vencedor quando da assinatura do Contrato de Cessão de Uso sob o Regime de Arrendamento na 3ª Região Militar e, fisicamente, pelo Diretor da Coud Rincão/CIR ao Cessionário ou seu representante legal, mediante lavratura do Termo de Responsabilidade Administrativa, no dia imediato após a assinatura do contrato.

5.2. Ao término da vigência do contrato, o Diretor da Coud Rincão/CIR, fará a conferência física do imóvel, junto com o Cessionário ou seu representante legal, e lavrará o respectivo Termo de Devolução do Bem Imóvel, detalhando as condições que se encontra o objeto do arrendamento e suas alterações.

5.3. Administração Militar fará a comparação do **Termo de Devolução do Imóvel com o Termo de Responsabilidade Administrativa**, se comprovando dano ao Patrimônio da União, o Diretor da Coud Rincão/CIR quantificará o prejuízo e notificará o Cessionário para que apresente as suas razões de defesa ou recolha à União o valor devido.

5.4. Caso o contrato não seja renovado ou não haja mais condições legais de renová-lo, o Cessionário deverá desocupar o imóvel até o final da vigência do contrato.

5.5. Caso o imóvel não seja devolvido desocupado no final do contrato, será cobrado o valor proporcional do arrendamento, correspondente aos dias de ocupação indevida, além das sanções previstas no contrato e demais ações judiciais cabíveis.

Garantia, manutenção e assistência técnica

5.6. Na presente contratação, não há garantia de manutenção e assistência técnica, conforme justificativa pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

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 a contratada 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 representante 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 da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.6. O Diretor da Coud Rincão/CIR será o gestor do contrato, representando o Comando da 3ª Região Militar, podendo esse ou qualquer Agente da Administração por ele designado, inspecionar a área arrendada, solicitar comprovação de vacinação obrigatória dos animais, inspecionar as condições sanitárias do rebanho e instalações, visitar a sede da Invernada e demais benfeitorias, solicitar comprovação do Cessionário de quitação com os encargos sociais e trabalhistas dos empregados, solicitar comprovantes de aquisição de insumos aplicados na atividade pecuária, verificando a origem dos produtos e a correta destinação das embalagens vazias.

6.7. O Diretor da Coud Rincão/CIR poderá realizar visitas as áreas arrendadas mesmo que não tenham sido comunicadas com antecedência ao Cessionário.

6.8. O Cessionário não poderá negar-se a apresentar os documentos de origem solicitados, sob pena de rescisão contratual.

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

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 inexecução 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 contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.14. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, 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 renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

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

6.17. 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.

6.18. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, 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 da Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

Gestor do Contrato

6.19. Cabe ao gestor do contrato:

6.19.1 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.

6.19.2 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.

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

6.19.4 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.

6.19.5 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.

6.19.6 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.

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

7. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado 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.

7.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

7.2.1 Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

7.2.2 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;

7.2.3 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.

7.2.4 Multa:

7.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de **0,1% (um por cento)** por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de **10 (dez)** dias.

7.2.4.2. 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;

7.2.4.2.1 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.

7.2.4.3. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de **20% (vinte por cento)** a **25% (vinte e cinco por cento)** do valor da contratação.

7.2.4.4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de **15% (quinze por cento)** a **20% (vinte por cento)** do valor da contratação.

7.2.4.5. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de **10% (dez por cento)** a **15% (quinze por cento)** do valor da contratação.

7.2.4.6. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de **05% (cinco por cento)** a **10% (dez por cento)** do valor da contratação.

7.2.4.7. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de **01% (um por cento)** a **05% (cinco por cento)** do valor da contratação.

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

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

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

7.6. 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.

7.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

7.8. 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.

7.8.1 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.

7.8.2 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.

7.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 7.9.1 a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 7.9.2 as peculiaridades do caso concreto;
- 7.9.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 7.9.4 os danos que dela provierem para o Contratante; e
- 7.9.5 a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

7.10. 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.

7.11. A personalidade jurídica do Contratado 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 Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

7.12. O Contratante 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.

7.12.1 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

7.13. 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.

7.14. Os débitos do Contratado para com a Administração Contratante, 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 Contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Recebimento

Liquidação

8.1. O presente processo não está sujeito à liquidação da despesa pelo órgão cedente.

Prazo de pagamento

8.2. O presente processo não está sujeito a pagamento da despesa pelo órgão cedente.

Forma de pagamento

8.3. O presente processo não está sujeito a pagamento da despesa pelo órgão cedente.

Forma de pagamento em contrapartida pelo Cessionário

8.4. Após a homologação do presente processo, a Cedente terá o prazo de até **10 (dez) dias úteis** para apresentar ao Cessionário a forma de pagamento de forma única ou combinada entre contrapartida

financeira e/ou contrapartida não financeira, conforme § 10, do artigo 18, da Lei nº 9.636/98, sendo essa última somente com autorização do Comandante da 3ª Região Militar e com intuito de preservação, conservação, modernização, promoção de acessibilidade, reaparelhamento, dentre outras, do patrimônio do Exército.

- 8.4.1 Este prazo poderá ser prorrogado 01 (uma) única vez por até **10 (dez) dias úteis**, mediante justificativa da Cedente.
- 8.4.2 Esta comunicação será realizada mediante e-mail ou mediante ofício.
- 8.4.3 Este documento conterá a descrição dos valores a serem pagos mediante contrapartida financeira e/ou conterá a descrição dos materiais e/ou equipamentos a serem pagos mediante contrapartida não financeira.
- 8.5. O pagamento ocorrerá em parcela única referente ao valor anual da cessão de uso.
- 8.6. A **contrapartida financeira** seguirá as seguintes condicionantes:
 - 8.6.1 O pagamento que forem efetuados por GRU, deverão ser preenchidas em favor do Comando da 3ª Região Militar; Código da Unidade Favorecida nº 167392; Gestão 00001; Nome da Unidade: Comando da 3ª Região Militar; Código de Recolhimento nº 20400-5, em Agência do Banco do Brasil S/A.
 - 8.6.2 Para o pagamento referente ao primeiro ano do contrato, o Cessionário terá o prazo de **05 (cinco) dias** úteis para realizar o pagamento da GRU, a contar do recebimento do e-mail ou do ofício da Cedente.
 - 8.6.3 Este prazo poderá ser prorrogado 01 (uma) única vez por até **05 (cinco) dias úteis**, mediante solicitação justificada do Cessionário, e mediante autorização da Cedente.
- 8.7. A **contrapartida não financeira** seguirá as seguintes condicionantes:
 - 8.7.1 Os pagamentos que forem efetuados por contrapartida não financeira, deverão ser realizados conforme descrição dos materiais e/ou equipamentos apresentados pela Cedente.
 - 8.7.2 Os materiais/equipamentos em contrapartida não financeira deverão ser entregues no endereço que constará no e-mail ou ofício emitido pela Cedente.
 - 8.7.3 Para o pagamento referente ao primeiro ano do contrato, o Cessionário terá o prazo de **20 (vinte) dias** úteis para realizar o pagamento da contrapartida não financeira, a contar do recebimento do e-mail ou do ofício da Cedente.
 - 8.7.4 Este prazo poderá ser prorrogado 01 (uma) única vez por até **20 (vinte) dias úteis**, mediante solicitação justificada do Cessionário, e mediante autorização da Cedente.
 - 8.7.5 Os bens serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, junto com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.
 - 8.7.6 Os bens poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes na descrição apresentada pela Cedente, devendo ser substituídos no prazo de até **20 (vinte) dias úteis**, a contar da notificação do Cessionário, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
 - 8.7.6.1. Este prazo poderá ser prorrogado 01 (uma) única vez por até **20 (vinte) dias úteis**, mediante solicitação justificada do Cessionário, e mediante autorização da Cedente.
 - 8.7.7 O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de **10 (dez) dias úteis**, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após a

verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.

8.7.8 O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

8.7.9 No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal quanto à parcela incontroversa da execução do objeto.

8.7.10 O prazo para a solução, pelo Cessionário, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

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

8.7.12 As atividades de montagem, instalação e quaisquer outras necessárias para o funcionamento ou uso do bem correrão por conta do Cessionário e são condição para o recebimento do objeto

8.7.13 No presente processo **poderão ser objeto de contrapartida não financeira:**

8.7.13.1. Quando for estabelecida a contrapartida não financeira desta cessão de uso onerosa sob o regime de arrendamento, os bens serão delimitados entre aqueles itens constantes na tabela inicial deste Termo de Referência.

8.7.13.2. Para fins de referência, serão solicitados bens móveis que estejam previstos na cadeia de suprimento do Exército Brasileiro, ou que por ele costumam ser licitados ou adquiridos, adequando-se às normas vigentes dos itens e padronizações existentes.

8.7.13.3. A solicitação de compra dos bens móveis deverá ser acompanhada de justificativa da necessidade da cedente, de indicação da quantidade, qualidade, padrão, fabricante e/ou especificação técnica do(s) produto(s), valores, de prazo de entrega.

8.7.13.4. A outorgante cedente priorizará os produtos que contenham critérios de sustentabilidade no seu ciclo de vida, com preferência na não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

8.7.14 No presente processo **não poderão ser objeto de contrapartida não financeira:**

8.7.14.1. Prestação de serviços comuns, ou obras e serviços comuns nem especiais de engenharia.

8.8. Para os demais pagamentos, referentes aos anos subsequentes, após o cálculo do reajuste do valor a ser pago do ano, a Cedente Cessionária apresentará ao Cessionário a solicitação de compra dos bens móveis.

Antecipação de pagamento

8.9. Na presente contratação, não há antecipação de pagamento, tendo em vista que não há sua necessidade para viabilizar a execução do objeto.

Cessão de Crédito

8.10. Na presente contratação, não há cessão de crédito, tendo em vista que não há sua necessidade para viabilizar a execução do objeto.

Reajuste

8.11. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da divulgação do presente processo, baseado no Boletim Informativo de Cotações Agropecuárias da EMATER/RS-ASCAR.

8.12. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do Índice baseado no Boletim Informativo de Cotações Agropecuárias da EMATER/RS-ASCAR, com 07 (sete) dias corridos de antecedência da renovação contratual, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

8.13. Após o interregno de 05 (cinco) anos, ou seja, no primeiro termo aditivo, haverá uma reavaliação da vantajosidade econômica do valor praticado mediante elaboração de um novo Laudo de Avaliação.

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

8.15. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

8.16. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

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

8.18. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

8.19. O reajuste será realizado por apostilamento.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. O licitante 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 VALOR OFERTADO**.

Forma de fornecimento dos itens em contrapartida

9.2. O fornecimento do objeto será integral.

Críticos de aceitabilidade de preços

9.3. *A Comissão de Licitação verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos ou contenham vícios insanáveis.*

9.4. *As propostas serão classificadas em ordem decrescente de preços propostos.*

9.5. *Será desclassificada a proposta com valor inferior ao fixado no Edital, admitindo-se, somente, proposta com valor igual ou superior ao fixado.*

9.6. *Vencerá a disputa o licitante que oferecer a maior oferta para o imóvel indicado.*

9.7. No caso de divergência de valores entre o valor tomado por referência do cálculo kg de boi vivo ao ano, a Comissão de Licitação **considerará como lance final ofertado o valor total, expresso em**

reais e por extenso, independentemente dos demais cálculos, desde que esteja de acordo com a quantidade mínima dos kg de boi vivo ao ano.

9.8. A formação do valor mínimo a ser aceito na licitação, para o primeiro ano de contrato, da área de 640,86 (seiscentos e quarenta hectares e oitenta e seis ares) hectares ou 7,36 QS para pecuária, baseou-se no preço médio do quilograma (kg) de boi vivo para abate, no valor de R\$ 10,78 (dez reais e setenta e oito centavos) por quilograma, divulgado pela EMATER-RS, na semana de 21 de julho de 2025 a 25 de julho de 2025, **sendo o lance mínimo anual de: R\$ 317.302,94 (trezentos e dezessete mil, trezentos e dois reais com noventa e quatro centavos) correspondentes a** de 29.434,41 Kg (vinte e nove mil, quatrocentos e trinta e quatro quilogramas e quatrocentos e dez gramas de boi ao ano) de boi vivo, multiplicados pelo valor do kg do boi referenciado acima.

9.8.1. O valor mínimo de referência para o arrendamento foi definido com base no Laudo de Avaliação nº 001/2024 – SAA/CIR, elaborado em conformidade com os critérios técnicos estabelecidos na IN SPU/MGI nº 98 de 06 de março de 2025, assegurando a adequada estimativa de mercado para fins de cessão onerosa de imóvel rural da União.

Exigências de habilitação

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

Habilitação jurídica

9.10. 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;

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

9.12. 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>;

9.13. 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;

9.14. sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;

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

9.16. 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;

9.17. 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.

9.18. Agricultor familiar: Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do art. 4º, §2º do Decreto nº 10.880, de 2 de dezembro de 2021.

9.19. Produtor Rural: matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB n. 971, de 13 de novembro de 2009 (arts. 17 a 19 e 165).

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

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

9.22. 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;

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

9.24. 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;

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

9.26. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.27. 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.

9.28. 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.

Qualificação Econômico-Financeira

9.29. Na presente contratação, está totalmente dispensada a qualificação econômico-financeira, conforme justificativa pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

Qualificação Técnica

9.30. Comprovação que possui, um profissional técnico para o exercício de atividade que envolva produção, comercialização ou aplicação de agrotóxicos e afins: ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente do Estado, do Distrito Federal ou do Município, nos termos do artigo 4º da Lei nº 7.802, de 1989, e artigos 1º, inciso XLI, e 37 a 42, do Decreto nº 4.074, de 2002, e legislação e normatização correlata.

9.31. Declaração de que tomou conhecimento do local por ocasião da vistoria ou declaração de que não realizou a vistoria e que possui pleno conhecimento do local.

Disposições gerais sobre habilitação

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

9.33. 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.

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

9.35. 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.

9.36. 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.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O valor de referência para apresentação do maior lance é aquele previsto na tabela do item 1.1 deste Termo de Referência.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. O presente processo não apresenta despesas para a União, pois se trata de contrato de receita.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

13. ANEXOS

Anexo I - Estudo Técnico Preliminar

Anexo II - Laudo de Avaliação

14. RESPONSÁVEIS

São Borja/RS, na data da assinatura eletrônica.

MARIANO PESCE FERREIRA DA COSTA MENEZES - 2º Ten OCT
Resp. Fiscal Administrativo da Coud Rincão/CIR
Integrante Requisitante da Equipe de Planejamento

CHANAEL **PISKE** – 1º Ten OCT
Chefe da SALC da Coud Rincão/CIR
Integrante Administrativo da Equipe de Planejamento

GABRIEL FRANKE **BRIXNER** – 1º Ten OTT
Engenheiro Agrônomo
Chefe da Seção de Arrendamentos da Coud Rincão/CIR
Integrante Técnico da Equipe de Planejamento