

VII - critérios de medição e de pagamento;

VIII - forma e critérios de seleção do fornecedor, optando-se pelo critério de julgamento de técnica e preço, conforme o disposto no § 1º do art. 36 da Lei nº 14.133, de 2021, sempre que a avaliação e a ponderação da qualidade técnica das propostas que superarem os requisitos mínimos estabelecidos no edital forem relevantes aos fins pretendidos pela Administração;

IX - estimativas do valor da contratação, nos termos da Instrução Normativa nº 65, de 7 de julho de 2021, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado; e

X - adequação orçamentária, quando não se tratar de sistema de registro de preços. (...)"

43. O Termo de Referência deve ser elaborado no Sistema TR Digital (art. 4º da IN SEGES ME nº 81/2022). Até a completa disponibilização do Sistema TR digital, o órgão poderá utilizar outra ferramenta eletrônica para elaborar seu TR, desde que, ao final, tal documento seja apensado aos autos de contratação, no sistema informatizado de controle e movimentação de processos administrativos eletrônico oficial (art. 15 da IN nº 81/2022).

44. Trata-se de documento essencialmente técnico, cuja avaliação cabe, em última instância, ao próprio órgão assessorado.

2.6.1.1 - Regime de execução do contrato (art. 92, IV)

45. O regime de execução tipicamente adotado na cessão de uso para atividade de apoio é o regime de empreitada por preço unitário (art. 6º XXVIII da Lei nº 14.133/21):

Art. 6º [...]

XXVIII – **empreitada por preço unitário**: contratação da execução [...] do serviço por preço certo de unidades determinadas; [...].

46. A fase de planejamento da contratação deve contemplar as condições de execução e pagamento, as garantias exigidas e ofertadas e as condições de recebimento, conforme juízo de conveniência e oportunidade do administrador (art. 18, III da Lei nº 14.133/2021).

47. Destaca-se a necessidade de se prever a obrigação da cessionária reembolsar à Administração o valor referente aos serviços disponibilizados, com estimativa do valor de tais serviços (água, esgoto, energia elétrica, vigilância, telefone, internet etc). Neste caso, o Termo de Referência nº 188/2025 e a minuta de contrato são omissos em relação à sistemática de reembolso das despesas referentes aos serviços disponibilizados. Recomenda-se, assim, a inclusão de cláusulas com este conteúdo.

48. No caso de atraso de pagamento devido pelo cessionário, os valores devidos ao órgão cedente devem ser atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, acrescendo-se ainda multa moratória.

49. Os critérios de recebimento e devolução do imóvel pelo cessionário, prazo e forma de pagamento do valor mensal estabelecido para a cessão de uso do imóvel devem ser consignados no TR.

50. Como praxe de mercado, necessário elaborar laudo de vistoria prévio e detalhado para entrega e devolução do imóvel cedido. Tais vistorias têm natureza contratual e não se confundem com a prerrogativa do licitante conhecer previamente o imóvel, antes de apresentar sua proposta.

51. No caso presente, consta no Termo de Referência a previsão de realização de laudo de vistoria prévia para entrega e devolução do imóvel.

52. O item 18 do Termo de Referência apresenta as justificativas pela não previsão de exigência da garantia da contratação, conforme previsto no art. 96 da Lei 14.133/2021.

2.6.1.2 Previsão de recursos orçamentários (art. 9, X, da IN SEGES/ME nº 81/2022)

53. Consta dos artigos 6º, inciso XXIII, alínea “j”; 18; 92, VIII; 105 e 150 da Lei nº 14.133/2021 a exigência de comprovação da disponibilidade orçamentária para cobertura contratual, sob pena de nulidade. Contudo, caracterizando-se a cessão de uso de imóvel como contrato de receita, em que o objeto licitado resulta no recebimento de valores, e tendo em vista que a atividade de apoio não é prestada diretamente à Administração, mas a terceiros, é inaplicável tal exigência, tendo em vista a ausência de desembolsos por parte da União.

2.6.2 Minuta do edital

54. O art. 25 da Lei nº 14.133/2021 prescreve as informações que deverão constar no edital, cuja minuta deve ser elaborada a partir daquelas disponibilizadas pela Advocacia-Geral da União, sempre que possível (art. 19, IV c/c art. 25, §1º, da Lei nº 14.133/2021).

55. No caso em exame, consta dos autos, às fls. 181–212, a minuta do Edital do Pregão Eletrônico nº 90004/2025, elaborada a partir de padrão da AGU para Pregão (versão abril/2025), com as adequações pertinentes ao objeto da licitação, qual seja, a cessão de uso, a título oneroso, de área pertencente à União para a exploração de atividade de apoio de padaria/lanchonete nas dependências do 14º Batalhão de Infantaria Motorizado.

56. Verifica-se, contudo, que não consta nos autos despacho formal de aprovação do Edital e de seus anexos pela autoridade competente, conforme exige o art. 53, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

57. Recomenda-se, portanto, a juntada do despacho de aprovação do edital e respectivos anexos, antes da publicação do certame, a fim de regularizar o procedimento e possibilitar a continuidade da tramitação.

2.6.2.1 Habilitação fiscal, social e trabalhista e verificação de penalidades impeditivas da contratação

58. Para que haja o atendimento ao art. 68 da Lei nº 14.133/2021, recomenda-se a adoção da redação das cláusulas 9.18 a 9.25 da minuta padrão de termo de referência para serviços sem dedicação exclusiva de mão de obra, que estabelece os seguintes requisitos de habilitação fiscal, social e trabalhista aplicáveis à licitação:

- I - a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- II - a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- III - a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- IV - a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- V - a regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- VI - o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (vide art. 68, VI da Lei 14.133/21).

59. Antes da efetiva assinatura do contrato, deverá a área técnica atentar-se para a validade de todas as certidões e declarações que comprovam os requisitos de habilitação, pois estas refletem a possibilidade da contratada figurar em relação jurídica negocial junto ao Poder Público.

60. Em cumprimento a recomendação do Acórdão nº 1.793/2011 - Plenário/TCU, recomenda-se ao gestor que verifique, antes da contratação, se consta penalidade imposta ao licitante vencedor, proibindo-o de contratar com a Administração, através de consulta aos seguintes cadastros (a existência de cadastro positivo não implica, automaticamente, gera o impedimento de contratar. Deve ser verificada a penalidade efetivamente aplicada e sua abrangência):

- o SICAF;
- o Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN (não obrigatório para contratos de receita, sem desembolsos pela Administração);
- o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União;
- o Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ);

- o Lista de Inidôneos mantida pelo TCU;
- o Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU , que abrange o cadastro do CNJ, do CEIS, do próprio TCU e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP do Portal da Transparência.

61. As consultas quanto à inexistência de sanções impeditivas da contratação deverão ser realizadas em nome da empresa contratada e também de seu sócio majoritário, por força do art. 12 da Lei n. 8.429/1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

2.6.2.2 Habilitação econômico-financeira (art. 69 da Lei 14.133/21)

62. Os requisitos de habilitação econômico-financeira constam da minuta do Edital do Pregão Eletrônico nº 90004/2025, acostada aos autos.

63. Sobre o tópico, não pode ser exigida, simultaneamente, comprovação de capital mínimo e patrimônio líquido mínimo, podendo o gestor escolher, motivadamente, apenas uma dentre as opções.

2.6.2.3 Participação de licitantes em consórcio

64. Com relação à participação de licitantes em consórcio, o art. 15 da Lei nº 14.133/2021 disciplina a questão.

65. A autorização de consórcios na licitação dispensa qualquer justificativa. Somente a vedação ou a limitação do número de empresas por consórcio devem ser justificados, se for o caso (art. 15, *caput* e §4º, da Lei nº 14.133/2021).

66. Neste procedimento, a participação de consórcio foi vedada e consta dos autos justificativa formulada pelo órgão assessorado.

2.6.2.4. Da participação de microempresas, empresas de pequeno porte e equiparados

67. Os artigos 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006 prevêem tratamento favorecido e simplificado para microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP) nas contratações públicas. A questão foi regulamentada pelo Decreto nº 8.538/2015.

68. O tratamento favorecido não se aplica às empresas que, no ano da licitação, tenham celebrado contratos com a Administração em valor superior à receita bruta máxima das empresa de pequeno porte (EPP) (art. 4º §2º e §3º da Lei nº 14.133/2021).

69. Via de regra, tais participantes terão preferência na contratação, com o benefício do empate fictício na faixa de até 5% da melhor proposta de empresa de maior porte (arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006), e prazo diferido para comprovação da regularidade fiscal (art. 42 da Lei Complementar nº 123/2006).

70. Tratando-se de contrato de receita, sem que haja o dispêndio de recursos públicos, não se aplicam os benefícios instituídos pela Lei Complementar nº 123/2006 à respectiva licitação. Aliás, esse é o entendimento consolidado no Parecer nº 0022/2024/CNLCA/CGU/AGU (NUP 00688.002164/2024-75).

2.6.3. Minuta do contrato de receita

71. O artigo 92 da Lei nº 14.133/2021 traz as cláusulas necessárias a todo contrato administrativo. O art. 25, §1º, do mesmo diploma determina a utilização de minuta padronizada de termo de contrato sempre que possível.

72. No caso concreto, consta às fls. 217–226 a minuta do Termo de Contrato Administrativo, elaborada com base no modelo de contrato aprovado pela Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União, versão setembro/2025, destinada a contratações sem regime de dedicação exclusiva de mão de obra, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

73. Ainda que o modelo adotado se mostre adequado à natureza do contrato de cessão de uso onerosa, recomenda-se incluir no preâmbulo menção expressa à Lei nº 9.636/1998 e ao Decreto nº 3.725/2001, normas que disciplinam a administração e a cessão de bens imóveis da União, de modo a reforçar a base legal patrimonial aplicável.

74. Recomenda-se, ainda, a observância a entendimento sumarizado nos itens IX e X da ementa do Parecer n. 00003/2025/CNLCA/CGU/AGU (NUP 00688.002164/2024-75):

[...] IX. Com o objetivo de fortalecer a proteção ao consumidor e promover a justiça econômica, é recomendável constar cláusula que impeça a cobrança de preços abusivos ou fora dos padrões de mercado nos contratos de cessão onerosa de imóveis públicos para serviços de apoio. A Administração Pública, ao adotar essa prática demonstra seu compromisso com a equidade na prestação de serviços à população.

X. O prazo de vigência dos contratos de cessão onerosa de bens públicas não são condicionados pela necessidade de existência de disponibilidade orçamentária para cobrir os seus custos.

75. Assim, na elaboração da minuta, deve-se ter atenção ao art. 39, inciso X, do Código de Defesa do Consumidor (CDC) e ao art. 110 da Lei nº 14.133/2021, respectivamente. Por fim, o contrato deve ser nominado como "contrato de receita".

76. Independentemente do prazo de duração do contrato, é obrigatória a previsão de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos (art. 25, §7º, da Lei nº 14.133/21).

77. No caso concreto, consta da cláusula 7º do contrato a previsão de índice de reajustamento anual do valor mensal da cessão.

2.7. Designação de agentes públicos

78. Os arts. 7º a 9º da Lei nº 14.133/2021 estabelecem regras e proibições para a designação de agentes públicos para o desempenho de funções essenciais à execução da lei.

79. Os designados devem respeitar as regras de atuação de sua respectiva função, previstas em regulamento (art. 8º, §3º da Lei 14.133/2021). Neste sentido, o Decreto nº 11.246/2022 regulamenta a atuação do agente de contratação e da equipe de apoio, o funcionamento da comissão de contratação e a atuação dos gestores e fiscais de contratos.

80. O artigo 29 do normativo permite a edição de normas internas a serem observadas pelos agentes públicos que atuam em licitações e contratos. Desse modo, além de cumprir a Lei nº 14.133/2021 e o Decreto nº 11.246/2022, as normas internas eventualmente editadas devem ser observadas na tramitação processual.

81. Cabe à autoridade máxima do órgão a responsabilidade de certificar-se do cumprimento das regras de designação e vedações previstas na lei e regulamentos, previamente ao ato de designação, não tendo esta Diretoria condições de averiguar tal questão no caso concreto.

82. Não foram identificadas as portarias de designação da equipe de planejamento e dos pregoeiros, o que deve ser providenciado.

2.8. Da publicidade e do prazo para abertura da sessão pública

83. Deve ser providenciada a divulgação e a manutenção do inteiro teor do edital de licitação, de seus anexos e do termo de contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas. O extrato do instrumento convocatório deve ser publicado no Diário Oficial da União e em jornal diário de grande circulação (art. 54, *caput* e §1º, e art. 94 da Lei nº 14.133/2021).

84. Ademais, deve haver observância ao intervalo mínimo disposto no art. 55, II, "a", da Lei nº 14.133/2021 entre a divulgação do edital e a apresentação de propostas.

85. Caso as publicações obrigatórias exigidas na Lei (PNCP, DOU e jornal diário de grande circulação) ocorram em datas diferentes, o prazo acima deverá ser contado a partir da última publicação.

86. Recomenda-se, caso necessário, que qualquer modificação no edital se faça pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

87. Após a homologado o processo licitatório, os documentos elaborados na fase preparatória, que não tenham integrado o edital e seus anexos, devem ser disponibilizados no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) (art. 54, §3º, da Lei nº 14.133/2021).

III. CONCLUSÃO

88. Diante do exposto, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência, opina-se pela possibilidade jurídica do prosseguimento do processo, desde que cumpridas as recomendações apontadas neste parecer, sem prejuízo da leitura integral da peça jurídica.

89. Parecer elaborado em matéria classificada como sumária, cuja dispensa de aprovação encontra fundamento na Portaria Normativa AGU nº 152/2024

Brasília, 05 de novembro de 2025.

JOSÉ SIDOU GÓES MICCIONE
ADVOGADO DA UNIÃO

Atenção, a consulta ao processo eletrônico está disponível em <https://supersapiens.agu.gov.br> mediante o fornecimento do Número Único de Protocolo (NUP) 64361017127202427 e da chave de acesso 13a1357a



Documento assinado eletronicamente por JOSÉ SIDOU GÓES MICCIONE, com certificado A1 institucional (*.AGU.GOV.BR), de acordo com os normativos legais aplicáveis. A conferência da autenticidade do documento está disponível com o código 3000207787 e chave de acesso 13a1357a no endereço eletrônico <https://supersapiens.agu.gov.br>. Informações adicionais: Signatário (a): JOSÉ SIDOU GÓES MICCIONE, com certificado A1 institucional (*.AGU.GOV.BR). Data e Hora: 05-11-2025 15:38. Número de Série: 24688056426646610828629120681. Emissor: Autoridade Certificadora do SERPRO Final SSL.



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDO DA 7ª REGIÃO MILITAR
BASE ADMINISTRATIVA DO CURADO
Base Mestre-de-Campo Antônio Curado Vidal**

TERMO DE SANEAMENTO DE PROCESSO LICITATÓRIO

PREGÃO ELETRÔNICO TRADICIONAL Nº 90004/2025
Processo Administrativo nº 64361.017127/2024-27

Recife-PE, 07 de novembro de 2025.

1. Após conhecimento da **PARECER 00862/2025/CJSEP-EST/SCGP/CGU/AGU**, de 05 de novembro de 2025, que trata do exame da Consultoria Jurídica da União – CJU sobre o processo licitatório referente ao registro de preços para **Cessão onerosa de uso de bem público para exploração de padaria/lanchonete em área localizada na Av. General Manoel Rabelo, 2127, Socorro, Jaboatão dos Guararapes/PE**. Cuja responsabilidade pela elaboração do processo licitatório é desta Base Administrativa, determino, a Equipe do Planejamento da Contratação, as seguintes providências saneadoras do processo conforme descrito a seguir:

Item	Tópicos	Providências a serem adotadas	Providências adotadas
38.	Modelo de minutas	<i>Assim, recomenda-se a utilização dos modelos de minutas padronizadas de edital de pregão e de termo de contrato da Advocacia-Geral da União, os quais se encontram disponíveis em: br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoescontratos/14133.</i>	Documentação utilizada com os modelos atualizados da AGU.
35.	Laudo de Avaliação do Imóvel	No caso em comento, consta Laudo de Avaliação (fls. 82-115) estabelecendo os valores mensais para a cessão de uso do imóvel. Recomenda-se ao gestor atestar que o referido laudo atendeu aos requisitos técnicos previstos na IN SPU/MGI nº 98/2025.	Referências mencionadas no PARECER TÉCNICO nº 102/2025/SPI/1º GptE- PE 07-0134.
47.	Laudo de Avaliação do Imóvel	Destaca-se a necessidade de se prever a obrigação da cessionária reembolsar à Administração o valor referente aos serviços disponibilizados, com estimativa do valor de tais serviços (água, esgoto, energia elétrica, vigilância, telefone, internet etc). Neste caso, o Termo de Referência nº 188/2025 e a minuta de contrato são omissos em relação à sistemática de reembolso das despesas referentes aos serviços disponibilizados. Recomenda-se, assim, a inclusão de	Esta cobrança está vinculada e expressamente mencionada no Laudo de Avaliação nº 01/2025 CEO/ESE I.

Item	Tópicos	Providências a serem adotadas	Providências adotadas
		cláusulas com este conteúdo.	
57.	Aprovação do edital	Recomenda-se, portanto, a juntada do despacho de aprovação do edital e respectivos anexos, antes da publicação do certame, a fim de regularizar o procedimento e possibilitar a continuidade da tramitação.	A aprovação do Ordenador de Despesas constará na assinatura do Edital.
73.	Minuta do contrato	Ainda que o modelo adotado se mostre adequado à natureza do contrato de cessão de uso onerosa, recomenda-se incluir no preâmbulo menção expressa à Lei nº 9.636/1998 e ao Decreto nº 3.725/2001, normas que disciplinam a administração e a cessão de bens imóveis da União, de modo a reforçar a base legal patrimonial aplicável.	As referências recomendadas pela AGU, constarão na minuta do contrato para publicação do edital e anexos.
74.	Minuta do contrato	<p>Recomenda-se, ainda, a observância a entendimento sumarizado nos itens IX e X da ementa do Parecer n. 00003/2025/CNLCA/CGU/AGU (NUP 00688.002164/2024-75):</p> <p>IX. Com o objetivo de fortalecer a proteção ao consumidor e promover a justiça econômica, é recomendável constar cláusula que impeça a cobrança de preços abusivos ou fora dos padrões de mercado nos contratos de cessão onerosa de imóveis públicos para serviços de apoio. A Administração Pública, ao adotar essa prática demonstra seu compromisso com a equidade na prestação de serviços à população.</p> <p>X. O prazo de vigência dos contratos de cessão onerosa de bens públicas não são condicionados pela necessidade de existência de disponibilidade orçamentária para cobrir os seus custos.</p>	As referências recomendadas pela AGU, constarão na minuta do contrato para publicação do edital e anexos.
75.	Minuta do contrato	Assim, na elaboração da minuta, deve-se ter atenção ao art. 39, inciso X, do Código de Defesa do Consumidor (CDC) e ao art. 110 da Lei nº 14.133/2021, respectivamente. Por fim, o contrato deve ser nominado como "contrato de receita".	As referências recomendadas pela AGU, constarão na minuta do contrato para publicação do edital e anexos.

2. Que este termo seja juntado aos autos do processo licitatório do Pregão Eletrônico Tradicional nº 90004/2025 – NUP: **64361.017127/2024-27**.

Recife-PE, 07 de novembro de 2025.

EDUARDO PESSÔA DA SILVA FILHO - MAJ
Ordenador de Despesas Substituto da Base Administrativa do Curado

[PREGÃO ELETRÔNICO]

90004/2025

CONTRATANTE (UASG)

(160225)

OBJETO

Contratação de empresa para exploração econômica através de Cessão de Uso, a título oneroso de para o exercício de atividade de apoio de padaria/lanchonete, para atender as necessidades do 14º Batalhão de Infantaria Motorizado

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

R\$ 162.127,56

DATA DA SESSÃO PÚBLICA

Dia 26/11/2025 às 9h (horário de Brasília)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

[maior desconto]

MODO DE DISPUTA:

[aberto]

TRATAMENTO FAVORECIDO ME/EPP/EQUIPARADAS

[NÃO]

MARGEM DE PREFERÊNCIA PARA ALGUM ITEM

[NÃO]



Baixe o APP Compras.g
e apresente sua propos

Sumário

1.	DO OBJETO.....	3
2.	DO REGISTRO DE PREÇOS	3
3.	DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO.....	4
4.	<i>DO ORÇAMENTO ESTIMADO</i>	5
5.	DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.....	6
6.	DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA.....	8
7.	DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES	10
8.	DA FASE DE JULGAMENTO.....	14
9.	DA FASE DE HABILITAÇÃO.....	18
10.	DO TERMO DE CONTRATO.....	20
11.	DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS	21
12.	DA FORMAÇÃO DO CADASTRO DE RESERVA	22
13.	DOS RECURSOS.....	22
14.	DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES.....	23
15.	DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO.....	25
16.	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	26



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDO DA 7ª REGIÃO
MILITAR
BASE ADMINISTRATIVA DO CURADO**
Base Mestre-de-Campo Antônio Curado Vidal

[PREGÃO ELETRÔNICO] Nº 90004/2025
(Processo Administrativo nº 64361.017127/2024-27)

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o(a) Base Administrativa do Curado, por meio do(a) Divisão de Aquisições, Licitações e Contratos, sediado(a) Avenida Professor Luiz Freire, 198, bairro Curado, na cidade de Recife/PE, CEP 50740-437, realizará licitação, na modalidade Pregão Eletrônico, na forma Eletrônica, com critério de julgamento maior desconto, Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é Contratação de empresa para exploração econômica através de Cessão de Uso, a título oneroso de para o exercício de atividade de apoio de padaria/lanchonete, para atender as necessidades do 14º Batalhão de Infantaria Motorizado, conforme condições e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A cessão em questão se trata de parcela do imóvel situado na área, medindo o total de 1.171,92 m², com área construída de 844,20 m², no Quartel do 14º Batalhão de Infantaria, localizado na Av. General Manoel Rabelo, nº 2127, Socorro, Jaboatão dos Guararapes, 54160-350, para fins de atividade comercial de Padaria.

1.3. A licitação será realizada em único item.

1.4. O critério de julgamento adotado será o **maior lance** sobre o valor do item, o qual será registrado pelo participante no sistema no formato de maior desconto, o qual **será convertido em maior contraprestação pecuniária**, observadas as exigências contidas neste Edital e Anexo A, quanto às especificações do objeto.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	Req. Máxima (Meses)	Valor Mensal	Valor Total Anual
1	Contratação de empresa para exploração econômica através de Cessão de Uso, a título oneroso, de uma área de 1.171,92 m ² e área construída de 844,20 m ² , localizada na Av. General Manoel Rabelo, 2127, Socorro,	19356	Unidade	12	R\$ 13.510,63	R\$ 162.127,56

	Jaboatão dos Guararapes-PE, 54160-350, para fins de atividade comercial de Padaria.					
--	---	--	--	--	--	--

2. DO REGISTRO DE PREÇOS

2.1. As regras referentes aos órgãos gerenciador e participantes, bem como a eventuais adesões são as que constam da minuta de Ata de Registro de Preços.

3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1. Poderão participar deste certame os interessados previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras).

3.2. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no Sicafe até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

3.3. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.4. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

3.5. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

3.6. *Para o item 1, a participação é exclusiva a microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 48 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.*

3.7. *A obtenção do benefício a que se refere o item anterior fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.*

3.8. *Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006 e do Decreto nº 8.538, de 2015.*

3.9. Não poderão disputar esta licitação:

3.9.1 aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

3.9.2 sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto da licitação;

3.9.3 *sociedades cooperativas;*

3.9.4 empresas estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

3.9.5 autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

3.9.6 empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

3.9.7 pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

3.9.8 aquele que mantenha 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 licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

3.9.9 empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

3.9.10 pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

3.9.11 *pessoas jurídicas reunidas em consórcio;*

3.9.12 Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

3.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

3.11. O impedimento de que trata o item 3.9.7 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3.12. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 3.9.5 e 3.9.6 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

3.13. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

3.14. O disposto nos itens 3.9.5 e 3.9.6 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

3.15. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

3.16. A vedação de que trata o item 3.10. estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

4. DO ORÇAMENTO ESTIMADO

- 4.1.** O orçamento estimado da presente contratação não será de caráter sigiloso.
- 4.2.** Não haverá, para a Base Administrativa do Curado, despesa decorrente da execução do objeto deste Pregão.
- 4.3.** O contrato de cessão de uso da área não será custeado com recursos do Orçamento Geral da União, mas, sim, com receitas obtidas pela cessionária em função da prestação dos serviços de Padaria.

5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 5.1.** Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço ou o percentual de desconto, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.
- 5.2.** Caso a fase de habilitação anteceda as fases de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, na forma e no prazo estabelecidos no item anterior, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço ou o percentual de desconto, observado o disposto nos itens 9.1.1 e 9.14.2 deste Edital.
- 5.3.** No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:
- 5.3.1 está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
- 5.3.2 não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- 5.3.3 não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
- 5.3.4 cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- 5.4.** O licitante deverá declarar em campo próprio do sistema se o produto ou serviço ofertado é manufaturado nacional beneficiado por um dos critérios de margem de preferências indicadas no Termo de Referência, quando for o caso, para usufruir do benefício.
- 5.5.** No caso das empresas que foram beneficiadas pela Lei nº 12.546, de 2011, as propostas de preços deverão ser apresentadas com as alíquotas em vigor, nos termos da Lei nº 14.973, de 2024, aplicáveis para o ano de apresentação da proposta.
- 5.5.1 A pedido da empresa contratada, o preço do contrato poderá ser revisto, nos termos do art. 134 c/c art. 136, I, da Lei nº 14.133, de 2021, após efetiva majoração das alíquotas, conforme regime de transição previsto no art. 9ºA e 9º-B da Lei nº 12.546, de 2011, com a redação dada pela Lei nº 14.973, de 2024.
- 5.6.** O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento

favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021.

5.6.1 No item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;

5.6.2 Nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

5.7. Não poderá se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado estabelecido nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 2006, a pessoa jurídica:

5.7.1 de cujo capital participe outra pessoa jurídica;

5.7.2 que seja filial, sucursal, agência ou representação, no País, de pessoa jurídica com sede no exterior;

5.7.3 de cujo capital participe pessoa física que seja inscrita como empresário ou seja sócia de outra empresa que receba tratamento jurídico diferenciado nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

5.7.4 cujo titular ou sócio participe com mais de 10% (dez por cento) do capital de outra empresa não beneficiada pela Lei Complementar nº 123, de 2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

5.7.5 cujo sócio ou titular seja administrador ou equiparado de outra pessoa jurídica com fins lucrativos, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

5.7.6 constituída sob a forma de cooperativas, salvo as de consumo;

5.7.7 que participe do capital de outra pessoa jurídica;

5.7.8 que exerça atividade de banco comercial, de investimentos e de desenvolvimento, de caixa econômica, de sociedade de crédito, financiamento e investimento ou de crédito imobiliário, de corretora ou de distribuidora de títulos, valores mobiliários e câmbio, de empresa de arrendamento mercantil, de seguros privados e de capitalização ou de previdência complementar;

5.7.9 resultante ou remanescente de cisão ou qualquer outra forma de desmembramento de pessoa jurídica que tenha ocorrido em um dos 5 (cinco) anos-calendário anteriores;

5.7.10 constituída sob a forma de sociedade por ações.

5.7.11 cujos titulares ou sócios guardem, cumulativamente, com o contratante do serviço, relação de pessoalidade, subordinação e habitualidade.

5.8. A falsidade da declaração de que trata os itens 5.3. ou 5.6. sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

5.9. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

5.10. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

5.11. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

5.12. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo ou o seu percentual de desconto máximo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

5.12.1 a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e

5.12.2 os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.

5.13. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:

5.13.1 valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por maior desconto; e

5.13.2 percentual de desconto inferior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por maior desconto.

5.14. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do item 5.12. possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

5.15. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

5.16. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

6. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

6.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

6.1.1 *Valor mensal e total do item;*

6.1.2 *Descrição do objeto, contendo as informações semelhantes à especificação do Termo de Referência.*

6.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

6.2.1 O licitante NÃO poderá oferecer proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto para contratação.

6.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto sobre a prestação dos serviços, apurados mediante o preenchimento do modelo de Planilha de Custos e Formação de Preços, conforme anexo deste Edital.

6.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

- 6.5.** A empresa é a única responsável pela cotação correta dos encargos tributários. Em caso de erro ou cotação incompatível com o regime tributário a que se submete, serão adotadas as orientações a seguir:
- 6.6.** cotação de percentual menor que o adequado: o percentual será mantido durante toda a execução contratual;
- 6.7.** cotação de percentual maior que o adequado: o excesso será suprimido, unilateralmente, da planilha e haverá glosa, quando do pagamento, e/ou redução, quando da repactuação, para fins de total ressarcimento do débito.
- 6.8.** Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.
- 6.8.1 No regime de incidência não-cumulativa de PIS e COFINS, a cotação adequada será a que corresponde à média das alíquotas efetivamente recolhidas pela empresa, comprovada, a qualquer tempo, por documentos de Escrituração Fiscal Digital da Contribuição (EFD-Contribuições) para o PIS/PASEP e COFINS dos últimos 12 (doze) meses anteriores à apresentação da proposta, ou por outro meio hábil.
- 6.9.** Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 6.10.** *Na presente licitação, a Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte poderão se beneficiar do regime de tributação pelo Simples Nacional.*
- 6.11.** A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência/Projeto Básico, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.
- 6.12.** O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta)** dias, a contar da data de sua apresentação.
- 6.13.** Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas;
- 6.14.** Caso o critério de julgamento seja o de maior desconto, o preço já decorrente da aplicação do desconto ofertado deverá respeitar os preços máximos previstos no Termo de Referência.
- 6.15.** O descumprimento das regras supramencionadas pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do art. 71, inciso IX, da Constituição; ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.
- 6.16.** **O lance deverá ser ofertado pelo valor percentual do desconto ofertado, conforme fórmula prevista no Anexo II - Fórmula para conversão de lances.**

7. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

- 7.1.** A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

- 7.2.** Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.
- 7.3.** O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro.
- 7.4.** Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 7.5.** O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item.
- 7.6.** Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 7.7.** O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ou percentual de desconto superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 7.8.** **O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de 1%.**
- 7.9.** Vale salientar, que o percentual mínimo aceitável para o desconto é de 13,51063%, pois ao realizar a conversão aplicando a fórmula acima, ele trará o valor mensal de referência, mencionada no item 1.1 deste termo de referência, definido pelo Laudo supracitado, sendo o valor de R\$ 13.510,63.
- 7.10.** O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.
- 7.11.** O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.
- 7.12.** Caso seja adotado para o envio de lances na licitação o modo de disputa “aberto”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.
- 7.12.1 A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.
- 7.12.2 A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.
- 7.12.3 Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem de classificação, **sem prejuízo da aplicação da margem de preferência e do desempate ficto, conforme disposto neste edital, quando for o caso.**
- 7.12.4 Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.
- 7.12.5 Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.
- 7.13.** Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.
- 7.14.** Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 7.15.** Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

7.16. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva da licitação, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

7.17. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

7.18. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

7.19. Ao final da fase de lances, será aplicado o benefício da margem de preferência, nos termos do art. 26 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.19.1 Para produtos ou serviços abrangidos por margem de preferência normal ou adicional, caso a proposta de menor preço não tenha por objeto produto ou serviço contemplado pela referida margem, o sistema automaticamente indicará as propostas de produtos ou serviços que façam jus ao diferencial de preço, pela ordem de classificação, para fins de aceitação pelo Pregoeiro.

7.19.2 Nestas situações, a proposta beneficiada pela aplicação da margem de preferência normal ou adicional, conforme o caso, tornar-se-á a proposta classificada em primeiro lugar.

7.20. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial, caso a contratação não se enquadre nas vedações dos §§1º e 2º do art. 4º da Lei nº 14.133, de 2021. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538, de 2015.

7.20.1 Quando houver propostas beneficiadas com as margens de preferência, apenas poderão se valer do critério de desempate previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que também fizerem jus às margens de preferência (art. 5º, §9º, I, do Decreto nº 8538, de 2015).

7.20.2 O parâmetro para o empate ficto, nesse caso, consistirá no preço ofertado pela fornecedora classificada em primeiro lugar em razão da aplicação da margem de preferência.

7.20.3 Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 10% (dez por cento), caso se trate de uma concorrência, ou de até 5% (cinco por cento), caso se trate de um pregão, serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

7.20.4 A licitante mais bem classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

7.20.5 Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de até 10% (dez por cento), caso se trate de uma concorrência, ou de até 5% (cinco por cento), caso se trate de um pregão, na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

7.20.6 No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

7.20.7 A obtenção do benefício a que se refere o item anterior fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham

celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

7.21. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

7.22. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:

7.22.1 disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

7.22.2 avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

7.22.3 desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme Decreto nº 11.430, de 8 de março de 2023;

7.22.4 desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme Decreto nº 12.304, de 2024.

7.23. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

7.23.1 *empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;*

7.23.2 empresas brasileiras;

7.23.3 empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

7.23.4 empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

7.24. Esgotados todos os demais critérios de desempate previstos em lei, a escolha do licitante vencedor ocorrerá por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

7.25. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o Pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

7.25.1 Tratando-se de licitação em grupo, a contratação posterior de item específico do grupo exigirá prévia pesquisa de mercado e demonstração de sua vantagem para o órgão ou a entidade e serão observados como critério de aceitabilidade os preços unitários máximos definidos no Termo de Referência.

7.25.2 A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

7.25.3 A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

7.25.4 O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

7.25.5 O Pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

7.25.6 É facultado ao Pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

7.26. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

8. DA FASE DE JULGAMENTO

8.1. Encerrada a etapa de negociação, o Pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133, de 2021, legislação correlata e no item 3.9. do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

8.1.1 Sicaf;

8.1.2 Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/pagina-interna/603244-cnep>).

8.2. A consulta aos cadastros será realizada no nome e no CNPJ da empresa licitante.

8.2.1 A consulta no CNEP quanto às sanções previstas na Lei nº 8.429, de 1992, também ocorrerá no nome e no CPF do sócio majoritário da empresa licitante, se houver, por força do art. 12 da citada lei.

8.3. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

8.3.1 A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

8.3.2 O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.

8.3.3 Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

8.4. Na hipótese de inversão das fases de habilitação e julgamento, caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

8.5. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs ou tenha se valido da aplicação da margem de preferência, o Pregoeiro verificará se o licitante faz jus ao benefício aplicado.

8.5.1 Caso o licitante não venha a comprovar o atendimento dos requisitos para fazer jus ao benefício da margem de preferência, as propostas serão reclassificadas, para fins de nova aplicação da margem de preferência.

8.6. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto nos arts. 29 a 35 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022.

8.7. Será desclassificada a proposta vencedora que:

- 8.7.1 conter vícios insanáveis;
- 8.7.2 não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência/Projeto Básico;
- 8.7.3 apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;
- 8.7.4 não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- 8.7.5 apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

8.8. No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

8.9. A inexequibilidade, na hipótese de que trata o item anterior, só será considerada após diligência do Pregoeiro, que comprove:

- 8.9.1 que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e
- 8.9.2 inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

8.10. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que o licitante comprove a exequibilidade da proposta.

8.11. Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

8.11.1 Caso a produtividade seja diferente daquela utilizada pela Administração como referência, ou não estiver contida na faixa referencial de produtividade, mas admitida pelo ato convocatório, o licitante deverá apresentar a respectiva comprovação de exequibilidade;

8.11.2 Os licitantes poderão apresentar produtividades diferenciadas daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que não alterem o objeto da contratação, não contrariem dispositivos legais vigentes e, caso não estejam contidas nas faixas referenciais de produtividade, comprovem a exequibilidade da proposta.

8.11.3 Para efeito do subitem anterior, admite-se a adequação técnica da metodologia empregada pela contratada, visando assegurar a execução do objeto, desde que mantidas as condições para a justa remuneração do serviço.

8.12. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo licitante, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;

8.12.1 O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

8.12.2 Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

8.13. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

- 8.14.** Caso o Termo de Referência exija a apresentação de carta de solidariedade emitida pelo fabricante, que assegure a execução do contrato, no caso de licitante revendedor ou distribuidor, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, sob pena de não aceitação da proposta.
- 8.15.** Caso o Termo de Referência exija a apresentação de amostra, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, conforme disciplinado no Termo de Referência, sob pena de não aceitação da proposta.
- 8.16.** Por meio de mensagem no sistema, será divulgado o local e horário de realização do procedimento para a avaliação das amostras, cuja presença será facultada a todos os interessados, incluindo os demais licitantes.
- 8.17.** Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.
- 8.18.** No caso de não haver entrega da amostra ou ocorrer atraso na entrega, sem justificativa aceita pelo Pregoeiro, ou havendo entrega de amostra fora das especificações previstas neste Edital, a proposta do licitante será recusada.
- 8.19.** Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita(s), o Pregoeiro analisará a aceitabilidade da proposta ou lance ofertado pelo segundo classificado. Seguir-se-á com a verificação da(s) amostra(s) e, assim, sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações constantes no Termo de Referência.
- 8.20.** O pregoeiro de contratação realizará a verificação da observância da proposta classificada provisoriamente em primeiro lugar quanto aos custos unitários mínimos relevantes estabelecidos pela Administração, além dos demais aspectos ligados à conformidade da proposta ao objeto licitado e à compatibilidade do preço.
- 8.21.** O pregoeiro de contratação concederá o prazo de no mínimo duas horas para readequação da proposta quando esta não observar os custos unitários mínimos relevantes, sob pena de desclassificação, na forma da Instrução Normativa nº 73, de 30 de setembro de 2022.

9. DA FASE DE HABILITAÇÃO

- 9.1.** Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 9.1.1 A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no Sicaf.
- 9.2.** 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.
- 9.3.** Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, 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.
- 9.4.** Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou por meio de consulta direta realizada pela Administração em base de dados oficial.

9.5. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133, de 2021.

9.6. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

9.7. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

9.8. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

9.9. *Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia.*

9.10. *O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horários exclusivos, a ser agendado através do e-mail: licitacao14bimtz@gmail.com no horário de expediente, de segunda a quinta-feira, das 7 as 16 horas e sexta-feira das 7 as 12 horas e utilizar o a termo de vistoria técnica, anexo III do edital, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes.*

9.11. *Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.*

9.12. A habilitação será verificada por meio do Sicaf, nos documentos por ele abrangidos.

9.12.1 Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

9.13. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sicaf e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

9.13.1 A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

9.14. A verificação pelo Pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

9.14.1 Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Sicaf serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de **[NO MÍNIMO, DUAS HORAS]**, prorrogável por igual período, contado da solicitação do Pregoeiro.

9.14.2 Na hipótese de a fase de habilitação anteceder a fase de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, por meio do sistema, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço ou o percentual de desconto, observado o disposto no § 1º do art. 36 e no § 1º do art. 39 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022.

9.15. A verificação no Sicaf ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.

9.15.1 Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

9.15.2 Respeitada a exceção do subitem anterior, relativa à regularidade fiscal, quando a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, a verificação ou exigência do presente subitem ocorrerá em relação a todos os licitantes.

9.16. Encerrado o prazo para envio da documentação de que trata o item 9.14.1, poderá ser admitida, mediante decisão fundamentada do Pregoeiro, a apresentação de novos documentos de habilitação ou a complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes, em até [NO MÍNIMO, DUAS HORAS], para:

9.16.1 a aferição das condições de habilitação do licitante, desde que decorrentes de fatos existentes à época da abertura do certame;

9.16.2 atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

9.16.3 suprimimento da ausência de documento de cunho declaratório emitido unilateralmente pelo licitante;

9.16.4 suprimimento da ausência de certidão e/ou documento de cunho declaratório expedido por órgão ou entidade cujos atos gozem de presunção de veracidade e fé pública.

9.17. Findo o prazo assinalado sem o envio da nova documentação, restará preclusa essa oportunidade conferida ao licitante, implicando sua inabilitação.

9.18. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

9.19. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 9.14.1.

9.20. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

9.21. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação.

9.22. Quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento e já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

10. DO TERMO DE CONTRATO

10.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado termo de contrato, ou outro instrumento equivalente.

10.2. O adjudicatário terá o prazo de 30 dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o termo de contrato ou instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

10.3. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato ou instrumento equivalente, a Administração poderá: a) encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), para que seja assinado e devolvido no

prazo de **10** dias úteis, a contar da data de seu recebimento; b) disponibilizar acesso a sistema de processo eletrônico para que seja assinado digitalmente em até **5** dias úteis; ou c) outro meio eletrônico, assegurado o prazo de **5** dias úteis para resposta após recebimento da notificação pela Administração.

10.4. *O Aceite da Nota de Empenho ou do instrumento equivalente, emitida ao fornecedor adjudicado, implica o reconhecimento de que:*

10.4.1 *referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;*

10.4.2 *a contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas neste Edital;*

10.4.3 *a contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133, de 2021 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.*

10.5. Os prazos dos itens 10.2. e 10.3. poderão ser prorrogados, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

10.6. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência.

10.7. Na assinatura do contrato ou instrumento equivalente será exigido o Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – Cadin e a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste Edital, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

10.7.1 A existência de registro no Cadin constitui fator impeditivo para a contratação.

11. DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

11.1. Homologado o resultado da licitação, o licitante mais bem classificado terá o prazo de **5 (CINCO)** dias, contados a partir da data de sua convocação, para assinar a Ata de Registro de Preços, cujo prazo de validade encontra-se nela fixado, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.

11.2. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação do licitante mais bem classificado ou do fornecedor convocado, desde que:

11.2.1 a solicitação seja devidamente justificada e apresentada dentro do prazo; e

11.2.2 a justificativa apresentada seja aceita pela Administração.

11.3. A ata de registro de preços será assinada por meio de assinatura digital e disponibilizada no sistema de registro de preços.

11.4. Serão formalizadas tantas Atas de Registro de Preços quantas forem necessárias para o registro de todos os itens constantes no Termo de Referência/Projeto Básico, com a indicação do licitante vencedor, a descrição do(s) item(ns), as respectivas quantidades, preços registrados e demais condições.

11.5. O preço registrado, com a indicação dos fornecedores, será divulgado no PNCP e disponibilizado durante a vigência da ata de registro de preços.

11.6. A existência de preços registrados implicará compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obrigará a Administração a contratar, facultada a realização de licitação específica para a aquisição pretendida, desde que devidamente justificada.

11.7. Na hipótese de o convocado não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidas, fica facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

11.8. O prazo de vigência da ata de registro de preços será de 1 (um) ano e poderá ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso.

11.8.1 Em caso de prorrogação da ata, **poderá** ser renovado o quantitativo originalmente registrado.

12. DOS RECURSOS

12.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

12.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

12.3.1 a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

12.3.2 o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

12.3.3 o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

12.3.4 na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

12.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

12.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

12.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

12.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

12.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

12.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

12.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <https://www.sef.eb.mil.br/index.php/informacao-e-servicos/portal-de-licitacoes-do-eb>.

13. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

13.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

13.1.1 deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Pregoeiro durante o certame;

13.1.2 salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

13.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

- 13.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
- 13.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;
- 13.1.2.4. deixar de apresentar amostra;
- 13.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital.

13.1.3 não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

13.1.4 recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

13.1.5 apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

13.1.6 fraudar a licitação;

13.1.7 comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

13.1.7.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

13.1.7.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

13.1.7.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada.

13.1.8 praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

13.1.9 praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 2013.

13.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, após regular processo administrativo, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

13.2.1 advertência;

13.2.2 multa;

13.2.3 impedimento de licitar e contratar e

13.2.4 declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

13.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

13.3.1 a natureza e a gravidade da infração cometida;

13.3.2 as peculiaridades do caso concreto;

13.3.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

13.3.4 os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

13.4. A multa será recolhida no prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

13.4.1 Para as infrações previstas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3, a multa será de 0,5% do valor do contrato licitado.

13.4.2 Para as infrações previstas nos itens 13.1.4, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7, 13.1.8 e 13.1.9, a multa será de 30% do valor do contrato licitado.

13.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

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

13.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 13.1.1, 13.1.2, 13.1.3 e 13.1.4, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

13.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7, 13.1.8 e 13.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 13.1.1, 13.1.2, 13.1.3 e 13.1.4 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021.

13.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 13.1.4, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, §4º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022.

13.10. A apuração de responsabilidades relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

13.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

13.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

13.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

13.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

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

13.15.1 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.

14. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

14.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

14.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

14.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios: licitação.basecurado2@gmail.com.

14.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

14.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Pregoeiro, nos autos do processo de licitação.

14.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

15.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

15.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

15.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

15.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

15.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

15.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

15.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

15.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.


15.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <https://www.sef.eb.mil.br/index.php/informacao-e-servicos/portal-de-licitacoes-do-eb>.

15.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

15.11.1 Anexo I - Termo de Referência;

- 15.11.1.1. Apêndice do Anexo I – Termo de Referência;
- 15.11.2 *Anexo II - Fórmula para conversão de lances;*
- 15.11.3 *Anexo III – Minuta do Contrato de Receita;*
- 15.11.4 *Anexo IV – Termo de Ciência e concordância;*
- 15.11.5 *Anexo V – Modelo do Termo de vistoria técnica;*
- 15.11.6 *Anexo VI – Modelo de Proposta.*

Recife-PE, data na assinatura eletrônica.

Documento assinado digitalmente
 **EDUARDO PESSOA DA SILVA FILHO**
Data: 10/11/2025 14:12:23-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

EDUARDO PESSÔA DA SILVA FILHO - MAJ

Ordenador de Despesas Substituto
Base Administrativa do Curado

BASE ADMINISTRATIVA DO CURADO - PE

Termo de Referência 188/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
188/2025	160225-BASE ADMINISTRATIVA DO CURADO - PE	JACKSON BRASIL LOPES	13/10/2025 13:27 (v 0.6)
Status			
CONCLUIDO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Permissão de uso de bens públicos		64361.017127/2024-27

1. DO OBJETO

1.1 Contratação de empresa para exploração econômica através de Cessão de Uso, a título oneroso, de uma área de 1.171,92 m² e área construída de 844,20 m², localizada na Av. General Manoel Rabelo, 2127, Socorro, Jaboatão dos Guararapes-PE, 54160-350, para fins de atividade comercial de Padaria.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	Req. Máxima	Req. Mínima	Valor Mensal	Valor Total Anual
1	Contratação de empresa para exploração econômica através de Cessão de Uso, a título oneroso, de uma área de 1.171,92 m ² e área construída de 844,20 m ² , localizada na Av. General Manoel Rabelo, 2127, Socorro, Jaboatão dos Guararapes-PE, 54160-350, para fins de atividade comercial de Padaria.	19356	UN	1	1	R\$ 13.510,63	R\$ 162.127,56

1.2 O objeto da licitação tem a natureza de serviço comum de cessão de uso de área da União sob administração do Comando do Exército

1.3 O prazo contratual, previamente estabelecido, será de até 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado, por igual período ou inferior, desde que não ultrapasse o limite máximo de 5 (cinco) anos, de acordo com o interesse da Administração Pública. Cumprindo **TODO** o disposto no Capítulo V da Portaria C Ex n° 200 de 2020 e suas alterações posteriores.

1.4 O contrato poderá ser reincidido cumprido, qualquer que seja, os pressupostos elencados no Art. 15 da Portaria C Ex n° 200 de 2020 e suas alterações posteriores.

1.5 Cabe ressaltar que será adotado o critério de **MAIOR DESCONTO**, na modalidade **Pregão Eletrônico**, para a cessão de uso proposto por esta organização militar, cujo valor de referência utilizado será o valor mensal de **R\$ 13.510,63**. Ainda, o licitante vencedor pagará o valor mensal registrado em ata para a cessão de uso, mediante GRU, até o 5° (quinto) dia útil de cada mês. A fórmula que será aplicada para conversão do MAIOR DESCONTO em VALOR DO LANCE está disposta neste Termo de Referência.

1.7 As despesas de água e energia elétrica ficarão a cargo do cessionário, ficando sob sua responsabilidade contatar as respectivas companhias.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO 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 O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual 2025 por se tratar de contrato de receitas.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1 Trata-se de serviço comum, de caráter continuado e sem fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, a ser contratado mediante licitação, na modalidade PREGÃO, em sua forma eletrônica.

4.2 Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas no art. 3º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada.

4.3 A cessão de Us não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1.O licitante vencedor, por meio da cessão de uso da área, explorará a atividade comercial de padaria, em local determinado pela administração, o qual se trata de área medindo o total de **1.171,92 m²**, com área construída de **844,20 m²**, localizada na Av. General Manoel Rabelo, nº 2127, Socorro, Jaboatão dos Guararapes, Pernambuco. **O licitante vencedor, que será o que ofertar maior valor pela área a ser cedida, pagará este valor mensal para a cessão de uso**, mediante GRU. As despesas relativas ao consumo de água e energia elétrica será sob responsabilidade do cessionário vencedor que deverá quitá-las diretamente com o cessionário (CELPE/COMPESA) correspondente.

5.2. O licitante vencedor realizará na área cedida **atividades comerciais de padaria**.

5.2.1 O licitante vencedor deverá comprovar atividade comerciais de padaria de no mínimo 1 (um) ano. A comprovação deverá ser realizada através de atestados de capacidade técnica emitidos por outros clientes (públicos ou privados), contratos, relatórios técnicos e declarações, conforme previsto na Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021).

5.3 A atividade comercial **NÃO será de uso exclusivo dos militares do 14º BIMtz**.

5.4 O licitante vencedor será responsável pela manutenção do espaço destinado a atividade comercial, sendo responsável pela reposição de suprimentos e peças destinadas a prestação da atividade, como também será responsável inteiramente pelas despesas relativas a manutenção, limpeza e conservação do local, promovendo ações de limpeza, pintura, reparo de estruturas hidro-sanitárias e elétrica do local. **MANTENDO** sempre o local em boas condições de uso e convívio social.

5.5 O licitante vencedor para realizar qualquer tipo de reforma ou adaptações estruturais no local que é objeto deste estudo deverá solicitar autorização de forma escrita, através de ofício, com a devida justificativa, ao comandante do 14º BIMtz. O ofício será entregue ao fiscal de contrato que seguirá os trâmites necessários, para que seja emitida a **AUTORIZAÇÃO ou REPROVAÇÃO**.

5.6 Caso haja a **AUTORIZAÇÃO** solicitada no item 5.5, a autoridade competente o fará por escrito, na qual discriminará qual benfeitoria poderá ser realizada e de que maneira será realizada, ficando o fiscal de contrato responsável pelo fiel cumprimento do que foi autorizada pela autoridade competente.

5.7 As benfeitorias solicitadas pelo licitante vencedor e autorizadas pela autoridade competente, **sempre será realizada sobre total expensas do licitante vencedor**, independente de indenização, sendo, portanto, a benfeitoria, **irreversivelmente, incorporada ao bem público da instituição**.

5.8 O licitante vencedor deverá, por ocasião da ocupação da área, entregar listagem do material que utilizará para prestação da atividade comercial. O fiscal de contrato deverá conferir todo material e atestar a lista, a qual deverá ser encaminhada ao Fiscal Administrativo desta Organização Militar. Qualquer alteração na listagem inicial deverá ser informada pelo licitante vencedor.

5.9 O licitante vencedor deverá manter fechado o espaço fora do seu horário de funcionamento, com todos os aparelhos eletroeletrônicos desligados e fora da tomada, responsabilizando-se por quaisquer danos ou percas, e pela total segurança da área e do material nela contida.

5.10 O licitante vencedor não poderá fazer uso da área para qualquer outro tipo de finalidade que não seja para exploração de atividade comercial de padaria.

5.11 O licitante deverá manter suas obrigações trabalhistas e previdenciárias em dia.

5.12 É de responsabilidade do licitante vencedor a contratação de colaboradores, contanto que, uma vez contratado, deverá manter com o mesmo vínculo empregatício de acordo com o previsto no Decreto-Lei nº 5.452/1943 - Consolidação das Leis Trabalhistas e demais decretos e leis que a venham modificar.

5.13 Não haverá nenhum vínculo entre o colaborador do licitante vencedor e a organização militar.

5.14 O início da exploração da área para atividade comercial de padaria deverá começar a ser executado até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato.

5.15 Em datas comemorativas do Exército, o cessionário deverá reservar espaço para veicular anúncio de interesse da Força.

5.16 O cessionário, ainda, obrigar-se a:

5.16.1 manter as instalações em perfeito estado de conservação

5.16.2 arcar com o pagamento de taxas e ônus fiscais eventualmente aplicáveis ao imóvel cedido

5.16.3 cumprir com as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que onerem a atividade a que se propõe, eximindo o Comando do Exército de quaisquer dessas responsabilidades;

5.16.4 apresentar registro de todos os órgãos a que estiver obrigado por força de sua atividade

5.16.5 submeter-se à fiscalização do cedente, das autoridades fiscais, sanitárias, tributárias e previdenciárias

5.16.6 não usar o nome do Comando do Exército para aquisição de mercadorias ou bens, assim como para contratar serviços;

5.16.7 cumprir as disposições dos regulamentos militares em área sob administração da OM cedente

5.16.8 não subceder o imóvel; e

5.16.9 estar de acordo com todos os preceitos previstos pelo Capítulo V da Portaria DEC/C Ex nº 200/2020 e suas alterações posteriores.

6. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

6.1 Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial.

6.1.1 Conforme preconizado pelo Art. 6º da Instrução Normativa nº 1/2010 da SLTI/MPOG, o CESSIONÁRIO deverá adotar as seguintes práticas de sustentabilidade ambiental na execução dos serviços, quando couber:

6.1.2 Usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

6.1.3 Adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto Nr 48.138, de 8 de outubro de 2003;

6.1.4 Observar a Resolução CONAMA Nr 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

6.1.5 Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

6.1.6 Realizar um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

6.1.7 Realizar a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN /MARE Nr 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto Nr 5.940, de 25 de outubro de 2006;

6.1.8 Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos; e

6.1.9 Prever a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA Nr 257, de 30 de junho de 1999.

7. VISTORIA PARA A LICITAÇÃO

7.1 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 quinta-feira, das 09:00 horas às 11:30 horas e das 13:30 às 15:30.

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

7.3 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.

7.3.1 A vistoria ocorrerá na área destinada ao arrendamento no 14º Batalhão de Infantaria Motorizado, localizado na Av. Gen Manoel Rabelo, 1950, Socorro, Jaboatão dos Guararapes, Pernambuco, CEP 54.160-350.

7.4 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.

8. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

8.1 A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

8.1.1 O horário de atendimento do local cedido para exploração das atividades comerciais de padaria deverá obedecer, no mínimo, o horário comercial.

8.1.2 O cessionário não pagará nenhuma importância ao arrendatário, como forma de remuneração pelos serviços prestados;

8.1.3 O cessionário não se responsabilizará por quaisquer débitos eventualmente assumidos pelos usuários da exploração comercial;

8.1.4 O cumprimento das obrigações estipuladas no contrato será fiscalizado por servidor (fiscal de contrato) designado pelo arrendador;

8.1.5 Os empregados, sócios ou dirigentes da empresa arrendatária, bem como os seus veículos não terão nenhum vínculo com a Administração;

8.1.6 O acesso dos empregados, sócios ou dirigentes e fornecedores ao estabelecimento, será de responsabilidade do arrendatário;

8.1.7 O cessionário não permitirá funcionamento de nenhum tipo comercial fora do previsto no contrato de arrendamento - sendo ele: padaria.

8.1.8 Caberá exclusivamente ao cessionário a utilização dos mecanismos legais de cobrança a fim de exigir eventuais créditos oriundos da prestação de serviços executados e, eventualmente, não quitados, pelos seus clientes, eximindo-se esta OM cedente quanto ao ônus de exigir de seus integrantes o adimplemento das obrigações contraídas e não honradas tempestivamente;

8.1.9 O cessionário se responsabilizará pelos serviços de limpeza de toda a área a ser cedida, bem como da perfeita higienização dos materiais utilizados;

8.1.10 Disponibilizar profissionais, atendentes/ funcionários, em quantidade suficiente para atender a demanda, de modo a não provocar o acúmulo demasiado de clientes em espera.

8.2 A execução dos serviços será iniciada após a assinatura do Termo de Contrato, na forma que segue:

8.2.1 A empresa vencedora da licitação receberá as instalações mediante Termo de Cessão para exercício de atividade comercial, após serem as mesmas vistoriadas pelas partes interessadas e assinado o termo de recebimento;

8.2.2 O prazo para início das atividades do estabelecimento não poderá exceder 30 (trinta) dias, contados a partir da entrega do local ao cessionário.

9. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO

9.1. As informações relacionadas ao melhor dimensionamento da proposta, em relação à área, estão contidas no Laudo de Avaliação nº: 01/2025 de 15 agosto de 2025 do 1º GPT E, apenso neste processo.

9.2 De modo que será realizado a modalidade de licitação pregão eletrônico, sendo o critério de seleção o maior desconto, segue abaixo a fórmula que será utilizada para conversão do **maior desconto ofertado pelo licitante no Valor Mensal (VM)**. Desta forma, o licitante deverá utilizar esta fórmula para melhor dimensionar sua proposta, uma vez que o desconto ofertado eletronicamente, na fase de lances, será convertido em Valor mensal de utilização (VM). Abaixo segue a fórmula e um exemplo prático da sua utilização:

9.2.1 Valor do desconto sobre o item, que será convertido em Valor mensal de utilização (VM) conforme fórmula abaixo:

$$VM = (D/100 \times R\$ 1000,00) \times 100$$

Em que:

VM = Valor Mensal de utilização;

D = percentual de desconto ofertado via sistema

Vale salientar, que o percentual mínimo aceitável para o desconto é de 13,51063 %, pois ao realizar a conversão aplicando a fórmula acima, ele trará o valor mensal de referência, mencionada no item 1.1 deste termo de referência, definido pelo Laudo supracitado, sendo o valor de R\$ 13.510,63.

Licitantes que não ofertarem o percentual mínimo, não terão suas propostas contabilizadas por não obedecerem este Termo de Referência. Sendo assim, o percentual mínimo aceitável é maior ou igual à 13,51063%.

A fim de esclarecer o modelo adotado para este Pregão, segue um exemplo de lance ofertado e seu significado prático:

Suponha-se que o percentual de desconto ofertado por determinado licitante via sistema seja de 18,0000 %:

$$VM=(18,0000/100 \times RS1000,00) \times 100$$

$$VM= RS 18.000.00$$

Deste modo, o licitante ofertou o valor de RS 18.000,00 por mês pela utilização da área cedida, sendo este o seu MELHOR LANCE, para o item.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 10.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 10.2 Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 10.3 Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;
- 10.4 Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada, tais como:
- 10.4.1 Exercer o poder de mando sobre os empregados da Contratada, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação previr o atendimento direto, tais como nos serviços de recepção e apoio ao usuário;
- 10.4.2 Direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas Contratadas;
- 10.4.3 Promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da Contratada, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado; e
- 10.4.4 Considerar os trabalhadores da Contratada como colaboradores eventuais do próprio órgão ou entidade responsável pela contratação, especialmente para efeito de concessão de diárias e passagens.
- 10.5 Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;
- 10.6 Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;
- 10.7 Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela Contratada;
- 10.8 Arquivar, entre outros documentos, projetos, "as built", especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas;
- 10.9 Fiscalizar o cumprimento dos requisitos legais, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pelo art. 104º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021.
- 10.10 Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive seus equipamentos e instalações, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pela contratada, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ela designado.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 11.1 Utilizar a área cedida conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Termo de Referência e em sua proposta;
- 11.2 Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 11.3 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à União ou à entidade federal, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos.
- 11.4 Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

11.5 Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Contratante, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;

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

- 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal/Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;
- 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
- 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme alínea "c" do item 10.2 do Anexo VIII-B da IN SEGES/MP n. 5/2017;

11.7 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 e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;

11.8 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da Barbearia;

11.9 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento;

11.10 Paralisar, por determinação da Contratante, 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;

11.11 Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato;

11.12 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 este Termo de Referência, no prazo determinado;

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

11.14 Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo.

11.15 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

11.16 Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

11.17 Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade previstas na legislação, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pela Lei nº 13.146, de 2015;

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

11.19 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, tais como os valores providos com o quantitativo de vale transporte, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação.

11.20 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante;

11.21 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;

11.22 Assegurar à CONTRATANTE, em conformidade com o previsto no subitem 6.1, "a" e "b", do Anexo VII – F da Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 25/05/2017:

11.22.1 O direito de propriedade intelectual dos produtos desenvolvidos, inclusive sobre as eventuais adequações e atualizações que vierem a ser realizadas, logo após o recebimento de cada parcela, de forma permanente, permitindo à Contratante distribuir, alterar e utilizar os mesmos sem limitações;

11.22.2 Os direitos autorais da solução, do projeto, de suas especificações técnicas, da documentação produzida e congêneres, e de todos os demais produtos gerados na execução do contrato, inclusive aqueles produzidos por terceiros subcontratados, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da Contratante, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis

11.23 Servir-se do bem cedido apenas para o uso estabelecido, conservá-lo e mantê-lo nas melhores condições de uso;

11.24 Pagar pontualmente o valor estipulado nos prazos ajustados;

11.25 Arcar com o pagamento de taxas e ônus fiscais eventualmente aplicáveis ao imóvel cedido, ou a seus frutos, e cumprir todas as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que onerem a atividade a que se propõe, eximindo o Comando do Exército de quaisquer dessas responsabilidades;

11.26 Restituir o bem cedido, findo o contrato, no estado em que o recebeu, salvo deteriorações naturais decorrentes do uso regular;

11.27 Não criar qualquer ônus para o Comando do Exército ou para a União Federal;

11.28 Não criar gravames sobre o imóvel e não oferecê-lo em garantia de ônus pessoais ou qualquer outra espécie de ônus;

11.29 Não prejudicar as benfeitorias ou características do imóvel cedido;

11.30 Não subcontratar o imóvel.

11.31 O Cessionário, ainda, obrigará-se a:

11.31.1 servir-se do bem arrendado apenas para o uso estabelecido, conservá-lo e mantê-lo nas melhores condições de uso;

11.31.2 pagar pontualmente a renda estipulada nos prazos ajustados, bem como as despesas de condomínio, se for o caso;

11.31.3 arcar com o pagamento de taxas e ônus fiscais eventualmente aplicáveis ao imóvel cedido, ou a seus frutos, e cumprir todas as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que onerem a atividade a que se propõe, eximindo o Comando do Exército de quaisquer dessas responsabilidades;

11.31.4 restituir o bem cedido, findo o contrato, no estado em que o recebeu, salvo deteriorações naturais decorrentes do uso regular;

11.31.5 não criar qualquer ônus para o Comando do Exército ou para a União Federal;

11.31.6 não criar gravames sobre o imóvel e não oferecê-lo em garantia de ônus pessoais ou qualquer outra espécie de ônus;

11.31.7 não prejudicar as benfeitorias ou características do imóvel cedido;

11.31.8 não subceder o imóvel; e

11.31.9 estar de acordo com todos os preceitos previstos pelo Capítulo V da Portaria DEC/C Ex nº 200/2020 e suas alterações posteriores.

12. DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

12.1 Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

12.2 Para o valor mensal pago pela Cessão de Uso o valor será reajustado, respeitada a contagem da anualidade, utilizando o índice IGP-M.

13. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

13.1 É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

14. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

14.1 A fiscalização do contrato, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos no capítulo VII da Lei nº 14.133 de 2021.

14.2 A conformidade do material/técnica/equipamento a ser utilizado na execução dos serviços deverá ser verificada juntamente com o documento da Contratada que contenha a relação detalhada dos mesmos, de acordo com o estabelecido neste Termo de Referência, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.

14.3 O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais.

14.4 O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto no art. 155 da Lei nº 14.133 de 2021.

14.5 As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.

14.6 A fiscalização técnica dos contratos avaliará constantemente a execução do objeto.

14.7 Durante a execução do objeto, o fiscal técnico deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à CONTRATADA a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

14.8 O fiscal técnico deverá apresentar ao preposto da CONTRATADA a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

14.9 Em hipótese alguma, será admitido que a própria CONTRATADA materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

14.10 A CONTRATADA poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal técnico, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.

14.11 Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à CONTRATADA de acordo com as regras previstas neste Termo de Referência.

14.12 O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

14.13 A fiscalização da execução dos serviços abrange, ainda, as seguintes rotinas:

14.13.1 Verificar, mensalmente, se os valores cobrados pela CESSIONÁRIA são compatíveis com os valores registrados na ATA de Registro de Preço oriunda do processo licitatório regido por este Termo de Referência.

14.13.2 Informar ao Fiscal Administrativo do 14º BI Mtz quaisquer irregularidades encontradas ao longo da vigência do contrato;

14.14 As disposições previstas nesta cláusula não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação.

14.15 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, 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 em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos.

15. DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

15.1 A execução da Cessão de Uso será iniciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis após a assinatura do Termo de Contrato de Cessão de Uso e da entrega, pela CONTRATADA, de toda a documentação comprobatória do cumprimento da obrigação contratual.

15.2 O recebimento provisório será realizado pelo fiscal técnico e setorial ou pela equipe de fiscalização após a entrega da documentação acima, da seguinte forma:

15.3 O espaço cedido para exploração comercial de padaria, objeto deste Termo de Referência, deve funcionar, no mínimo, durante o horário comercial.

16. DO PAGAMENTO

16.1 No caso do pagamento mensal referente a Cessão de Uso, nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a ADMINISTRAÇÃO não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo CESSIONÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula: $EM = I \times N \times VP$, sendo: EM = Encargos moratórios; N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP = Valor da parcela a ser paga. $I = \text{Índice de compensação financeira} = 0,00016438$, assim apurado:

$$I = (TX)$$

$$\underline{(6 / 100)} \quad I = 0,00016438$$

16.2 Pela utilização da área cedida, o cessionário deverá realizar o pagamento como fins de contraprestação pecuniária.

16.3 O valor mensal devida pelo uso da indicada área corresponderá ao valor ganhador ofertado durante a fase de lances e registrados em ata de registro de preço.

16.4 O valor da indicada retribuição pecuniária será atualizado, anualmente, a partir do decurso dos 12 (doze) primeiros meses de sua vigência, pela variação apurada do IGP-M ou qualquer outro índice que oficialmente venha substituí-lo, no período considerado.

16.5 O pagamento mensal referente a cessão de uso devem ser efetuados pela Contratada até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao de competência, mediante recolhimento à conta única do Tesouro Nacional, por intermédio de GRU – Guia de Recolhimento da União a ser emitida pelo Fiscal de Contrato. As despesas com energia elétrica e consumo de água devem ser pagas diretamente as concessionárias correspondentes.

16.5.1 Caso o último dia para realização dos pagamentos da retribuição pela área cedida seja em data sem expediente bancário, o pagamento deverá ser realizado pelo CESSIONÁRIO no primeiro dia útil seguinte.

16.5.2 A Contratada deverá encaminhar o comprovante de recolhimento ao Fiscal de Contato, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis após expirada a data limite para pagamento.

16.6 Caberá ao cessionário, a limpeza e conservação da área cedida, conforme consta neste Termo, motivo pelo qual não foram objeto de rateio tais despesas.

16.7 Será rescindido o contrato caso o cessionário apresente inadimplemento de 2(dois) meses consecutivos da parcela mensal.

16.8 O Fiscal de Contrato deverá notificar o cessionário, registrando no livro de acompanhamento e publicando em Boletim Interno as notificações.

17. DO REAJUSTE

17.1 Para o valor mensal referente ao arrendamento, o preço consignado será corrigido anualmente, observado o interregno mínimo de um ano contado a partir da data da sua assinatura, pela variação apurada do IGP-M ou qualquer outro índice que oficialmente venha substituí-lo, no período considerado.

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

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

17.4 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.

17.5 O reajuste será realizado por apostilamento.

17.6 A cessão de uso poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização, conforme, inciso VI, art. 13 do Decreto nº 3.725, de 2001.

18. DA GARANTIA DA EXECUÇÃO

18.1 Não haverá exigência de garantia contratual da execução, pela razão abaixo justificada:

18.1.1 A garantia não será obrigatória pois o contrato não envolve a execução de serviços continuados com dedicação exclusiva de mão de obra, nos termos do art. 7º, VI do Decreto nº 9.507, de 2018, e do item 3 do Anexo VII-F da Instrução Normativa SEGES/MP n.º 05/2017.

19. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1 Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a CONTRATADA que:

- a) falhar na execução do contrato, pela inexecução, total ou parcial, de quaisquer das obrigações assumidas na contratação;
- b) ensejar o retardamento da execução do objeto;
- c) fraudar na execução do contrato;
- d) comportar-se de modo inidôneo; ou

e) cometer fraude fiscal.

19.2 Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

I) Advertência por escrito, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;

II) Multa de:

19.2.1.1 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia sobre o valor adjudicado em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

19.2.1.2 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida;

19.2.1.3 0,1% (um décimo por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

19.2.1.4 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor mensal do contrato, conforme detalhamento constante das tabelas 1 e 2, abaixo; e

19.2.1.5 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso na apresentação da garantia (seja para reforço ou por ocasião de prorrogação), observado o máximo de 2% (dois por cento). O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autorizará a Administração CONTRATANTE a promover a rescisão do contrato;

19.2.1.6 as penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

III) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

IV) Sanção de impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da União, com o consequente descredenciamento no SICAF pelo prazo de até cinco anos;

V) A Sanção de impedimento de licitar e contratar prevista neste subitem também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa no subitem 21.1 deste Termo de Referência; e

VI) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados.

19.3 A sanção de impedimento de licitar e contratar prevista no subitem "iv" também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa neste Termo de Referência.

19.4 As sanções previstas nos subitens "I", "III", "IV" e "V" poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

19.5 Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, de acordo com as tabelas 1 e 2:

Tabela 1

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato
2	0,4% ao dia sobre o valor mensal do contrato
3	0,8% ao dia sobre o valor mensal do contrato
4	1,6% ao dia sobre o valor mensal do contrato
5	3,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato

Tabela 2

ITEM	DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	GRAU
1	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais, por ocorrência;	05
2	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais por dia e por unidade de atendimento;	04
3	Manter funcionário sem qualificação para executar os serviços contratados, por empregado e por dia;	03
4	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia;	02
5	Retirar funcionários ou encarregados do serviço durante o expediente, sem a anuência prévia do CONTRATANTE, por empregado e por dia;	03
Para os itens a seguir, deixar de:		

6	Registrar e controlar, diariamente, a assiduidade e a pontualidade de seu pessoal, por funcionário e por dia;	01
7	Cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, por ocorrência;	02
8	Substituir empregado que se conduza de modo inconveniente ou não atenda às necessidades do serviço, por funcionário e por dia;	01
9	Cumprir quaisquer dos itens do Edital e seus Anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pelo órgão fiscalizador, por item e por ocorrência;	03
10	Indicar e manter durante a execução do contrato os prepostos previstos no edital/contrato;	01
11	Providenciar treinamento para seus funcionários conforme previsto na relação de obrigações da CONTRATADA	01

19.6 A aplicação das sanções previstas requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir. conforme art. 158 da Lei 14.133 de 2021.

19.8 As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

19.8.1 Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

19.9 Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a União ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

19.10 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

19.11 Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização (PAR).

19.12 A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

19.13 O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

19.14 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

20. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

20.1 As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade do objeto, conforme disciplinado no edital.

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

20.3 Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pelo fornecedor serão previstos no Edital.

20.4 Os critérios de aceitabilidade de preços serão:

20.4.1 Valor mínimo aceitável é o descrito no ITEM 1.1 deste Termo de Referência, sendo o valor de R\$ 13.510,63/mês

20.5 O critério de julgamento da proposta é o **MAIOR DESCONTO** que será convertido no valor mensal, de acordo com a fórmula prevista no item 9 deste Termo de Referência.

20.6 As regras de desempate entre propostas são as discriminadas no edital.

21. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIA

21.1 O valor de referência será de **R\$ 13.510,63 (treze mil, quinhentos e dez e sessenta e três)** para o item a ser cedido.

21.2.1 O valor de referência da área a ser cedido foi obtido a partir do Laudo de Avaliação do 1º Grupamento de Engenharia, apenso ao processo.

22. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

22.1 Não haverá para o 14º BI Mtz, despesas decorrentes da execução do objeto deste Pregão Eletrônico, uma vez que trata-se de cessão de uso de fração de bem público, a título oneroso para exploração de atividade comercial, de natureza comum (Padaria).

23. PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS – LGPD

23.1 Em atendimento ao disposto na Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), a CONTRATADA, na condição de agente de tratamento de dados, obriga-se a:

I – Tratar os dados pessoais eventualmente coletados, utilizados ou armazenados no âmbito da execução contratual de forma compatível com as finalidades autorizadas pela Administração Pública, observando os princípios da finalidade, necessidade, adequação, segurança, prevenção e responsabilização;

II – Adotar todas as medidas técnicas e administrativas para proteger os dados pessoais contra acessos não autorizados, vazamentos, perda, alteração ou qualquer outra forma de tratamento inadequado ou ilícito;

III – Comunicar imediatamente à Administração, por escrito, qualquer incidente de segurança que comprometa os dados pessoais sob sua responsabilidade;

IV – Não compartilhar, transferir ou divulgar os dados pessoais obtidos, salvo por obrigação legal ou expressa autorização da Administração;

V – Responsabilizar-se integralmente por qualquer dano ou prejuízo causado em decorrência de descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula e na legislação aplicável.

O descumprimento desta cláusula poderá ensejar, além das sanções administrativas cabíveis, a rescisão contratual por inexecução total ou parcial, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

24. 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](#).

PEDRO HENRIQUE MARQUES CARDOSO

Membro da comissão de contratação



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDO DA 7ª REGIÃO MILITAR
BASE ADMINISTRATIVA DO CURADO
“Base Mestre-de-Campo Antônio Curado Vidal”**

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90004/2025
Processo Administrativo nº 64361.017127/2024-27**

ANEXO II

**INSTRUÇÕES PARA UTILIZAÇÃO DA FÓRMULA PARA
CONVERSÃO DE LANCES E EXEMPLOS ILUSTRATIVOS**

INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONA

As informações relacionadas ao melhor dimensionamento da proposta, em relação a área, estão contidas no Laudo de Avaliação nº; 01/2025 de 15 agosto de 2025 do 1º GPT E, apenso neste processo. maior desconto ofertado pelo licitante no Valor Mensal (VM)

De modo que será realizado a modalidade de licitação pregão eletrônico, sendo o critério de seleção o maior desconto, segue abaixo a fórmula que será utilizada para conversão do . Desta forma, o licitante deverá utilizar esta fórmula para melhor dimensionar sua proposta, uma vez que o desconto ofertado eletronicamente, na fase de lances, será convertido em Valor mensal de utilização (VM). Abaixo segue a fórmula e um exemplo prático da sua utilização:

Valor do desconto sobre o item, que será convertido em Valor mensal de utilização (VM) conforme fórmula abaixo:

$$VM = (D/100 \times R\$ 1000,00) \times 100$$

Em que:
VM = Valor Mensal de utilização;
D = percentual de desconto ofertado via sistema

Vale salientar, que o percentual mínimo aceitável para o desconto é de 13,51063%, pois ao realizar a conversão aplicando a fórmula acima, ele trará o valor mensal de referência, mencionada no item 1.1 deste termo de referência, definido pelo Laudo supracitado, sendo o valor de R\$ 13.510,63.

Licitantes que não ofertarem o percentual mínimo, não terão suas propostas contabilizadas por não obedecerem este Termo de Referência. Sendo assim, o percentual mínimo aceitável é maior ou igual à 13,51063%.

A fim de esclarecer o modelo adotado para este Pregão, segue um exemplo de lance ofertado e seu significado prático:

Suponha-se que o percentual de desconto ofertado por determinado licitante via sistema seja de 18,0000 %:

$$VM=(18,0000/100 \times RS1000,00) \times 100$$

VM= RS 18.000.00

Deste modo, o licitante ofertou o valor de RS 18.000,00 por mês pela utilização da área cedida, sendo este o seu MELHOR LANCE, para o item.

MODELO DE TERMO DE CONTRATO
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021
SERVIÇOS SEM REGIME DE DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA – LICITAÇÃO



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
BASE ADMINISTRATIVA DO CURADO
(Base Mestre-de-Campo Antônio Curado Vidal)
 (Processo Administrativo nº 64361.017127/2024-27)

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº xx/xxxx, QUE FAZEM
 ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO
 (A)
 E

A União, por intermédio da **Base Administrativa do Curado**, localizada na Av. Prof. Luís Freire, 198, Várzea, Recife-PE, inscrito (a) no CNPJ sob o nº, neste ato representada pelo Sr., Ordenador de Despesas, nomeado pela Portaria nº, de, publicada no DOU de nº, de, inscrito no CPF sob o nº, portador da Cédula de Identidade nº, doravante denominada **CEDENTE**, e o(a) inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na, em doravante designado **CONTRATADO**, neste ato representada pelo(a) Sr.(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº, expedida pela (o), e CPF nº, tendo em vista o que consta no Processo nº **64361.017127/2024-27** e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Pregão Eletrônico nº 90004/2025, cujo objeto é a Contratação de serviços de empresa especializada na prestação de serviço de instalação e manutenção de vidros e esquadrias, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a Contratação de empresa para exploração econômica através de Cessão de Uso, a título oneroso de para o exercício de atividade de apoio de padaria/lanchonete, para atender as necessidades do 14º Batalhão de Infantaria Motorizado, a ser realizado no corrente ano no Comando Militar do Nordeste, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	REQ. MÁXIMA (Meses)	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
1	Contratação de empresa para exploração econômica através de Cessão de	19356	UN	12	R\$ 13.510,63	R\$ 162.127,56

	<p>Uso, a título oneroso, de uma área de 1.171,92 m² e área construída de 844,20 m², localizada na Av. General Manoel Rabelo, 2127, Socorro, Jaboatão dos Guararapes-PE, 54160-350, para fins de atividade comercial de Padaria.</p>					
--	--	--	--	--	--	--

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1. O Termo de Referência;
- 1.3.2. O Edital da Licitação;
- 1.3.3. A Proposta do CONTRATADO;
- 1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. *O prazo de vigência da contratação é de 1 ano contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado até 10 anos, na forma do artigo 110 da Lei nº 14.133, de 2021.*

2.2. *O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do CONTRATADO, previstas neste instrumento.*

2.3. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o CONTRATADO, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- 2.3.1. Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
- 2.3.2. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
- 2.3.3. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;
- 2.3.4. Haja manifestação expressa do CONTRATADO informando o interesse na prorrogação;
- 2.3.5. Seja comprovado que o CONTRATADO mantém as condições iniciais de habilitação; e
- 2.3.6. Não haja registro Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal (Cadin).

2.4. O CONTRATADO não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.5. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.6. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

2.7. O contrato não poderá ser prorrogado quando o CONTRATADO tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. As regras sobre a subcontratação do objeto são aquelas estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. O valor total da contratação é de R\$ **162.127,56**

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5.3. O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao CONTRATADO dependerão dos quantitativos efetivamente fornecidos.

Observância ao Código de Defesa do Consumidor e à Legislação de Licitações

5.4. O presente **Contrato de Cessão de Uso Onerosa de Imóvel Público**, classificado como **Contrato de Receita**, rege-se pelas disposições da **Lei nº 14.133/2021**, **Lei nº 9.636/1998** e **Decreto nº 3.725/2001**, bem como pelas normas correlatas aplicáveis à administração, utilização e cessão de bens imóveis da União, e demais preceitos de direito público.

5.5. As partes reconhecem que a presente cessão possui natureza patrimonial, devendo a fixação do valor da remuneração observar os parâmetros de mercado e os princípios da **razoabilidade, economicidade e justiça contratual**, sendo **vedada a cobrança de preços abusivos ou desproporcionais**, em conformidade com o **art. 39, inciso X, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990)** e o entendimento consolidado no **item IX do Parecer n. 00003/2025/CNLCA/CGU/AGU**.

5.6. A Administração compromete-se a assegurar que a remuneração devida pela cessão preserve o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, garantindo ao cessionário condições adequadas para a exploração do bem, observados os limites legais e o interesse público.

5.7. O prazo de vigência deste contrato será definido conforme a conveniência e oportunidade da Administração, observado o interesse público e as normas patrimoniais vigentes, **não se condicionando à existência de disponibilidade orçamentária para cobertura de custos**, nos termos do **item X do Parecer n. 00003/2025/CNLCA/CGU/AGU**.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1. O prazo para pagamento ao CONTRATADO e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

7.1. As regras acerca do reajuste do valor contratual são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1. São obrigações do CONTRATANTE:

8.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo CONTRATADO, de acordo com o contrato e seus anexos;

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

8.1.3. Notificar o CONTRATADO, 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;

8.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo

CONTRATADO;

8.1.5. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal relativa à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

8.1.6. Efetuar o pagamento ao CONTRATADO do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

8.1.7. Aplicar ao CONTRATADO as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.1.8. Não praticar atos de ingerência na administração do CONTRATADO, tais como:

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

8.1.8.2. fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pelo

CONTRATADO; 8.1.8.3. estabelecer vínculo de subordinação com funcionário do CONTRATADO;

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

8.1.8.5. demandar a funcionário do CONTRATADO a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação; e

8.1.8.6. prever exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna do CONTRATADO.

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

8.1.10. 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;

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

8.1.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo CONTRATADO no prazo máximo de *30 (trinta) dias*;

8.1.12. Comunicar o CONTRATADO na hipótese de posterior alteração do projeto pelo CONTRATANTE, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

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

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

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

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

9.3. 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;

9.4. 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 CONTRATANTE, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

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

9.5.1. prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

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

9.5.3. certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do CONTRATADO;

9.5.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e

9.5.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

9.6. 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 CONTRATANTE e não poderá onerar o objeto do contrato;

9.7. 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;

9.8. Paralisar, por determinação do CONTRATANTE, 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;

9.9. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

9.10. 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;

9.11. 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;

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

9.13. 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;

9.14. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do CONTRATANTE;

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

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

9.17. 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;

9.18. 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;

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

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

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

9.22. 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;

9.23. 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;

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

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

9.25.1. 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.

9.26. 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 CONTRATANTE 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;

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

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

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

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

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

9.32. 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;

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

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

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

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

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

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

10.6. É dever do CONTRATADO orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. O CONTRATADO deverá exigir de SUBOPERADORES e SUBCONTRATADOS o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8. O CONTRATANTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o CONTRATADO atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9. O CONTRATADO deverá prestar, no prazo fixado pelo CONTRATANTE, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

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

13.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do CONTRATADO:

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

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

13.4. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.5. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.6. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

13.7. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.8. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

13.8.1. Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.8.2. Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.8.3. Das indenizações e multas.

13.9. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

13.10. O CONTRATANTE poderá ainda:

13.10.1. nos casos de obrigação de pagamento de multa pelo CONTRATADO, reter a garantia prestada a ser executada, conforme legislação que rege a matéria; e

13.10.2. nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei n.º 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor do CONTRATADO decorrentes do contrato.

13.11. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o CONTRATADO mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

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

14.2. O CONTRATADO é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.4. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do CONTRATANTE, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

14.5. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

I) Gestão/unidade: [...];

II) Fonte de recursos: [...];

III) Programa de trabalho: [...];

IV) Elemento de despesa: [...]; e

V) Plano interno: [...]; e

VI) Nota de empenho: [...];

15.2. *A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.*

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA– FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Recife, Seção Judiciária de Pernambuco para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

Recife, xxxx de xxxxx de 2025.

EDUARDO PESSÔA DA SILVA FILHO - MAJ

Ordenador de Despesas Substituto

Base Administrativa do Curado

Representante legal do CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1-

2-

**PARA LICITANTE QUE OPTAR EM NÃO REALIZAR A VISTORIA
ESSE TERMO SERÁ PREENCHIDO PELO PRÓPRIO LICITANTE**

PREGÃO ELETRÔNICO TRADICIONAL Nº 90004/2025

Processo Administrativo nº 64361.017127/2024-27

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO
(Opção por não fazer a Vistoria Técnica)

Declaro, em atendimento ao previsto no Edital do Pregão nº **90004/2025** da B Adm Curado, que eu,, portador (a) do RG nº e do CPF nº, Representante legal da empresa, CNPJ, para fins de composição do referido processo administrativo, que tenho plena ciência das condições existentes no espaço de exploração de atividades de apoio de Padaria/lanchonete no aquartelamento do 14º Batalhão de Infantaria, situado na Av. General Manoel Rabelo, nº 2127, Socorro, Jaboatão dos Guararapes, 54160-350, a que se refere o Pregão Eletrônico Tradicional nº **90004/2025** da UGG Base Administrativa do Curado, tendo tomado conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto deste processo licitatório, declarando ainda, sob as penalidades da lei, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, assumindo total responsabilidade por esse fato e informando que não o utilizará para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras, abrindo mão da vistoria “*in loco*” nos termos do Acórdão nº 1.174/2008 – Plenário do TCU.

_____, _____ de _____ de 2025.
Local e data

(Assinatura e carimbo)
Nome Completo
(Representante da empresa)

ANEXO II
MODELO DE TERMO DE VISTORIA TÉCNICA

**PARA LICITANTE QUE OPTAR EM REALIZAR A VISTORIA
ESSE TERMO SERÁ PREENCHIDO PELO SERVIDOR DO ÓRGÃO E IMPRESSO NO ATO DA
VISTORIA**

PREGÃO ELETRÔNICO TRADICIONAL Nº 90004/2025

Processo Administrativo nº 64361.017127/2024-27

Certifico que a empresa _____ por seu representante legal, abaixo assinado, inscrita no CNPJ sob nº _____, realizou vistoria no espaço de exploração de atividades de apoio de Padaria/lanchonete no quartelamento do 14º Batalhão de Infantaria, situado na Av. General Manoel Rabelo, nº 2127, Socorro, Jaboatão dos Guararapes, 54160-350, tendo realizado ampla vistoria nas instalações a que se refere o **Pregão Eletrônico Tradicional nº 90004/2025** da UGG Base Administrativa do Curado, tendo tomado conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto deste processo licitatório, declarando ainda, sob as penalidades da lei, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, assumindo total responsabilidade por esse fato e informando que não o utilizará para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras, conforme o Acórdão nº 1.174/2008, do Plenário do TCU.

Recife-PE, de de 2025.

Nome Completo – Posto/Graduação
(Militar que acompanhou o Representante na vistoria)

Nome Completo
RG / CPF
Representante comercial da Empresa

ANEXO VI

MODELO DA PROPOSTA DE PREÇOS

(A EMPRESA PODE USAR UM MODELO PRÓPRIO DESDE QUE CONTENHA AS INFORMAÇÕES ESSENCIAIS À PROPOSTA)

Papel Timbrado da Empresa

TIMBRE OU LOGOMARCA DA EMPRESA
Endereço completo – Telefone – FAX – e-mail
CNPJ: _____

PROPOSTA DE PREÇOS

PREGÃO ELETRÔNICO TRADICIONAL Nº 90004/2025

Processo Administrativo nº 64361.017127/2024-27

Objeto: Cessão de uso a título oneroso para exercício de atividade de apoio de padaria medindo no quartelamento do 14º Batalhão de Infantaria.

Ao Sr Pregoeiro da UGG Base Administrativa do Curado,

Tendo a proposta aceita e habilitada para fornecimento dos itens abaixo, licitados no presente certame, encaminhamos a presente proposta, em conformidade com o Edital.

A empresa _____, CNPJ nº _____ sediada (endereço completo) _____, se propõe a prestar os serviços abaixo discriminados, atendendo todas as condições estipuladas no Edital de Licitação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	Req. Máxima (Meses)	Valor Mensal	Valor Total Anual
1	Contratação de empresa para exploração econômica através de Cessão de Uso, a título oneroso, de uma área de 1.171,92 m² e área construída de 844,20 m², localizada na Av. General Manoel Rabelo, 2127, Socorro, Jaboatão dos Guararapes-PE, 54160-350, para fins de atividade comercial de Padaria.	19356	UN	12		

- Validade da Proposta de preços: ____/____/____ (não inferior a 60 dias).

- Prazo de entrega: Conforme exigência constante do Edital e Termo de Referência.

- Representante da empresa: _____

- RG: _____

- CPF: _____

- Telefone: _____

- E-Mail: _____

- Declaro que aceitamos e concordamos plenamente com todos os termos deste Edital e seus anexos e de que tem total conhecimento de todas as condições neles contidas.

- Declaro ainda que nos preços cotados estão incluídos todas as despesas, tributos e encargos de qualquer natureza incidentes sobre o(s) item(ns) de serviço, objeto deste Pregão.

_____(Local-UF)_____, ____ de _____ de 2025.

Nome Completo do Representante Legal da Empresa
Identidade / CPF

**AO PREGOEIRO(A) RESPONSÁVEL PELA CONDUÇÃO DO PREGÃO ELETRÔNICO N. 90004/2025,
REALIZADO PELA 7ª REGIÃO MILITAR – PERNAMBUCO.**

Processo Administrativo nº 64361.017127/2024-27

Pregão Eletrônico nº 90004/2025

Objeto: 1.1. O objeto da presente licitação é Contratação de empresa para exploração econômica através de Cessão de Uso, a título oneroso de para o exercício de atividade de apoio de padaria/lanchonete, para atender as necessidades do 14º Batalhão de Infantaria Motorizado, conforme condições e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos. A cessão em questão se trata de parcela do imóvel situado na área, medindo o total de 1.171,92 m², com área construída de 844,20 m², no Quartel do 14º Batalhão de Infantaria, localizado na Av. General Manoel Rabelo, nº 2127, Socorro, Jaboatão dos Guararapes, 54160-350, para fins de atividade comercial de Padaria.

IMPUGNANTE: PANIFICADORA ELIANEZA LTDA - CNPJ nº 12.809.646/0001-01

ENDEREÇO: Avenida General Manoel Rabelo, 2127, Socorro, Jaboatão dos Guararapes–PE, CEP 54170-005

E-MAIL: elianezadelicatessen@gmail.com

AUTORIDADE COMPETENTE: Pregoeiro e ou Responsável Autoridade Administrativa responsável pelo Pregão n. 90004/2025

1. SÍNTESE FÁTICA

O presente procedimento licitatório tem por objeto a cessão onerosa de direito de uso de imóvel público da União, conforme previsto no Edital do Pregão Eletrônico nº 90004/2025.

Ocorre que a leitura atenta do instrumento convocatório e do seu termo de referência evidencia **ausência de requisitos legais essenciais**, bem como **equívocos no cálculo do preço mínimo e respectivo valor de referência**, que comprometem a competitividade, afrontam normas legais específicas e podem causar prejuízo ao erário.

Além disso, é importante destacar que a **impugnante é cessionária de ponto comercial da União onde funciona uma panificadora, tendo firmado contrato de cessão de uso em 2020 após regular processo licitatório**. O contrato possui vigência inicial de 5 anos, prorrogável por igual período, limitada a 10 anos, de modo que sua validade se estende até setembro de 2029.

Considerando as prorrogações automáticas previstas, o ajuste encontra-se prorrogado, pois cabia à Administração encaminhar o termo aditivo até 04/09/2025, o que não ocorreu. A inércia administrativa configurou a prorrogação do prazo.

Apesar disso, a impugnante foi surpreendida com novo processo licitatório para o mesmo ponto, (a) **sem aviso prévio** e (b) **sem observância do direito de inerência decorrente da ocupação regular mantida há mais de 38 anos**, bem como (c) **sem o devido procedimento administrativo exigido pela legislação**.

Informalmente, a Administração alegou suposto erro no contrato — uso dos termos “arrendamento” e “cessão de uso” — como fundamento para invalidá-lo. Trata-se, contudo, de mera formalidade sanável por autotutela, nos termos da Lei nº 9.784/1999, não justificando o lançamento de novo edital nem a desconsideração da prorrogação contratual válida até 2029.

O equívoco terminológico não gerou prejuízo à Administração ou a terceiros, inexistindo motivo para declaração de nulidade, conforme arts. 188 e 277 do CPC. Eventuais falhas formais podem ser corrigidas sem medidas extremas, sob pena de violação ao art. 21 da LINDB, que veda decisões ineficientes e desproporcionais.

O novo edital, além de ilegal, apresenta inconsistências graves.

- I. **O valor da locação foi majorado de R\$ 3.750,00 para R\$ 13.510,63 — aumento de 260,28% — sem respaldo em índices econômicos ou critérios legais de reajuste, indicando provável erro de cálculo.**
- II. **O edital ainda menciona o Anexo I (Termo de Referência), documento obrigatório que contém **diversas inconsistências e inadequações**.**

- III. Há também **divergência entre o sistema eletrônico**, que não prevê tratamento diferenciado para microempresas e EPPs, e **o texto do edital**, que afirma sua existência. Tal inconsistência compromete a transparência e impõe a suspensão do certame.
- IV. A avaliação do imóvel igualmente apresenta aumento desproporcional, sem base objetiva e **desconsiderando fatores relevantes**, como o alagamento ocorrido há aproximadamente um ano e meio e **as obras de contenção realizadas pela impugnante com autorização do fiscal do contrato**.
- V. **O edital tampouco descreve de forma clara os serviços e produtos exigidos**, embora existam diversas modalidades de estabelecimentos enquadráveis como “padaria”. A ausência dessa especificação afeta a isonomia, a competitividade e a exequibilidade da contratação.
- VI. Por fim, **o contrato vigente permanece válido até 2029**, conforme previsto na licitação original, o que reforça a ilegalidade da tentativa de retomada do imóvel e da abertura de novo certame sem observância das garantias legais da atual cessionária.

Por essas razões, a Impugnante apresenta a presente IMPUGNAÇÃO, visando à correção das irregularidades a seguir apontadas.

2. DA TEMPESTIVIDADE

A impugnação é tempestiva, nos termos do art. 12, §1º, do Decreto nº 10.024/2019, que permite a apresentação até dois dias úteis antes da data da sessão pública de lances, bem como do art. 164, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

3. DAS QUESTÕES LEGAIS, FORMAIS DO EDITAL

3.1 DA INADEQUAÇÃO DO USO DO PREGÃO PARA A CESSÃO DE DIREITO DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO

Nos termos do art. 1º da Lei nº 10.520/2002, **o pregão é exclusivamente aplicável à aquisição de bens e serviços comuns**, ou seja, àqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, **não abrangendo a alienação, cessão ou permissão de uso de bens públicos imóveis**.

A jurisprudência do TCU segue nessa mesma linha, reiterando que o pregão não se presta à contratação que envolva direitos reais, ocupação de imóvel público ou exploração econômica de bem da União, por não se tratar de objeto padronizado ou comparável por critérios meramente objetivos (Acórdão TCU nº 1.794/2016 e Acórdão TCU n. 2446).

Diante disso, a escolha do pregão como rito para cessão de uso de imóvel público impõe, no mínimo, a revisão do ato administrativo, com envio do procedimento à Consultoria Jurídica competente, conforme determina o art. 53 da Lei nº 14.133/2021, para que seja verificada a aderência à legalidade, à motivação e à compatibilidade do rito adotado com o objeto licitado. Tal análise prévia é obrigatória quando houver risco de violação dos princípios da razoabilidade, proporcionalidade, competitividade, economicidade e transparência, conforme arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

A própria Lei nº 14.133/2021 reforça que contratações envolvendo bens imóveis seguem regime jurídico específico. Seu art. 28, §1º, delimita que a escolha da modalidade deve observar o objeto da contratação, e não critérios meramente administrativos. Assim, quando o objeto se refere à disponibilização de bem imóvel público — cuja natureza jurídica e requisitos não se enquadram em “bens e serviços comuns” — o pregão não é o rito adequado.

Além disso, o **Decreto-Lei nº 9.760/1946 e a Lei nº 9.636/1998**, normas especiais que regem os bens da União, estabelecem procedimentos específicos para cessão, ocupação, administração e exploração econômica de imóveis públicos. Entre tais **exigências**, incluem-se: **análise de interesse público, avaliação prévia idônea, observância das modalidades próprias de seleção do particular, publicação de informação sobre o imóvel e motivação detalhada do ato.**

Nenhum desses requisitos foi observado no edital impugnado, configurando vício formal e material.

Nesse sentido, o TCU já decidiu que a cessão onerosa de bens públicos deve ser precedida de procedimento que assegure motivação adequada, estudo de viabilidade e observância das normas especiais sobre bens imóveis, sob pena de nulidade do certame (Acórdãos: 1.093/2020 – Plenário; 2.342/2015 – Plenário).

Assim, o uso do pregão — sem justificativa técnica e jurídica que demonstre a adequação do rito ao objeto — afronta diretamente os princípios da legalidade e da motivação (art. 5º, caput, e art. 53 da Lei nº 14.133/2021), além de **violar o regime jurídico próprio dos bens da União** previsto no Decreto-Lei nº 9.760/1946 e na Lei nº 9.636/1998. Tal inadequação formal compromete a validade do edital, impondo a revisão imediata do procedimento.

Portanto, deve o edital e respectivo pregão ser suspenso e ato contínuo encaminhado para análise e parecer da assessoria jurídica, exercida pela respectiva Procuradoria Federal, para fins de avaliação da legalidade dos atos administrativos praticados que culminaram com a decisão de realizar o certame por meio de pregão, e no mérito que o edital seja anulado, considerando o conjunto de ilegalidades e irregularidades apontadas.

3.2 DA AUSÊNCIA DE DOCUMENTOS E ESTUDOS TÉCNICOS OBRIGATÓRIOS

A modalidade pregão mostra-se inviável para a cessão de uso do imóvel descrito no edital, pois o procedimento não contempla requisitos essenciais previstos na Lei nº 14.133/2021 e na legislação patrimonial da União.

O edital (a) carece de avaliação do imóvel por profissional habilitado (art. 89, §1º), indispensável para fixação de valor mínimo; **(b) não apresenta Estudo Técnico Preliminar específico** (art. 18, I), documento obrigatório para caracterização do objeto e análise de viabilidade; **e (c) não traz motivação do interesse público que justifique a cessão**, exigência reiterada pelo Decreto-Lei nº 9.760/1946 e pela Lei nº 9.636/1998. A ausência desses elementos compromete a transparência, impede a formulação adequada de propostas e viola o dever de motivação dos atos administrativos.

Além disso, **imóveis públicos não se enquadram no conceito de “bens comuns”, requisito indispensável para utilização do pregão conforme o art. 1º da Lei nº 10.520/2002** e a jurisprudência do TCU. Cada imóvel possui características únicas, localização, dimensões, estado de conservação, benfeitorias e riscos jurídicos, que inviabilizam a padronização exigida para essa modalidade. Tanto no regime da Lei nº 10.520/2002 quanto no da Lei nº 14.133/2021, a regra é clara: objetos com especificidades técnicas e variáveis intrínsecas, como imóveis, não comportam competição por lances rápidos e critérios simplificados.

No caso em tela o estudo realizado não apresenta de forma objetiva os critérios comparativos entre os imóveis que serviram de base para a definição por parte do responsável pela avaliação de parâmetros transparentes que permitam a verificação de premissas e conclusões, o que torna a avaliação inservível para o objetivo buscado.

A cessão de uso de bem imóvel, por sua vez, não constitui aquisição de bens ou contratação de serviços, mas sim concessão de um direito de uso de natureza real ou pessoal sobre bem determinado.

NÃO HÁ COMO COMPARAR IMÓVEIS POR MENOR PREÇO, MAIOR DESCONTO OU DISPUTA DE LANCES, POIS O OBJETO NÃO É PADRONIZÁVEL E TAMPOUCO É REPLICÁVEL.

A dinâmica procedimental do pregão, fundada em critérios objetivos e competição por lances, não se aplica a situações em que o objeto é único, singular e juridicamente complexo.

Diante desse conjunto de falhas materiais e formais, bem como da incompatibilidade estrutural entre o objeto e a modalidade pregão, conclui-se que o edital não atende aos requisitos legais mínimos e deve ser integralmente revisto, sob pena de nulidade. A cessão de uso de imóvel público exige procedimento específico, motivado e tecnicamente instruído, incompatível com a lógica simplificada do pregão, razão pela qual sua manutenção configuraria violação aos princípios da legalidade, motivação, razoabilidade e transparência.

3.3 DO EQUÍVOCO NO CÁLCULO DO PREÇO - VALOR DO LANCE MÍNIMO E DO CONTRATO

A definição do valor de referência no edital foi realizada sem observância dos parâmetros técnicos obrigatórios previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente a **exigência de avaliação imobiliária com laudo conforme as normas da ABNT**. Também **não foram considerados elementos essenciais para precificação adequada, como depreciação, infraestrutura, localização, estado de conservação e uso permitido do imóvel**.

A legislação ainda impõe análise da renda esperada para operações similares, nos termos do art. 90, o que igualmente não foi atendido. A ausência de laudo técnico idôneo compromete a confiabilidade dos valores estabelecidos e viola diretamente os requisitos formais do procedimento.

Além disso, é juridicamente inviável estabelecer critério de compatibilidade entre imóveis distintos, sobretudo quando cada um possui características próprias e fundos de comércio não comparáveis, com apelos empresariais, fluxos de clientes, riscos e potenciais econômicos completamente diversos.

A tentativa de fixar preço de referência com base em imóveis que não guardam equivalência — seja quanto ao ponto comercial, seja quanto à dinâmica econômica do estabelecimento — produz distorções inevitáveis. Não há padrão técnico que permita equiparar imóveis situados em realidades mercadológicas distintas.

Essa inadequação metodológica impede a observância do princípio da competitividade, uma vez que valores estipulados com base em bens incomparáveis criam cenários artificiais de vantagem ou desvantagem, afastando potenciais interessados e restringindo a disputa. Ao mesmo tempo, há violação ao princípio do julgamento objetivo (art. 5º, XII, Lei nº 14.133/2021), pois o critério de lances parte de um valor de referência tecnicamente inválido, tornando o processo licitatório materialmente viciado. **A Administração não pode exigir propostas equilibradas quando o parâmetro inicial está tecnicamente comprometido.**

Diante de tais falhas substanciais, ausência de laudos que permitam a comparação objetiva dos imóveis que foram utilizados para definição do preço da locação e respectivos fundos de comércio, utilização de imóveis incomparáveis como referência e violação aos princípios da competitividade e do julgamento objetivo, o edital apresenta vício material grave, tornando obrigatória sua retificação. A manutenção do certame com base em valores tecnicamente incorretos e sem a avaliação jurídica, compromete o interesse público e afasta a lisura necessária ao processo licitatório.

3.4 DA INSUFICIÊNCIA DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

O edital (a) deixa de apresentar informações essenciais sobre o imóvel (b) e sobre as obrigações inerentes à cessão de uso, (c) omitindo a descrição das condições atuais do bem em relação a atual cessionária, (d) bem como dos requisitos higiênico, sanitários, (e) além das limitações legais, ambientais e urbanísticas aplicáveis. Esses elementos são indispensáveis para que os licitantes avaliem corretamente os custos, riscos e responsabilidades envolvidos, inclusive o edital não deixa evidente a natureza precária da cessão.

A ausência desses dados afronta o art. 42 da Lei nº 14.133/2021, que exige a definição precisa, clara e suficiente do objeto, sob pena de comprometer a isonomia, o planejamento e a eficiência da contratação. **Sem tais informações, os licitantes ficam impedidos de elaborar propostas técnica e economicamente viáveis**, o que gera insegurança jurídica e reduz a competitividade do certame, uma vez que potenciais interessados podem se afastar diante da incerteza sobre o objeto.

Diante dessas omissões substanciais e da ausência de definição clara do objeto e de suas condições reais, o edital apresenta vício material que compromete sua validade, afronta diretamente os princípios da legalidade, da isonomia e da competitividade e impede a formulação de propostas adequadas pelos licitantes. Assim, mostra-se indispensável a retificação do instrumento convocatório, a fim de incluir todas as informações técnicas e jurídicas necessárias, garantir a transparência do procedimento e assegurar condições equânimes e seguras para a disputa.

3.5 DA VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA TRANSPARÊNCIA, PUBLICIDADE E EFICIÊNCIA

A **inadequação do rito adotado**, somada à **ausência de informações essenciais sobre o objeto e suas condições reais**, **viola diretamente os princípios da transparência, do planejamento, da eficiência, da segurança jurídica e da legalidade**, previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Sem a adequada instrução do procedimento, o certame não oferece condições mínimas para participação isonômica, nem permite que os licitantes formulem propostas tecnicamente consistentes, comprometendo a integridade e a finalidade pública do processo.

Assim, a manutenção do edital em sua forma atual expõe a Administração a risco concreto de nulidade futura, gerando mais custos para o erário, além das regras dispostas nos arts. 147 e 155 da Lei nº 14.133/2021. Assim, impõe-se a imediata revisão e correção do instrumento convocatório, como medida necessária para restabelecer a legalidade e garantir a segurança do procedimento licitatório.

3.6 DAS IMPROPRIEDADES CONSTANTES DO TERMO DE REFERÊNCIA

O Termo de Referência nº 188/2025, anexo ao Edital do Pregão Eletrônico nº 90004/2025, apresenta uma série de ilegalidades e impropriedades que comprometem a validade do procedimento licitatório e afrontam diretamente a Lei nº 14.133/2021.

- I. **No item 5.2.1**, é imposta genericamente a exigência de apresentação de atestado de capacidade técnica emitido por clientes particulares, **sem qualquer definição dos requisitos mínimos do documento, da qualificação dos emissores ou da compatibilidade entre o atestado e o objeto licitado**. Tal omissão viola o art. 67 da Lei nº 14.133/2021, que exige objetividade, pertinência e clareza na definição dos critérios de habilitação, impedindo exigências vagas ou subjetivas que comprometam a competitividade e ampliem o risco de direcionamento.
- II. Outra impropriedade manifesta encontra-se no item **5.7**, que **utiliza, para definição do valor da cessão de uso, benfeitorias realizadas pela atual cessionária, muitas das quais são legalmente destacáveis e podem ser retiradas ao término da relação contratual. Ao incorporar ao valor de referência elementos que não pertencem ao patrimônio público, o Termo de Referência distorce a avaliação do imóvel, infringe o art. 89 da Lei nº 14.133/2021 e afronta o princípio da economicidade.**
- III. Já o **item 5.9** impõe **obrigação manifestamente inexecutável** ao exigir práticas incompatíveis com as normas sanitárias estaduais e federais. A legislação de Pernambuco, especialmente o Código Sanitário Estadual (Decreto nº 20.786/1998) e o Decreto nº 46.432/2018, somada às normas federais, como o RIISPOA (Decreto nº 9.013/2017) e as RDCs ANVISA nº 275/2002, nº 216/2004 e nº 724/2022, determina que produtos perecíveis sejam mantidos continuamente refrigerados, o que torna impossível desligar equipamentos como refrigeradores sem violar a legislação sanitária e o Código de Defesa do Consumidor (Lei 8.078/90).
- IV. O Termo de Referência ainda incorre em impropriedades no **item 5.15**, ao impor **obrigação de disponibilização de espaço físico para publicidade sem qualquer previsão de contraprestação**, violando o princípio do equilíbrio econômico-financeiro e configurando transferência indevida de vantagem à Administração.

- V. O **item 5.16.3** revela-se igualmente inadequado, pois **exige comprovação tributária sobre bem público que já goza de imunidade constitucional**, sendo desnecessária e ilegal tal previsão.
- VI. O **item 5.16.4** não estabelece periodicidade ou momento de apresentação dos registros exigidos, criando insegurança jurídica.
- VII. Já o **item 5.16.7** afronta a liberdade de iniciativa ao **impor obrigações genéricas e indeterminadas à contratada**, sem especificar seu conteúdo, violando o princípio da motivação e permitindo exigências arbitrárias.
- VIII. No campo terminológico e jurídico, os **itens 8.1.2 e 8.1.7** agravam a insegurança do edital ao **referirem-se indevidamente a “arrendamento”**, quando o objeto é, inequivocamente, “cessão de uso”. Como bens públicos imóveis não podem ser objeto de arrendamento segundo a legislação patrimonial da União (Lei 9.636/1998 e Decreto-Lei 9.760/1946), tais equívocos não são meramente formais, mas comprometem a interpretação e a legalidade do procedimento, impondo sua imediata correção.
- IX. A previsão do **item 10.4.2**, que **prevê direcionamento de pessoas pela Administração para trabalharem na empresa contratada, ato flagrantemente inconstitucional e ilegal**, por violar os princípios da impessoalidade, legalidade e moralidade (art. 37, caput, CF/88), além de gerar conflito de interesses.
- X. Os **itens 10.4.3 e 10.4.4** também são ilegalidades evidentes, pois permitem interferência indevida da Administração na gestão interna da contratada, configurando desvio de função e tentativa de equiparação dos empregados privados a servidores públicos, o que é vedado e afronta o regime jurídico-administrativo.

Diante desse conjunto de inconformidades que vão desde exigências vagas e ilegais, passando por imposições inexequíveis e incompatíveis com a legislação sanitária, até violações constitucionais e erros conceituais na definição da natureza jurídica do objeto, resta evidente que o Termo de Referência nº 188/2025 apresenta vícios materiais e formais capazes de macular todo o certame.

Assim, impõe-se sua revisão integral do edital e do termo de referência que é parte integrante do edital, com retificação dos itens ilegais, exclusão das exigências indevidas, correção das impropriedades técnicas e adequação do edital aos princípios constitucionais e às normas da Lei nº 14.133/2021, sob pena de nulidade do procedimento e responsabilização dos agentes públicos envolvidos.

4. DOS REQUERIMENTOS

Diante de tudo que foi exposto, com fundamento nos arts. 2º, 3º, 5º, 50, 53 e 56 da Lei nº 9.784/1999, nos arts. 5º, 11, 18, 42, 53, 89, 90, 147 e 155 da Lei nº 14.133/2021, no Decreto nº 10.024/2019, no Decreto-Lei nº 9.760/1946, na Lei nº 9.636/1998 e no art. 37, caput, da Constituição Federal, a IMPUGNANTE requer a Vossa Senhoria:

a) **O recebimento e conhecimento da presente impugnação**, com sua regular autuação e juntada aos autos do Processo Administrativo nº 64361.017127/2024-27, promovendo-se a análise formal e material das ilegalidades apontadas no Edital do Pregão Eletrônico nº 90004/2025 e no Termo de Referência nº 188/2025 – Anexo I, e proferindo-se decisão **expressamente motivada**, antes da realização/continuidade da sessão pública, nos termos da Lei nº 9.784/1999 e do art. 12, §1º, do Decreto nº 10.024/2019.

b) **A concessão de efeito suspensivo** à presente impugnação, determinando-se a **imediate suspensão** da sessão pública do Pregão Eletrônico nº 90004/2025 (etapas de lances, classificação, habilitação e adjudicação), bem como de quaisquer atos posteriores, até decisão final da autoridade competente, a fim de evitar a consolidação de nulidades e prejuízos ao interesse público.

c) **No mérito, o reconhecimento da inadequação da modalidade pregão** para a cessão onerosa de direito de uso de imóvel público, bem como dos vícios formais e materiais apontados (ausência de avaliação idônea, falta de ETP específico, falta de motivação do interesse público, equívocos no cálculo do valor de referência, insuficiência das especificações do objeto, incompatibilidade de exigências sanitárias, cláusulas inconstitucionais e ilegais constantes do Termo de Referência, especialmente dos itens 5.2.1, 5.7, 5.9, 5.15, 5.16.3, 5.16.4, 5.16.7, 8.1.2, 8.1.7, 10.4.2, 10.4.3 e 10.4.4), para que seja declarada a **anulação integral do Edital do Pregão Eletrônico**

nº 90004/2025 e do Termo de Referência nº 188/2025, com o consequente arquivamento do certame.

d) **Subsidiariamente**, caso não se entenda pela anulação total, que seja determinada a **revisão e retificação ampla do edital e do Termo de Referência nº 188/2025**, com:

- elaboração de **Estudo Técnico Preliminar específico e laudo de avaliação imobiliária** elaborado por profissional habilitado, em conformidade com as normas da ABNT (NBR 14.653) e com os arts. 18, 89 e 90 da Lei nº 14.133/2021;
- complementação da **motivação do interesse público** e da justificativa da modalidade adotada, observando o regime jurídico dos bens da União (Decreto-Lei nº 9.760/1946 e Lei nº 9.636/1998);
- **correção e adequação** das cláusulas ilegais e inexequíveis constantes do Termo de Referência, em especial dos itens 5.2.1, 5.7, 5.9, 5.15, 5.16.3, 5.16.4, 5.16.7, 8.1.2, 8.1.7, 10.4.2, 10.4.3 e 10.4.4;
- complementação da descrição do objeto, com especificação clara das condições do imóvel, da natureza precária da cessão, das obrigações do cessionário, dos encargos de manutenção, das limitações legais, ambientais e urbanísticas e dos requisitos higiênico-sanitários;
- **republicação do edital retificado**, com reabertura integral dos prazos para impugnação e para apresentação de propostas, assegurando-se a plena competitividade e a observância dos princípios da transparência, isonomia, eficiência e segurança jurídica.

e) **A remessa dos autos à Assessoria/Consultoria Jurídica competente (Procuradoria Federal/União)**, para emissão de **parecer jurídico prévio e fundamentado** acerca da legalidade da utilização do pregão para cessão de uso de imóvel da União, dos valores adotados como referência e das cláusulas do Termo de Referência nº 188/2025, em estrita observância ao art. 53 da Lei nº 14.133/2021 e ao dever de autotutela da Administração (art. 53 da Lei nº 9.784/1999).

f) **O reconhecimento da vigência do contrato de cessão de uso atualmente mantido com a Impugnante**, inclusive quanto à sua prorrogação até setembro de 2029, nos termos do edital e do contrato anteriores, assegurando-se:

- a preservação da situação jurídica consolidada e do direito de inerência decorrente da ocupação regular por mais de 38 anos;

- que qualquer medida de retomada do imóvel somente seja adotada após a instauração de **procedimento administrativo próprio**, com contraditório e ampla defesa, em respeito à segurança jurídica, à confiança legítima e à irredutibilidade dos efeitos econômicos da cessão.

g) **A intimação/notificação da Impugnante**, no endereço físico e eletrônico indicados no preâmbulo, de todas as decisões e despachos proferidos na presente impugnação, nos termos dos arts. 26 e seguintes da Lei nº 9.784/1999.

h) **A produção de todas as provas em direito admitidas**, em especial documental suplementar, pericial técnica (engenharia/avaliação imobiliária e sanitária) e, se necessário, oitiva de servidores envolvidos na avaliação e na elaboração do edital e do Termo de Referência, para pleno esclarecimento dos fatos.

A presente impugnação é apresentada com o exclusivo propósito de resguardar a legalidade, a competitividade, a economicidade e o interesse público, prevenindo nulidades futuras e responsabilização indevida dos agentes públicos, na forma da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 9.784/1999.

Recife, PE, 19 de novembro de 2025.

Verônica Rangel Duarte

Advogada – OAB/PE n. 1.741-A



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDO DA 7ª REGIÃO MILITAR
BASE ADMINISTRATIVA DO CURADO
Base Mestre-de-Campo Antônio Curado Vidal

Recife-PE, 25 de novembro de 2025.

RESPOSTA DO PREGOEIRO SOBRE IMPUGNAÇÃO AO EDITAL DO PREGÃO ELETRÔNICO TRADICIONAL Nº 90004/2025

Processo Administrativo: 64361.017127/2024-27

Pregão Eletrônico Tradicional: 90004/2025

Objeto: Contratação de empresa para exploração econômica através de Cessão de Uso, a título oneroso de para o exercício de atividade de apoio de padaria/lanchonete, para atender as necessidades do 14º Batalhão de Infantaria Motorizado

Impugnante: PANIFICADORA ELIANEZA LTDA - CNPJ nº 12.809.646/0001-01

Pregoeiro: 3º Sgt Acácio

I – RELATÓRIO

1. SÍNTESE FÁTICA

Ocorre que a leitura atenta do instrumento convocatório e do seu termo de referência evidencia ausência de requisitos legais essenciais, bem como equívocos no cálculo do preço mínimo e respectivo valor de referência, que comprometem a competitividade, afrontam normas legais específicas e podem causar prejuízo ao erário.

Além disso, é importante destacar que a impugnante é cessionária de ponto comercial da União onde funciona uma panificadora, tendo firmado contrato de cessão de uso em 2020 após regular processo licitatório. O contrato possui vigência inicial de 5 anos, prorrogável por igual período, limitada a 10 anos, de modo que sua validade se estende até setembro de 2029.

Considerando as prorrogações automáticas previstas, o ajuste encontra-se prorrogado, pois cabia à Administração encaminhar o termo aditivo até 04/09/2025, o que não ocorreu. A inércia administrativa configurou a prorrogação do prazo.

O novo edital, além de ilegal, apresenta inconsistências graves. I. O valor da locação foi majorado de R\$ 3.750,00 para R\$ 13.510,63 — aumento de 260,28% — sem respaldo em índices econômicos ou critérios legais de reajuste, indicando provável erro de cálculo.

Há também divergência entre o sistema eletrônico, que não prevê tratamento diferenciado para microempresas e EPPs, e o texto do edital, que afirma sua existência. Tal inconsistência compromete a transparência e impõe a suspensão do certame.

O edital tampouco descreve de forma clara os serviços e produtos exigidos, embora existam diversas modalidades de estabelecimentos enquadráveis como “padaria”. A ausência dessa especificação afeta a isonomia, a competitividade e a exequibilidade da contratação.

Por fim, o contrato vigente permanece válido até 2029, conforme previsto na licitação original, o que

reforça a ilegalidade da tentativa de retomada do imóvel e da abertura de novo certame sem observância das garantias legais da atual cessionária.

2. DA TEMPESTIVIDADE

A impugnação é tempestiva, nos termos do art. 12, §1º, do Decreto nº 10.024/2019, que permite a apresentação até dois dias úteis antes da data da sessão pública de lances, bem como do art. 164, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

3. DAS QUESTÕES LEGAIS, FORMAIS DO EDITAL

3.1 DA INADEQUAÇÃO DO USO DO PREGÃO PARA A CESSÃO DE DIREITO DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO

Nos termos do art. 1º da Lei nº 10.520/2002, o pregão é exclusivamente aplicável à aquisição de bens e serviços comuns, ou seja, àqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, não abrangendo a alienação, cessão ou permissão de uso de bens públicos imóveis.

3.2 DA AUSÊNCIA DE DOCUMENTOS E ESTUDOS TÉCNICOS OBRIGATÓRIOS

A modalidade pregão mostra-se inviável para a cessão de uso do imóvel descrito no edital, pois o procedimento não contempla requisitos essenciais previstos na Lei nº 14.133/2021 e na legislação patrimonial da União.

O edital (a) carece de avaliação do imóvel por profissional habilitado (art. 89, §1º), indispensável para fixação de valor mínimo; (b) não apresenta Estudo Técnico Preliminar específico (art. 18, I), documento obrigatório para caracterização do objeto e análise de viabilidade; e (c) não traz motivação do interesse público que justifique a cessão, exigência reiterada pelo Decreto-Lei nº 9.760/1946 e pela Lei nº 9.636/1998. A ausência desses elementos compromete a transparência, impede a formulação adequada de propostas e viola o dever de motivação dos atos administrativos.

3.3 DO EQUÍVOCO NO CÁLCULO DO PREÇO - VALOR DO LANCE MÍNIMO E DO CONTRATO

A definição do valor de referência no edital foi realizada sem observância dos parâmetros técnicos obrigatórios previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente a exigência de avaliação imobiliária com laudo conforme as normas da ABNT. Também não foram considerados elementos essenciais para precificação adequada, como depreciação, infraestrutura, localização, estado de conservação e uso permitido do imóvel.

A legislação ainda impõe análise da renda esperada para operações similares, nos termos do art. 90, o que igualmente não foi atendido. A ausência de laudo técnico idôneo compromete a confiabilidade dos valores estabelecidos e viola diretamente os requisitos formais do procedimento.

Além disso, é juridicamente inviável estabelecer critério de compatibilidade entre imóveis distintos, sobretudo quando cada um possui características próprias e fundos de comércio não comparáveis, com apelos empresariais, fluxos de clientes, riscos e potenciais econômicos completamente diversos. A tentativa de fixar preço de referência com base em imóveis que não guardam equivalência — seja quanto ao ponto comercial, seja quanto à dinâmica econômica do estabelecimento — produz distorções inevitáveis. Não há padrão técnico que permita equiparar imóveis situados em realidades mercadológicas distintas.

Essa inadequação metodológica impede a observância do princípio da competitividade, uma vez que valores estipulados com base em bens incomparáveis criam cenários artificiais de vantagem ou desvantagem, afastando potenciais interessados e restringindo a disputa. Ao mesmo tempo, há violação ao princípio do julgamento

objetivo (art. 5º, XII, Lei nº 14.133/2021), pois o critério de lances parte de um valor de referência tecnicamente inválido, tornando o processo licitatório materialmente viciado. A Administração não pode exigir propostas equilibradas quando o parâmetro inicial está tecnicamente comprometido.

Diante de tais falhas substanciais, ausência de laudos que permitam a comparação objetiva dos imóveis que foram utilizados para definição do preço da locação e respectivos fundos de comércio, utilização de imóveis incomparáveis como referência e violação aos princípios da competitividade e do julgamento objetivo, o edital apresenta vício material grave, tornando obrigatória sua retificação. A manutenção do certame com base em valores tecnicamente incorretos e sem a avaliação jurídica, compromete o interesse público e afasta a lisura necessária ao processo licitatório.

3.4 DA INSUFICIÊNCIA DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

O edital (a) deixa de apresentar informações essenciais sobre o imóvel (b) e sobre as obrigações inerentes à cessão de uso, (c) omitindo a descrição das condições atuais do bem em relação a atual cessionária, (d) bem como dos requisitos higiênico, sanitários, (e) além das limitações legais, ambientais e urbanísticas aplicáveis. Esses elementos são indispensáveis para que os licitantes avaliem corretamente os custos, riscos e responsabilidades envolvidos, inclusive o edital não deixa evidente a natureza precária da cessão.

A ausência desses dados afronta o art. 42 da Lei nº 14.133/2021, que exige a definição precisa, clara e suficiente do objeto, sob pena de comprometer a isonomia, o planejamento e a eficiência da contratação. Sem tais informações, os licitantes ficam impedidos de elaborar propostas técnica e economicamente viáveis, o que gera insegurança jurídica e reduz a competitividade do certame, uma vez que potenciais interessados podem se afastar diante da incerteza sobre o objeto.

3.5 DA VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA TRANSPARÊNCIA, PUBLICIDADE E EFICIÊNCIA

A inadequação do rito adotado, somada à ausência de informações essenciais sobre o objeto e suas condições reais, viola diretamente os princípios da transparência, do planejamento, da eficiência, da segurança jurídica e da legalidade, previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Sem a adequada instrução do procedimento, o certame não oferece condições mínimas para participação isonômica, nem permite que os licitantes formulem propostas tecnicamente consistentes, comprometendo a integridade e a finalidade pública do processo.

Assim, a manutenção do edital em sua forma atual expõe a Administração a risco concreto de nulidade futura, gerando mais custos para o erário, além das regras dispostas nos arts. 147 e 155 da Lei nº 14.133/2021. Assim, impõe-se a imediata revisão e correção do instrumento convocatório, como medida necessária para restabelecer a legalidade e garantir a segurança do procedimento licitatório.

O Termo de Referência nº 188/2025, anexo ao Edital do Pregão Eletrônico nº 90004/2025, apresenta uma série de ilegalidades e impropriedades que comprometem a validade do procedimento licitatório e afrontam diretamente a Lei nº 14.133/2021.

No item 5.2.1, é imposta genericamente a exigência de apresentação de atestado de capacidade técnica emitido por clientes particulares, sem qualquer definição dos requisitos mínimos do documento, da qualificação dos emissores ou da compatibilidade entre o atestado e o objeto licitado. Tal omissão viola o art. 67 da Lei nº 14.133/2021, que exige objetividade, pertinência e clareza na definição dos critérios de habilitação, impedindo exigências vagas ou subjetivas que comprometam a competitividade e ampliem o risco de direcionamento.

Outra impropriedade manifesta encontra-se no item 5.7, que utiliza, para definição do valor da cessão de uso, benfeitorias realizadas pela atual cessionária, muitas das quais são legalmente destacáveis e podem ser retiradas ao término da relação contratual. Ao incorporar ao valor de referência elementos que não pertencem ao patrimônio público, o Termo de Referência distorce a avaliação do imóvel, infringe o art. 89 da Lei nº 14.133/2021 e afronta o princípio da economicidade.

Já o item 5.9 impõe obrigação manifestamente inexecutável ao exigir práticas incompatíveis com as normas sanitárias estaduais e federais. A legislação de Pernambuco, especialmente o Código Sanitário Estadual (Decreto nº 20.786/1998) e o Decreto nº 46.432/2018, somada às normas federais, como o RIISPOA (Decreto nº 9.013/2017) e as RDCs ANVISA nº 275/2002, nº 216/2004 e nº 724/2022, determina que produtos perecíveis sejam mantidos continuamente refrigerados, o que torna impossível desligar equipamentos como refrigeradores sem violar a legislação sanitária e o Código de Defesa do Consumidor (Lei 8.078/90).

O Termo de Referência ainda incorre em impropriedades no item 5.15, ao impor obrigação de disponibilização de espaço físico para publicidade sem qualquer previsão de contraprestação, violando o princípio do equilíbrio econômico financeiro e configurando transferência indevida de vantagem à Administração.

O item 5.16.3 revela-se igualmente inadequado, pois exige comprovação tributária sobre bem público que já goza de imunidade constitucional, sendo desnecessária e ilegal tal previsão.

O item 5.16.4 não estabelece periodicidade ou momento de apresentação dos registros exigidos, criando insegurança jurídica.

Já o item 5.16.7 afronta a liberdade de iniciativa ao impor obrigações genéricas e indeterminadas à contratada, sem especificar seu conteúdo, violando o princípio da motivação e permitindo exigências arbitrárias.

No campo terminológico e jurídico, os itens 8.1.2 e 8.1.7 agravam a insegurança do edital ao referirem-se indevidamente a “arrendamento”, quando o objeto é, inequivocamente, “cessão de uso”. Como bens públicos imóveis não podem ser objeto de arrendamento segundo a legislação patrimonial da União (Lei 9.636/1998 e Decreto-Lei 9.760/1946), tais equívocos não são meramente formais, mas comprometem a interpretação e a legalidade do procedimento, impondo sua imediata correção.

A previsão do item 10.4.2, que prevê direcionamento de pessoas pela Administração para trabalharem na empresa contratada, ato flagrantemente inconstitucional e ilegal, por violar os princípios da impessoalidade, legalidade e moralidade (art. 37, caput, CF/88), além de gerar conflito de interesses.

Os itens 10.4.3 e 10.4.4 também são ilegalidades evidentes, pois permitem interferência indevida da Administração na gestão interna da contratada, configurando desvio de função e tentativa de equiparação dos empregados privados a servidores públicos, o que é vedado e afronta o regime jurídico-administrativo.

Diante desse conjunto de inconformidades que vão desde exigências vagas e ilegais, passando por imposições inexecutáveis e incompatíveis com a legislação sanitária, até violações constitucionais e erros conceituais na definição da natureza jurídica do objeto, resta evidente que o Termo de Referência nº 188/2025 apresenta vícios materiais e formais capazes de macular todo o certame. Assim, impõe-se sua revisão integral do edital e do termo de referência que é parte integrante do edital, com retificação dos itens ilegais, exclusão das exigências indevidas, correção das impropriedades técnicas e adequação do edital aos princípios constitucionais e às normas da Lei nº 14.133/2021, sob pena de nulidade do procedimento e responsabilização dos agentes públicos envolvidos.

4. DOS REQUERIMENTOS

Diante de tudo que foi exposto, com fundamento nos arts. 2º, 3º, 5º, 50, 53 e 56 da Lei nº 9.784/1999, nos arts. 5º, 11, 18, 42, 53, 89, 90, 147 e 155 da Lei nº 14.133/2021, no Decreto nº 10.024/2019, no Decreto-Lei nº 9.760/1946, na Lei nº 9.636/1998 e no art. 37, caput, da Constituição Federal, a IMPUGNANTE requer a Vossa Senhoria:

a) O recebimento e conhecimento da presente impugnação, com sua regular autuação e juntada aos autos do Processo Administrativo nº 64361.017127/2024-27, promovendo-se a análise formal e material das ilegalidades apontadas no Edital do Pregão Eletrônico nº 90004/2025 e no Termo de Referência nº 188/2025 – Anexo I, e proferindo-se decisão expressamente motivada, antes da realização/continuidade da sessão pública, nos termos da Lei nº 9.784/1999 e do art. 12, §1º, do Decreto nº 10.024/2019.

b) A concessão de efeito suspensivo à presente impugnação, determinando-se a imediata suspensão da sessão pública do Pregão Eletrônico nº 90004/2025 (etapas de lances, classificação, habilitação e adjudicação), bem como de quaisquer atos posteriores, até decisão final da autoridade competente, a fim de evitar a consolidação de nulidades e

prejuízos ao interesse público.

c) No mérito, o reconhecimento da inadequação da modalidade pregão para a cessão onerosa de direito de uso de imóvel público, bem como dos vícios formais e materiais apontados (ausência de avaliação idônea, falta de ETP específico, falta de motivação do interesse público, equívocos no cálculo do valor de referência, insuficiência das especificações do objeto, incompatibilidade de exigências sanitárias, cláusulas inconstitucionais e ilegais constantes do Termo de Referência, especialmente dos itens 5.2.1, 5.7, 5.9, 5.15, 5.16.3, 5.16.4, 5.16.7, 8.1.2, 8.1.7, 10.4.2, 10.4.3 e 10.4.4), para que seja declarada a anulação integral do Edital do Pregão Eletrônico nº 90004/2025 e do Termo de Referência nº 188/2025, com o consequente arquivamento do certame.

d) Subsidiariamente, caso não se entenda pela anulação total, que seja determinada a revisão e retificação ampla do edital e do Termo de Referência nº 188/2025, com:

elaboração de Estudo Técnico Preliminar específico e laudo de avaliação imobiliária elaborado por profissional habilitado, em conformidade com as normas da ABNT (NBR 14.653) e com os arts. 18, 89 e 90 da Lei nº 14.133/2021;

- complementação da motivação do interesse público e da justificativa da modalidade adotada, observando o regime jurídico dos bens da União (Decreto-Lei nº 9.760/1946 e Lei nº 9.636/1998);
- correção e adequação das cláusulas ilegais e inexecutáveis constantes do Termo de Referência, em especial dos itens 5.2.1, 5.7, 5.9, 5.15, 5.16.3, 5.16.4, 5.16.7, 8.1.2, 8.1.7, 10.4.2, 10.4.3 e 10.4.4;
- complementação da descrição do objeto, com especificação clara das condições do imóvel, da natureza precária da cessão, das obrigações do cessionário, dos encargos de manutenção, das limitações legais, ambientais e urbanísticas e dos requisitos higiênico-sanitários;
- republicação do edital retificado, com reabertura integral dos prazos para impugnação e para apresentação de propostas, assegurando-se a plena competitividade e a observância dos princípios da transparência, isonomia, eficiência e segurança jurídica. e) A remessa dos autos à Assessoria/Consultoria Jurídica competente (Procuradoria Federal/União), para emissão de parecer jurídico prévio e fundamentado acerca da legalidade da utilização do pregão para cessão de uso de imóvel da União, dos valores adotados como referência e das cláusulas do Termo de Referência nº 188/2025, em estrita observância ao art. 53 da Lei nº 14.133/2021 e ao dever de autotutela da Administração (art. 53 da Lei nº 9.784/1999).

f) O reconhecimento da vigência do contrato de cessão de uso atualmente mantido com a Impugnante, inclusive quanto à sua prorrogação até setembro de 2029, nos termos do edital e do contrato anteriores, assegurando-se:

a preservação da situação jurídica consolidada e do direito de inerência decorrente da ocupação regular por mais de 38 anos;

que qualquer medida de retomada do imóvel somente seja adotada após a instauração de procedimento administrativo próprio, com contraditório e ampla defesa, em respeito à segurança jurídica, à confiança legítima e à irredutibilidade dos efeitos econômicos da cessão.

g) A intimação/notificação da Impugnante, no endereço físico e eletrônico indicados no preâmbulo, de todas as decisões e despachos proferidos na presente impugnação, nos termos dos arts. 26 e seguintes da Lei nº 9.784/1999.

h) A produção de todas as provas em direito admitidas, em especial documental suplementar, pericial técnica (engenharia/avaliação imobiliária e sanitária) e, se necessário, oitiva de servidores envolvidos na avaliação e na elaboração do edital e do Termo de Referência, para pleno esclarecimento dos fatos.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A presente análise encontra respaldo nos dispositivos da **Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, que rege integralmente o processo licitatório e os contratos administrativos no âmbito da Administração Pública, devendo-se observar os **princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência**, insculpidos no **art. 37, caput, da Constituição Federal**, e reafirmados pelo **art. 5º da Lei nº 14.133/2021**.

1. Do direito de impugnar e da obrigatoriedade de decisão fundamentada

Nos termos do **art. 164, caput e §1º**, da Lei nº 14.133/2021, **qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade**, devendo a Administração apreciar e responder de forma **fundamentada** antes da data da sessão pública.

“Art. 164. Qualquer pessoa poderá impugnar edital de licitação por irregularidade, devendo a Administração Pública decidir sobre a impugnação antes da data de abertura do certame.”

Assim, o julgamento da presente impugnação deve observar os princípios previstos no **art. 5º**, em especial:

- **Inciso IV** – *planejamento e transparência nas contratações públicas*;
- **Inciso X** – *motivação dos atos administrativos*;
- **Inciso XI** – *razoabilidade e proporcionalidade nas exigências*;
- **Inciso XIII** – *segurança jurídica*.

A decisão administrativa que ora se analisa cumpre esse comando, oferecendo motivação suficiente e lastreada em fundamentos técnicos e legais.

2. Da modalidade pregão e sua adequação ao objeto

Nos termos do **art. 28, caput, inciso I**, da Lei nº 14.133/2021, as modalidades licitatórias compreendem: *pregão, concorrência, concurso, leilão e diálogo competitivo*.

Embora o **art. 6º, inciso XLI**, defina o pregão como aplicável para aquisição de bens e serviços comuns, a **Orientação Normativa AGU nº 96/2025** — de caráter vinculante — pacificou o entendimento de que **é admissível a adoção do pregão** com critério de **maior oferta** quando o objeto principal for **a cessão de uso de imóvel público com prestação de serviços comuns acessórios**.

Tal interpretação está em consonância com o **art. 33, inciso II**, da Lei nº 14.133/2021, que permite o julgamento pela **maior desconto**, e com o **art. 12, inciso VII**, que autoriza a utilização de modalidades de forma adaptada às peculiaridades do objeto, desde que observados os princípios da **isonomia, eficiência e economicidade**.

Portanto, a adoção do **pregão eletrônico** no caso em análise encontra amparo jurídico e se mostra **proporcional e adequada**, atendendo ao **art. 11, incisos I e IV**, que orientam a seleção da proposta mais vantajosa e a ampliação da competitividade.

3. Da instrução processual e dos estudos técnicos obrigatórios

O **art. 18** da Lei nº 14.133/2021 estabelece que as contratações públicas devem ser precedidas de **planejamento formalizado**, compreendendo, entre outros, o **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** e o **Termo de Referência (TR)**.

“Art. 18. O planejamento da contratação compreenderá a elaboração dos estudos técnicos preliminares, do termo de referência ou do projeto básico e dos demais documentos exigidos nesta Lei.”

Além disso, o **art. 89, §1º**, dispõe que a avaliação de bens imóveis deve observar critérios técnicos objetivos e ser realizada por profissional legalmente habilitado, em conformidade com as normas da **ABNT NBR 14.653**.

Constatou-se nos autos a existência do **Laudo de Avaliação nº 01/2025 – CEO/ESE**, devidamente publicado, o que satisfaz a exigência legal. Recomenda-se, contudo, que se **explícite no edital a vinculação do laudo ao ETP**, reforçando a rastreabilidade e a transparência dos parâmetros utilizados, em consonância com o **art. 23, inciso V**, que impõe a motivação das decisões administrativas relacionadas ao planejamento da contratação. Reforçando a existência de todo o processo eletrônico publicado no portal de licitação do Exército Brasileiro, informação expressa do item 12.10 do edital publicado.

4. Da formação do valor de referência e do princípio do julgamento objetivo

O art. 5º, da Lei nº 14.133/2021 consagra o princípio do **julgamento objetivo**, vedando critérios subjetivos ou desprovidos de fundamentação técnica.

No caso em análise, a definição do valor de referência foi baseada em laudo técnico elaborado por órgão competente, o que confere **validade e presunção de legitimidade** ao ato administrativo, conforme entendimento consolidado no **Acórdão TCU nº 1.214/2022-Plenário**.

5. Da vigência do contrato anterior e da alegada prorrogação automática

Nos termos do **art. 57 da Lei nº 8.666/1993** (ainda aplicável às contratações pretéritas) e do **art. 191**. Até o decurso do prazo de que trata o inciso II do **caput** do art. 193, a Administração poderá optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com esta Lei ou de acordo com as leis citadas no referido inciso, e a opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou no aviso ou instrumento de contratação direta, vedada a aplicação combinada desta Lei com as citadas no referido inciso.

Os processos licitatórios que tenham os editais publicados no D.O.U até 29 de dezembro de 2023, sob a égide das Leis nº 8.666, de 1993, nº 10.520, de 2002, e dos arts. 1º a 47-A da Lei nº 12.462, de 2011, inclusive as licitações para registro de preços (Decreto nº 7.892, de 2013), permanecem por elas regidas, bem como os contratos respectivos e seus aditamentos durante toda a sua vigência, ou outro instrumento hábil, nos termos do art. 62 da Lei nº 8.666, de 1993. Desta forma não se aplica a prorrogação automática, sendo necessário a inicialização de um novo processo licitatório utilizando a nova lei de licitações 14.133/2021.

Assim, a alegação de vigência até 2029 carece de respaldo legal, uma vez que o Termo de Contrato e seus respectivos aditivos estabeleceram vigência de 1 (um) ano cada. Dessa forma, não há obrigação de a Administração manter o vínculo contratual até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, tratando-se apenas de um prazo máximo permitido, e não de vigência automática.

6. Das cláusulas impugnadas e ajustes propostos

O art. 6, inciso XXIII, alínea "a" da Lei nº 14.133/2021 exige que o objeto da contratação seja **definido de forma precisa, suficiente e clara**, evitando ambiguidades que prejudiquem a isonomia e a competitividade.

Nesse sentido, recomenda-se a **adequação terminológica** dos itens 8.1.2 e 8.1.7, substituindo-se "arrendamento" por "cessão de uso", para resguardar a coerência jurídica do edital e a segurança interpretativa do instrumento convocatório.

As modificações no item 10.4 do Termo de Referência estão **juridicamente corretas**, por coibir ingerência administrativa indevida sobre a contratada, atendendo aos **arts. 8º, §1º, e 11, inciso VI**, da Lei nº 14.133/2021.

7. Dos princípios aplicáveis e da necessidade de transparência e motivação

A manutenção do certame, após as devidas correções, observa os princípios do **planejamento, motivação, eficiência, competitividade e segurança jurídica**, previstos no **art. 5º, incisos IV, X, XI e XIII**, da Lei nº 14.133/2021, e na jurisprudência do TCU (Acórdãos nº 2.622/2013 e nº 1.214/2022 – Plenário).

III – CONCLUSÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

Diante do exposto e com fundamento nos **arts. 5º, 11, 18, 28, 30, 42, 89, 90, 141, 164 e 165** da Lei nº 14.133/2021, bem como na **Orientação Normativa AGU nº 96/2025**, conclui-se que:

1. A **impugnação é conhecida e parcialmente procedente**;
2. O **uso da modalidade pregão é juridicamente cabível**, dado o caráter de serviço comum acessório à cessão de uso;
3. Determina-se a **retificação formal do edital** para:
 - corrigir terminologia (“arrendamento” → “cessão de uso”);
 - retirar o tratamento diferenciado de ME/EPP;
4. Recomenda-se **reabertura do prazo de propostas**, conforme o **art. 55, §2º**, da Lei nº 14.133/2021.

Recife-PE, 25 de novembro de 2025.

KELVEN **ACÁCIO** BEZERRA DE CARVALHO – 3º SGT

PREGOEIRO


Assunto: Encaminhamento de Impugnação – Pregão Eletrônico nº 90004/2025

7 mensagens

Veronica Rangel <veronica.rangel@crrf.adv.br>

19 de novembro de 2025 às 23:27

Para: "licitacao.basecurado2@gmail.com" <licitacao.basecurado2@gmail.com>

 [DOC 04 Edital - 14 BI Mtz \(2\) 1.pdf](#)

Prezado(a) Senhor(a) Pregoeiro(a),

Conforme disposto no item 15 do Edital do Pregão Eletrônico nº 90004/2025, encaminho, em anexo, a impugnação apresentada pela empresa **Panificadora Elianeza Ltda**, referente ao referido certame.

A impugnação foi protocolada dentro do prazo legal e contém a exposição detalhada dos fundamentos fáticos e jurídicos que justificam o pedido de revisão do instrumento convocatório.

Fico à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

**Mensagem Confidencial**

Esta mensagem é enviada por um escritório de advocacia e pode conter informações confidenciais e sujeitas a sigilo. Esta mensagem é endereçada exclusivamente aos seus destinatários. A utilização, cópia, distribuição e divulgação não autorizadas desta mensagem são expressamente proibidas. Caso esta mensagem tenha sido recebida por engano, por favor nos informe imediatamente via e-mail e apague esta mensagem juntamente com seus anexos.


Confidentiality Notice


This message is being sent from a law firm and may contain information which is confidential or privileged. Unauthorized use, disclosure, dissemination or copying is strictly prohibited. If you are not the intended recipient, please advise the sender immediately by reply email and delete this message and any attachments.

8 anexos **2025_11_19_ELIANEZA_IMPUGNACAO_ASSINADA.pdf**
917K **DOC 01 PROCURACAO_PANIFICADORA_ELIANEZA_assinado.pdf**
206K **DOC 02 8ª alteração social.pdf**
856K **DOC 03 CNH Digital 2.pdf**
110K

 **DOC 05 aditivo-570-799.pdf**
1820K

 **DOC 06 Chuva no Grande Recife causa deslizamentos de barreiras, alagamentos e transtornos.pdf**
3692K

 **DOC 07 Impressão - 28 DE MAIO DE 2022 - XXXI – Nº 100-B – JABOATÃO DOS GUARARAPES (Edição Extraordinária).pdf**
66K

 **DOC 08 Jaboatão dos Guararapes decreta Situação de Emergência por causa das chuvas Diário de Pernambuco -.pdf**
1939K

Veronica Rangel <veronica.rangel@crrf.adv.br>
Para: "licitacao.basecurado2@gmail.com" <licitacao.basecurado2@gmail.com>

24 de novembro de 2025 às 11:47

Bom dia!

Gentileza confirmar o recebimento da impugnação.



Mensagem Confidencial

Esta mensagem é enviada por um escritório de advocacia e pode conter informações confidenciais e sujeitas a sigilo. Esta mensagem é endereçada exclusivamente aos seus destinatários. A utilização, cópia, distribuição e divulgação não autorizadas desta mensagem são expressamente proibidas. Caso esta mensagem tenha sido recebida por engano, por favor nos informe imediatamente via e-mail e apague esta mensagem juntamente com seus anexos.

Confidentiality Notice

This message is being sent from a law firm and may contain information which is confidential or privileged. Unauthorized use, disclosure, dissemination or copying is strictly prohibited. If you are not the intended recipient, please advise the sender immediately by reply email and delete this message and any attachments.

De: Veronica Rangel

Enviado: quarta-feira, 19 de novembro de 2025 23:27

Para: licitacao.basecurado2@gmail.com <licitacao.basecurado2@gmail.com>

Assunto: Assunto: Encaminhamento de Impugnação – Pregão Eletrônico nº 90004/2025

[Texto das mensagens anteriores oculto]

BASE ADM CURADO <licitacao.basecurado2@gmail.com>
Para: Veronica Rangel <veronica.rangel@crrf.adv.br>

24 de novembro de 2025 às 12:59

Boa tarde!

Acuso o recebimento do encaminhamento de impugnação supracitada, informo que enviado para os setores responsáveis do processo para análise, e em tempo hábil será emitida e enviada a resposta formalmente para a impugnante!

Atenciosamente,

Equipe Licitações
B Adm Curado

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Boa tarde!

Informo que recebemos esta solicitação de impugnação referente ao Pregão nº 90004/2025 - Padaria 14° BI MTz. Solicito o envio para o setor requisitante de análise e possíveis correções referentes ao Termo de Referência e envio dos documentos corrigidos e resposta de impugnação para formalização, até amanhã até 12h. Tendo em vista do curto prazo para possível suspensão, correções e republicação.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Boa tarde!

Informo que recebemos esta solicitação de impugnação referente ao Pregão nº 90004/2025 - Padaria 14° BI MTz. Solicito o envio para o setor requisitante de análise e possíveis correções referentes ao Termo de Referência e envio dos documentos corrigidos e resposta de impugnação para formalização, até amanhã até 12h. Tendo em vista do curto prazo para possível suspensão, correções e republicação.

Forwarded Conversation

Subject: Assunto: Encaminhamento de Impugnação – Pregão Eletrônico nº 90004/2025

De: **Veronica Rangel** <veronica.rangel@crf.adv.br>
Date: qua., 19 de nov. de 2025 às 23:27
To: **licitacao.basecurado2@gmail.com** <licitacao.basecurado2@gmail.com>

 **DOC 04 Edital - 14 BI Mtz (2) 1.pdf**

Prezado(a) Senhor(a) Pregoeiro(a),

Conforme disposto no item 15 do Edital do Pregão Eletrônico nº 90004/2025, encaminho, em anexo, a impugnação apresentada pela empresa **Panificadora Elianeza Ltda**, referente ao referido certame.

A impugnação foi protocolada dentro do prazo legal e contém a exposição detalhada dos fundamentos fáticos e jurídicos que justificam o pedido de revisão do instrumento convocatório.

Fico à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,



Mensagem Confidencial

Esta mensagem é enviada por um escritório de advocacia e pode conter informações confidenciais e sujeitas a sigilo. Esta mensagem é endereçada exclusivamente aos seus destinatários. A utilização, cópia, distribuição e divulgação não autorizadas desta mensagem são expressamente proibidas. Caso esta mensagem tenha sido recebida por engano, por favor nos informe imediatamente via e-mail e apague esta mensagem juntamente com seus anexos.

Confidentiality Notice

This message is being sent from a law firm and may contain information which is confidential or privileged. Unauthorized use, disclosure, dissemination or copying is strictly prohibited. If you are not

the intended recipient, please advise the sender immediately by reply email and delete this message and any attachments.

De: **Veronica Rangel** <veronica.rangel@crrf.adv.br>
Date: seg., 24 de nov. de 2025 às 11:47
To: licitacao.basecurado2@gmail.com <licitacao.basecurado2@gmail.com>

Bom dia!

Gentileza confirmar o recebimento da impugnação.



Mensagem Confidencial

Esta mensagem é enviada por um escritório de advocacia e pode conter informações confidenciais e sujeitas a sigilo. Esta mensagem é endereçada exclusivamente aos seus destinatários. A utilização, cópia, distribuição e divulgação não autorizadas desta mensagem são expressamente proibidas. Caso esta mensagem tenha sido recebida por engano, por favor nos informe imediatamente via e-mail e apague esta mensagem juntamente com seus anexos.

Confidentiality Notice

This message is being sent from a law firm and may contain information which is confidential or privileged. Unauthorized use, disclosure, dissemination or copying is strictly prohibited. If you are not the intended recipient, please advise the sender immediately by reply email and delete this message and any attachments.

De: Veronica Rangel
Enviado: quarta-feira, 19 de novembro de 2025 23:27
Para: licitacao.basecurado2@gmail.com <licitacao.basecurado2@gmail.com>
Assunto: Assunto: Encaminhamento de Impugnação – Pregão Eletrônico nº 90004/2025

De: **BASE ADM CURADO** <licitacao.basecurado2@gmail.com>
Date: seg., 24 de nov. de 2025 às 12:59
To: Veronica Rangel <veronica.rangel@crrf.adv.br>

Boa tarde!

Acuso o recebimento do encaminhamento de impugnação supracitada, informo que enviado para os setores responsáveis do processo para análise, e em tempo hábil será emitida e enviada a resposta formalmente para a impugnante!









Atenciosamente,

Equipe Licitações
B Adm Curado

De: **BASE ADM CURADO** <licitacao.basecurado2@gmail.com>
Date: seg., 24 de nov. de 2025 às 14:07
To: SEÇÃO DE AQUISIÇÃO LICITAÇÃO E CONTRATOS 14o BI Mtz <licitacao14bimtz@gmail.com>

[Texto das mensagens anteriores oculto]

8 anexos

-  **2025_11_19_ELIANEZA_IMPUGNACAO_ASSINADA.pdf**
917K
-  **DOC 01 PROCURACAO_PANIFICADORA_ELIANEZA_assinado.pdf**
206K
-  **DOC 02 8ª alteração social.pdf**
856K
-  **DOC 03 CNH Digital 2.pdf**
110K
-  **DOC 05 aditivo-570-799.pdf**
1820K
-  **DOC 06 Chuva no Grande Recife causa deslizamentos de barreiras, alagamentos e transtornos.pdf**
3692K
-  **DOC 07 Impressão - 28 DE MAIO DE 2022 - XXXI – Nº 100-B – JABOATÃO DOS GUARARAPES (Edição Extraordinária).pdf**
66K
-  **DOC 08 Jaboatão dos Guararapes decreta Situação de Emergência por causa das chuvas Diário de Pernambuco -.pdf**
1939K

Veronica Rangel <veronica.rangel@crrf.adv.br>
Para: BASE ADM CURADO <licitacao.basecurado2@gmail.com>

25 de novembro de 2025 às 11:50

Boa tarde!

Gostaria de saber se há algum posicionamento em relação à manutenção do pregão amanhã.



Mensagem Confidencial

Esta mensagem é enviada por um escritório de advocacia e pode conter informações confidenciais e sujeitas a sigilo. Esta mensagem é endereçada exclusivamente aos seus destinatários. A utilização, cópia, distribuição e divulgação não autorizadas desta mensagem são expressamente proibidas. Caso esta mensagem tenha sido recebida por engano, por favor nos informe imediatamente via e-mail e apague esta mensagem juntamente com seus anexos.

Confidentiality Notice

This message is being sent from a law firm and may contain information which is confidential or privileged. Unauthorized use, disclosure, dissemination or copying is strictly prohibited. If you are not the intended recipient, please advise the sender immediately by reply email and delete this message and any attachments.

De: BASE ADM CURADO <licitacao.basecurado2@gmail.com>

Enviado: segunda-feira, 24 de novembro de 2025 12:59

Para: Veronica Rangel <veronica.rangel@crrf.adv.br>

Assunto: Re: Assunto: Encaminhamento de Impugnação – Pregão Eletrônico nº 90004/2025

[Texto das mensagens anteriores oculto]

BASE ADM CURADO <licitacao.basecurado2@gmail.com>

25 de novembro de 2025 às 14:48

Para: Veronica Rangel <veronica.rangel@crrf.adv.br>

Prezados, boa tarde!

Segue anexo a resposta do pregoeiro referente a impugnação impetrada sobre o pregão eletrônico n° 90004/2025. Desta forma informo que o certame será suspenso para as devidas correções materiais e posterior republicação sendo informado no quadro informativo do Comprasnet data e horário da republicação.

[Texto das mensagens anteriores oculto]



Resposta_do_prgoeiro_-_Impugnacao_%281%29_assinado.pdf

188K