



2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DA CESSÃO DE USO

2.1. O objeto do presente instrumento é a Cessão de uso a título oneroso e precário, de uma área medindo 73,91 m² situada nas dependências do Colégio Militar do Recife (CMR), imóvel de propriedade da União, localizado na Av. São Leopoldo n.º 198, Várzea, Recife/PE, para a prestação de atividade de apoio, tipo RESTAURANTE/LANCHONETE com a finalidade de atender prioritariamente às necessidades dos alunos, militares, seus familiares, militares e a quem mais interessar, sendo vedada qualquer outra destinação, nas condições estabelecidas no Termo de Referência, anexo do Edital.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA TAXA DE RETRIBUIÇÃO

3.1. Que vem outorgar o presente termo mediante pagamento de quantia denominada taxa de retribuição, no valor de R\$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso), a ser pago até o 5º quinto dia do mês subsequente ao vencido.

3.2. O pagamento será efetuado por meio do PAG TESOUREIRO, com link disponível no sítio oficial do Colégio Militar do Recife, podendo optar pela emissão da Guia de Recolhimento da União (GRU), PIX, ou Cartão de Crédito.

3.3. O pagamento será devido, a partir da data da assinatura do contrato até a data do recebimento definitivo do objeto, com a consequente lavratura do Termo de Vistoria para Ocupação.

3.4. A CESSIONÁRIA deverá efetuar a última retribuição no dia em que for lavrado o Termo de Vistoria para Desocupação, referente ao valor proporcional do número de dias do último mês até a data de assinatura do Termo de Cessão de Uso.

3.5. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, o valor devido será acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

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

VP = valor da parcela em atraso

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO DAS TAXAS DE ENERGIA E ESGOTO/ÁGUA

4.1. A CESSIONÁRIA deverá pagar mensalmente os valores relativos ao consumo de energia elétrica, água e esgoto, durante todo o período de vigência do contrato.

4.2. O valor referente ao consumo de água/esgoto será de R\$ 74,76 (setenta e quatro reais e setenta e seis centavos) - Valor referente à utilização do serviço de água e esgoto, conforme verificado pelo Laudo de Avaliação n.º 37/2021 – DPI 1º Gpt E, em função do consumo registrado.

4.3. O compartimento destinado à instalação de uma cantina possui medidores de energia elétrica, devendo ser apurado o valor mensalmente a ser pago pelo Fiscal de Contrato.

4.4. O pagamento do valor da contrapartida deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente. A CESSIONÁRIA deverá entregar cópia do comprovante de pagamento ao Fiscal de Contrato, após o efetivo pagamento.

4.5. O pagamento será efetuado por meio do PAG TESOUREIRO, com link disponível no sítio oficial do Colégio Militar do Recife, podendo optar pela emissão da Guia de Recolhimento da União (GRU), PIX, ou Cartão de Crédito.



- 4.6. O pagamento será devido, a partir da data da assinatura do contrato até a data do recebimento definitivo do objeto, com a consequente lavratura do Termo de Vistoria para Ocupação.
- 4.7. A CESSIONÁRIA deverá efetuar a última retribuição no dia em que for lavrado o Termo de Vistoria para Desocupação, referente ao valor proporcional do número de dias do último mês até a data de assinatura do Termo de Cessão de Uso.
- 4.8. Os valores das despesas com energia elétrica água/esgoto serão reajustados de acordo com os índices específicos estabelecidos pelas respectivas Agências Reguladoras, e quando ocorrer.
- 4.9. Em face à redução de movimento no período de recesso, os valores relativos à taxa de cessão de uso e ao consumo da água/esgoto poderão ser reduzido em 50% (cinquenta por cento) nos meses de dezembro e janeiro, mediante solicitação formal da CESSIONÁRIA, desde que a mesma encontre-se adimplente com tais parcelas.
- 4.10. Em face à redução de movimento no período de recesso de julho, os valores relativos à taxa de cessão de uso e ao consumo da água/esgoto poderão ser reduzido em 25% (vinte e cinco por cento).

5. CLÁUSULA QUINTA- VIGÊNCIA

5.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato é aquele fixado no Edital, com início na data de/...../..... e encerramento em/...../....., podendo ser prorrogado por interesse das partes até o limite de 60 (sessenta) meses, desde que haja autorização formal da autoridade competente e observados os seguintes requisitos:

- 5.1.1. Os serviços tenham sido prestados regularmente;
- 5.1.2. Esteja formalmente demonstrado que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
- 5.1.3. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
- 5.1.4. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;
- 5.1.5. Seja comprovado que o valor do contrato permanece economicamente vantajoso para a Administração;
- 5.1.6. Haja manifestação expressa da contratada informando o interesse na prorrogação;
- 5.1.7. Seja comprovado que o contratado mantém as condições iniciais de habilitação.



6. CLÁUSULA SEXTA – DA MANUTENÇÃO DO IMÓVEL

6.1. O Cessionário fica obrigado a permitir a inspeção periódica pelo cedente, por meio de servidor seu devidamente credenciado e, finda a cessão de uso, a restituir o imóvel no estado em que o está recebendo neste ato, ou seja, em perfeito estado de habitabilidade e conservação, pintado, com todas as instalações elétricas e hidráulicas em condições de uso. Obriga-se ainda a fazer, por sua própria conta, as reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, excetuadas as que se refiram a benfeitorias necessárias.

PARÁGRAFO ÚNICO – fica o arrendatário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da arrendadora, não cabendo ao arrendatário direito de retenção, mesmo que se trate de benfeitoria necessária.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA IMPOSSIBILIDADE DE TRANSFERÊNCIA DA CESSÃO

7.1. Ao cessionário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, o imóvel cedido, transferir o presente termo.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA OBEDIÊNCIA ÀS EXIGÊNCIAS DO PODER PÚBLICO

8.1. Obriga-se o cessionário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

9. CLÁUSULA NONA – DA PRECARIEDADE DA CESSÃO

9.1. esta cessão de uso tem caráter precário e poderá ser rescindida a qualquer tempo, quando o imóvel for necessário ao serviço público, devendo haver notificação ao cessionário, não cabendo ao mesmo direito a indenização, mesmo que se trate de benfeitoria necessária.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – REAJUSTE

10.1. As regras acerca do reajuste do valor contratual são as estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1. Não haverá exigência de garantia de execução para a presente contratação.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – REGIME DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E FISCALIZAÇÃO

12.1. O regime de execução dos serviços a serem executados pela CONTRATADA, os materiais que serão empregados e a fiscalização pela CONTRATANTE são aqueles previstos no Termo de Referência, anexo do Edital.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

13.1. As obrigações da CONTRATANTE e da CONTRATADA são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital.



14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA– SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

14.1. As sanções relacionadas à execução do contrato são aquelas previstas no Termo de Referência anexo do Edital.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – RESCISÃO

15.1. O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido:

15.1.1. por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, e com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Termo de Referência, anexo ao Edital;

15.1.2. amigavelmente, nos termos do art. 79, inciso II, da Lei nº 8.666, de 1993.

15.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa.

15.3. A CONTRATADA reconhece os direitos da CONTRATANTE em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666, de 1993.

15.4. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

15.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.4.3. Indenizações e multas.



16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

16.2. A Cessionária é obrigada 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. No caso, o objeto é a área da cessão de uso, a qual poderá ser suprimida ou aumentada a critério da Administração.

16.3. 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.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993, na Lei nº 10.520, de 2002 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, normas e princípios gerais dos contratos.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, no prazo previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FORO

19.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Seção Judiciária do Recife - Justiça Federal.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

RECIFE/PE. de..... de 20.....

Representante legal da CONTRATANTE

Representante legal da CONTRATADA

TESTEMUNHAS:



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COLÉGIO MILITAR DO RECIFE**



CERTIFICAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE MINUTAS PADRONIZADAS

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 12/2021 - CMR
Processo Administrativo nº 64257.005878/2021-45

CERTIFICO, conforme estabelecido no Acordo de Cooperação nº 013/2010, a utilização das minutas padronizadas atualizadas de Edital, Termo de Referência e Minuta de Contratos, aprovadas pela Consultoria Geral da União.

Recife-PE, 7 de janeiro de 2022.

EMERSON BEZERRA DE LIMA - Cel
Ordenador de Despesas do CMR



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COLÉGIO MILITAR DO RECIFE

FORMULÁRIO DE JUSTIFICATIVA PARA AS ALTERAÇÕES REALIZADAS

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 12/2021

Processo Administrativo nº 64257.005878/2021-45

Minutas adotadas: Modelos Nacionais da CGU – Serviços continuados sem dedicação exclusiva de mão de obra – Tendo em vista a inexistência de minutas específicas para cessão de uso.

- **Editais:** Edital modelo para Pregão Eletrônico: Serviços Continuados sem mão de obra- Atualização: Julho/2020

- **Termo de Referência:** Termo de Referência - Modelo para Pregão Eletrônico – Serviços Continuados sem DEMO - Atualização: Jun/2021

Item/Subitem alterado	Minuta alterada (Edital/Termo/Referência/Ata/Contrato)	Tipo de modificação (alteração/supressão)	Razões que motivaram a alteração
Preâmbulo	Edital	Inclusão	Inclusão dos dados do órgão e do processo
Item 1.1	Edital	Inclusão	Identificação do objeto da licitação – Cessão de uso para atividade de apoio tipo LANCHONETE/RESTAURANTE
Item 1.2	Edital	Alteração	Trata de licitação com item ÚNICO
Item 1.3	Edital	Alteração	Indicação do critério de julgamento Maior oferta convertida em maior taxa financeira de utilização
Item 2.1	Edital	Inclusão	Não haverá dispêndio de recursos financeiros por se tratar de contrato de receita
Item 4.1.2	Edital	Inclusão	Licitação destinada à ME/EPP
Item 4.3	Edital	Supressão	Não será permitida a participação de cooperativas tendo em vista a vedação contida no art. 10 da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05/2017, bem como o disposto no Termo de Conciliação entre o Ministério Público do Trabalho e a AGU



Item 6.1.1	Edital	Alteração	Forma de apresentação da proposta – valor mensal
Item 7.5.1	Edital	Alteração	Trata da oferta do lance: valor mensal da taxa de utilização da área cedida
Item 7.8	Edital	Alteração	Intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances será de R\$ 10,00, conforme cálculo explicitado no item 8 do Termo de Referência
Item 7.8 à 7.13	Edital	Inclusão	Adoção do modo de disputa “aberto”
Item 7.18	Edital	Alteração	Indicação do critério de julgamento MAIOR OFERTA convertida na maior taxa financeira de utilização
Item 7.20	Edital	Supressão	Item não exclusivos: não se aplica em vista da licitação ser realizada em item único
Item 9.11	Edital	Supressão	Tendo em vista tratar-se o objeto de cessão de uso para prestação de serviço de lanchonete/restaurante, a solicitação de Atestado de Qualificação Técnica tende a restringir a competitividade, visto que muitos interessados são MEI. É forçoso reconhecer que o objeto final é o serviço a ser prestado, embora não o seja diretamente à Administração Pública, a qual deverá zelar pela sua qualidade.
Item 9.12	Edital	Supressão	Não será permitida a participação de cooperativa, conforme já justificado acima.
Item 17	Edital	Alteração	Não será realizado dispêndio de recursos financeiros, então não há que se falar em pagamento à Administração.
Item 13.4	Edital	Alteração	Prazo de vigência contratual
Item 17.1.2.	Edital	Supressão	Não há previsão de antecipação de pagamento
Item 19.2.	Edital	Alteração	Endereço para impugnação
Item 20.11.	Edital	Alteração	Disponibilização do Edital
Item 1.1	Termo de Referência	Alteração	Objeto da licitação
Item 1.34	Termo de Referência	Inclusão	Trata-se de Cessão de uso para atividade de apoio
Item 1.4.	Termo de Referência	Alteração	Regime de execução adotado será a Empreitada por preço unitário, uma vez que a coleta será realizada por demanda
Item 1.5.	Termo de Referência	Alteração	Critério de julgamento será o de maior oferta



		retribuição o índice do IGP-M/FGV. Para as taxas de energia elétrica e água e esgoto serão adotados os reajustes das Agências reguladoras.
Item 20.1.	Termo de Referência	Alteração
Item 22.4.	Termo de Referência	Alteração
Item 22.5	Termo de Referência	Inclusão
Item 23	Termo de Referência	Inclusão

Recife/PE, 07 de janeiro de 2022.



EMERSON BEZERRA DE LIMA – Cel
Ordenador de Despesas do CMR





MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COLÉGIO MILITAR DO RECIFE



PREGÃO ELETRÔNICO SRPNº 12/2021

Processo Administrativo n.º 64257.005878/2021-45

**CESSÃO DE USO PARA PRESTAÇÃO DE ATIVIDADE DE APOIO TIPO
LANCHONETE/RESTAURANTE**

VERIFICAÇÃO COMUM A TODAS AS CONTRATAÇÕES DE SERVIÇOS COMUNS	ESTADO S/N/ N.A.
Obs: essa lista refere-se a serviços comuns, excluindo-se contratação de solução de TI e serviços de engenharia	
1. Houve abertura de processo administrativo devidamente autuado e numerado, quando processo físico, ou registrado quando processo eletrônico, nos termos da ON-AGU nº 2/2009? <i>Obs.: Dispõe a ON-AGU 2/2009: "os instrumentos dos contratos, convênios e demais ajustes, bem como os respectivos aditivos, devem integrar um único processo administrativo, devidamente autuado em sequência cronológica, numerado, rubricado, contendo cada volume os respectivos termos de abertura e encerramento."</i>	S - 002
2. Consta o documento de formalização da demanda, elaborado pelo setor requisitante do serviço, nos termos do modelo do Anexo II, IN SEGES 05/2017?	S - 03/04
2.1. A contratação NÃO incide nas hipóteses vedadas pelo art. 9º da IN SEGES 05/2017?	N. A.
2.2. Há manifestação sobre a observância do alinhamento com o Plano Estratégico do órgão ou entidade, quando houver? (art. 1º, inc. III, IN SEGES 05/2017)	S - 03/04
2.3. Da solicitação/requisição constam os itens do inciso I do art. 21 da IN/SEGES 5/2017?	Sim
2.4. O objeto requisitado está contemplado no Plano Anual de Contratações, de acordo com a IN SEGES nº 1/2019?	SIM
3. Foi instituída Equipe de Planejamento da Contratação pela autoridade competente do setor de licitação? (art. 21, inc. III, IN/SEGES 5/2017)	Sim
4. Foi elaborado e juntado ao processo os Estudos Preliminares, conforme as diretrizes constantes da IN SEGES/MP nº 40/2020? (art. 20, art. 24 da IN SEGES/MP nº 5/2017 e IN SEGES/ME nº 40/2020) <i>Obs.1: O art. 8º, I da IN SEGES/ME nº 40/2020 estabelece que é facultada a elaboração dos Estudos Preliminares nas hipóteses dos incisos I, II, III, IV e XI do art. 24 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.</i> <i>Obs.2: Nas contratações que utilizam especificações padronizadas estabelecidos nos Cadernos de Logística divulgados pela Secretaria de Gestão, poderão ser produzidos somente os elementos que não forem estabelecidos como padrão (art. 7º, §3º da IN</i>	S - 62/77



SEGES/ME nº 40/2020)	
4.1. Os estudos desenvolvidos atenderam a todas as exigências do art. 7º da IN SEGES 40/2020?	Sim
4.2. A não previsão, nos estudos preliminares, de qualquer dos conteúdos do art. 7º da IN SEGES/ME nº 40/2020 foi devidamente justificada no próprio documento? (art. 7º, §2º, da IN SEGES/ME nº 40/2020)	N.A.
4.3. Consta a aprovação do Estudo Técnico Preliminar pela autoridade competente? (art. 14, inciso II, do Decreto n.º 10.024/19)	S - 77
5. Foi elaborado e junto aos autos o Mapa de Riscos previsto no art. 26, §1º, incisos I e II, de acordo com o modelo do anexo IV da IN/SEGES 5/2017? (arts. 20 e 26 da IN/SEGES 5/2017) Obs.: O §2º do artigo 20 da IN 05/2017 estabelece que ficam dispensadas da elaboração do mapa de riscos, na fase de planejamento da contratação, as contratações de serviços cujos valores se enquadrem nos limites dos incisos I e II do art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993.	S - 78/79
5.1. O mapa confeccionado atende às exigências do art. 25 da IN/SEGES 5/2017?	Sim
5.2. No caso de serviços com regime de dedicação exclusiva de mão de obra foi contemplado, no mapa de riscos, o risco de descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS da contratada? (art. 18, §1º, IN/SEGES 5/2017)	N.A.
5.2.1. Optou-se por uma das formas de controle interno previstas no §1º do art. 18 da IN/SEGES 5/2017 (conta-depósito vinculada ou pagamento pelo fato gerador)?	N.A.
5.2.2. Justificou a opção na forma do §2º do mesmo artigo 18?	N.A.
6. O Termo de Referência ou Projeto Básico elaborado pelo setor requisitante baseou-se nos Estudos Técnicos Preliminares, Gerenciamento de Riscos e Diretrizes constantes do Anexo V, da IN 5/2017? (art. 3º, XI do Decreto 10.024/19, art. 27 e 28, §2º, IN/SEGES 05/2017)	Sim 80/108
6.1. Foram utilizados os modelos de minutas padronizadas de Termo de Referência da Advocacia-Geral da União, observadas as diretrizes dispostas no Anexo V da IN/SEGES 05/2017?	Sim - 137
6.1.1. Foram justificadas e destacadas visualmente, no processo, eventuais alterações ou não utilização do modelo de termo de referência da AGU?	Sim - 138/141
7. Foram observadas as orientações dos Cadernos de Logística expedidos pela Secretaria de Gestão do Ministério da Economia, no que couber? (art. 29, IN/SEGES 05/2017)	N.A.
8. Houve consulta ao "Guia Nacional de Licitações Sustentáveis", da CGU/AGU, com manifestação sobre práticas e/ou critérios de sustentabilidade economicamente viáveis adotados na contratação? (IN SLTI/MP nº 1/2010, art. 5º)	Sim - 86/87
9. Consta a aprovação do termo de referência ou do projeto básico pela autoridade competente? (art. 14, II, do Decreto 10.024/19; art. 7º, §2º, I da Lei 8.666/93)	Sim -108
10. Constam estimativas detalhadas dos preços, com ampla pesquisa de mercado nos termos das Instruções Normativas SLTI/MP nº 5/2014 ou SEGES/ME nº 73/2020 (art. 3º, III, da Lei nº 10.520/02, art. 3º, XI, "a", "2" do Decreto 10.024/19 e arts. 15, III, 43, IV da Lei nº 8.666/93, art. 7º, inc. V e VI da IN SEGES/ME nº 40/2020, e art. 30, inc. X, da IN/SEGES nº 5/2017)?	Sim - 33/59
10.1 Consta manifestação da área técnica com análise dos preços obtidos na pesquisa (art. 2º, §§ 1º a 6º da IN 5, de 2014)?	N.A.
10.2 No caso de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra , consta planilha	N.A.



de formação de preços nos termos do subitem 2.9, "b" do Anexo V da IN SEGES/MP nº 5/2017?	
11. Tratando-se de atividade de custeio, foi observado o art. 3º do Decreto 10.193 c/c art. 3º da Portaria MP nº 249/2012?	N.A.
12. Consta indicação do recurso orçamentário próprio para a despesa e da respectiva rubrica, caso não seja SRP? (art. 8º, IV, do Decreto 10.024/19 e arts. 7º, § 2º, III, 14 e 38, caput, da Lei 8.666/93)	N.A.
12.1. Se for o caso, consta a estimativa do impacto orçamentário financeiro da despesa prevista no art. 16, inc. I da LC 101/2000 e a declaração prevista no art. 16, II do mesmo diploma na hipótese da despesa incidir no caput do art. 16? (ON/AGU 52/2014) Obs. 1: ON AGU 52: "As despesas ordinárias e rotineiras da administração, já previstas no orçamento e destinadas à manutenção das ações governamentais preexistentes, dispensam as exigências previstas nos incisos I e II do art. 16 da Lei Complementar 101, de 2000."	N.A.
13. Foram utilizados os modelos padronizados de instrumentos contratuais da Advocacia-Geral União? (Art. 34 da IN SEGES/MP nº 5/2017).	Sim - 137
13.1. Eventuais alterações nos modelos ou sua não utilização foram devidamente justificadas no processo?	Sim - 138-141

LISTA DE VERIFICAÇÃO ESPECÍFICA PARA CONTRATAÇÃO PRECEDIDA DE LICITAÇÃO	ESTADO S/N/N.A.
14. Houve justificativa do enquadramento ou não do objeto como sendo serviço comum? (ON AGU nº 54/2014) ON AGU nº 54/2014: Compete ao agente ou setor técnico da Administração declarar que o objeto licitatório é de natureza comum para efeito de utilização da modalidade pregão e definir se o objeto corresponde a obra ou serviço de engenharia, sendo atribuição do órgão jurídico analisar o devido enquadramento da modalidade licitatória aplicável.	Sim - 81/82
14.1 Sendo enquadrado o objeto como serviço comum, foi adotado o pregão? (art. 1º da Lei 10.520/02; art. 1º do Decreto 10.024/2019)	Sim - 81/82
15. Sendo adotado o pregão, a autoridade competente designou o pregoeiro e a respectiva equipe de apoio? (art. 3º, IV, §§1º e 2º da Lei 10.520/02, art. 8º, VI do Decreto 10.024/19)	Sim - 05
15.1. No caso de realizada a licitação por pregão presencial, consta a justificativa válida quanto à inviabilidade de utilizar-se o formato eletrônico? (art. 1º, §4º do Decreto 10.024/2019)	N.A.
16. Sendo adotada modalidade de licitação diversa do pregão, consta designação da Comissão de Licitação? (art. 38, III, da Lei 8.666/93)	N.A.
17. Há autorização da autoridade competente permitindo o início do procedimento licitatório? (art. 38, caput, da Lei 8.666/93 e art. 8º, V do Decreto nº 10.024/19)	Sim - 03
18. Há minuta de edital? (art. 4º, III, da Lei 10.520/02, art. 8º, VII do Decreto nº 10.024/19 e art. 40 da Lei 8.666/93)	Sim - 109/130
18.1. Foram utilizados os modelos padronizados de instrumentos convocatórios da Advocacia-Geral União? (Art. 34 da IN SEGES/MP nº 5/2017).	Sim - 137
18.1.1. Eventuais alterações nos modelos ou a não utilização, foram devidamente justificadas no processo?	Sim - 138-141



	149-150 Rubrica
18.2. A minuta de contrato ou de instrumento assemelhado constitui anexo à minuta do edital? (art. 40, §2º, III, da Lei 8.666/93) Obs. 1: se a Administração Pública desejar substituir o contrato por outros instrumentos hábeis na forma do art. 62 da Lei 8.666/93, deverá justificar a decisão.	Sim – 131-136
18.3. Tratando-se de modalidade diversa do pregão, o orçamento estimado em planilhas de quantitativos e preços unitários está anexo ao edital? (art. 40, §2º, II, da Lei 8.666/93)	N.A
19. Os responsáveis pela elaboração do edital e dos anexos foram devidamente identificados no processo? (art. 21, VI, da IN CONJUNTA MP/CGU 01/2016)	Sim



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COLÉGIO MILITAR DO RECIFE



OFÍCIO Nº1-SALC/Div Adm/SCMT
EB: 64257.000098/2022-90

Recife, PE, 7 de janeiro de 2022.

A Sua Senhoria o Senhor
Dr Luciano Cavalcanti Batista
Consultor Jurídico da União do Estado de Pernambuco
Av. Herculano Bandeira, nº 716 - Pina
53110130 Recife-PE

Análise e Parecer Jurídico em minuta de Processo Administrativo_ Pregão Eletrônico
Assunto: - Cessão de uso de imóvel da União para atividade de apoio tipo
lanchonete/restaurante

Senhor Consultor Jurídico da União do Estado de Pernambuco,

1. Tratam os autos de procedimento licitatório visando a Cessão de uso a título oneroso e precário, de uma área, medindo 73,91 m² situada nas dependências do Colégio Militar do Recife (CMR), imóvel de propriedade da União, localizado na Av. São Leopoldo n.º 198, Várzea, Recife/PE, para a prestação de atividade de apoio, tipo RESTAURANTE/LANCHONETE com a finalidade de atender prioritariamente às necessidades dos alunos, militares, seus familiares, militares e a quem mais interessar, sendo vedada qualquer outra destinação.
2. Do exposto, encaminho o processo abaixo descrito para exame e aprovação por essa Consultoria Jurídica no Estado de Pernambuco, de acordo com o art. 38 da Lei nº 8.666/93, conforme formulário para tramitação:

DATA LIMITE: Prazo regimental CJU. (Prazo máximo para devolução da CJU/PE, a fim de não prejudicar a contratação).	
E-mail: cpl_cmr@hotmail.com	Telefones: (81) 2129.6353
NUP: 64257.005878/2021-45	Nº de volumes: 01 (um)



Assunto/Objeto: CESSÃO DE USO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO COLÉGIO MILITAR DO RECIFE PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE ATIVIDADE DE APOIO TIPO LANCHONETE/RESTAURANTE

Valor: Contrato de receita

Modalidade: PE

Prazo: Prazo Regimental da CJU

Sigla do Órgão: CMR

Item/Subitem alterado	Minuta alterada (Edital/Termo/Referência/Ata/Contrato)	Tipo de modificação (alteração/supressão)	Razões que motivaram a alteração
Preâmbulo	Edital	inclusão	Inclusão dos dados do órgão e do processo
Item 1.1	Edital	inclusão	Identificação do objeto da licitação – Cessão de uso para atividade de apoio tipo LANCHONETE/RESTAURANTE
Item 1.2	Edital	Alteração	Trata de licitação com item ÚNICO
Item 1.3	Edital	Alteração	Indicação do critério de julgamento Maior oferta convertida em maior taxa financeira de utilização
Item 2.1	Edital	Inclusão	Não haverá dispêndio de recursos financeiros por se tratar de contrato de receita
Item 4.1.2	Edital	Inclusão	Licitação destinada à ME/EPP
Item 4.3	Edital	Supressão	Não será permitida a participação de cooperativas tendo em vista a vedação contida no art. 10 da Instrução Normativa SEGES/MP n.º



			05/2017, bem como o disposto no Termo de Conciliação firmado entre o Ministério Público do Trabalho e a AGU
Item 6.1.1	Edital	Alteração	Forma de apresentação da proposta – valor mensal
Item 7.5.1	Edital	Alteração	Trata da oferta do lance: valor mensal da taxa de utilização da área cedida
Item 7.8	Edital	Alteração	Intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances será de R\$ 10,00, conforme cálculo explicitado no item 8 do Termo de Referência
Item 7.8 à 7.13	Edital	Inclusão	Adoção do modo de disputa “aberto”
Item 7.18	Edital	Alteração	Indicação do critério de julgamento MAIOR OFERTA convertida na maior taxa financeira de utilização
Item 7.20	Edital	Supressão	Item não exclusivos: não se aplica em vista da licitação ser realizada em item único
Item 9.11	Edital	Supressão	Tendo em vista tratar-se o objeto de cessão de uso para prestação de serviço de lanchonete/restaurante, a solicitação de Atestado de Qualificação Técnica tende a restringir a competitividade, visto que muitos interessados são MEI. É forçoso reconhecer que o objeto final é o serviço a ser prestado, embora não o seja diretamente à Administração Pública, a qual deverá zelar pela sua qualidade.
Item 9.12	Edital	Supressão	Não será permitida a participação de cooperativa, conforme já justificado acima.
Item 17	Edital	Alteração	Não será realizado dispêndio de recursos financeiros, então não há que se falar em pagamento à Administração.
Item 13.4	Edital	Alteração	Prazo de vigência contratual
Item 17.1.2.	Edital	Supressão	Não há previsão de antecipação de pagamento



Item 19.2.	Edital	Alteração	Endereço para impugnação
Item 20.11.	Edital	Alteração	Disponibilização do Edital
Item 1.1	Termo Referência	de Alteração	Objeto da licitação
Item 1.34	Termo Referência	de Inclusão	Trata-se de Cessão de uso para atividade de apoio
Item 1.4.	Termo Referência	de Alteração	Regime de execução adotado será a Empreitada por preço unitário, uma vez que a coleta será realizada por demanda
Item 1.5.	Termo Referência	de Alteração	Critério de julgamento será o de maior oferta
Item 1.6.	Termo Referência	de Alteração	Prazo de vigência da contratação
Item 1.7	Termo Referência	de Inclusão	Normativo que regulamenta a Cessão de uso de imóvel jurisdicionado ao Comando do Exército
Item 2.1 e 2.2.	Termo Referência	de Inclusão	Justificativa para contratação
Item 4.1 a 4.4	Termo Referência	de Inclusão	Da modalidade licitatória escolhida
Item 4.5	Termo Referência	de Inclusão	Atividade de apoio é caracterizada como serviço continuado, sem regime de dedicação exclusiva
Itens 5.1	Termo Referência	de Alteração	Requisitos da Contratação
Item 5.3	Termo Referência	de Inclusão	Critérios de sustentabilidade: foram elaborados em atenção as orientações da IN SLTI n.º 01/2010 e no Guia Prático de Licitações Sustentável da CJU/SP
Item 7	Termo Referência	de Alteração	Modelo de execução do objeto: foram inseridos neste item todos os aspectos operacionais necessários à prestação do serviço.
Item 8	Termo Referência	de Inclusão	Do critério de julgamento: traz a indicação de como será realizado o cálculo visa O critério previsto na legislação específica para seleção da retribuição/pagamento pelo uso oneroso do espaço físico da União cedido é o de melhor oferta a partir



			de valor mínimo estabelecida em avaliação técnica.
Item 9	Termo Referência	de Inclusão	Detalha os valores a serem pagos tanto com relação à taxa de retribuição, como com os gastos com energia elétrica, água e esgoto, bem como suas formas de pagamento, e reajustes.
Item 10	Termo Referência	de Alteração	Dos materiais a serem disponibilizados. Traz a indicação dos materiais necessários à prestação dos serviços; das normas de manipulação e higiene; do pessoal envolvido e demais informações.
Item 11	Termo Referência	de Inclusão	Informações relevantes para a proposta
Item 13	Termo Referência	de Inclusão	Obrigações complementares da Cessionária em razão da natureza da contratação em tela
Item 14.1.	Termo Referência	de Alteração	Não será permitida a subcontratação
Item 17.1	Termo Referência	de Supressão	Não se aplica por se tratar de um contrato onde o serviço não será prestado de forma direta à Administração Pública
Item 18	Termo Referência	de Inclusão	Informações sobre o processamento do pagamento da taxa de retribuição pela utilização da área cedida
Item 19	Termo Referência	de Inclusão	Índice de reajuste contratual. Será adotado, para a taxa de retribuição o índice do IGP-M/FGV. Para as taxas de energia elétrica e água e esgoto serão adotados os reajustes das Agências reguladoras.
Item 20.1.	Termo Referência	de Alteração	Não será exigida a prestação de garantia da execução uma vez que os serviços não serão prestados diretamente à Administração
Item 22.4.	Termo Referência	de Alteração	Critérios de aceitabilidade dos preços: maior oferta
Item 22.5	Termo Referência	de Inclusão	Critério de Julgamento: MAIOR OFERTA



Item 23	Termo Referência	de Inclusão	Dotação orçamentária: Não será realizado dispêndio de recursos públicos por se tratar de contrato de receita
---------	---------------------	----------------	--

PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO

Assunto /Objeto: **CESSÃO DE USO DE IMÓVEL DO COLÉGIO MILITAR DO RECIFE PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE ATIVIDADE DE APOIO TIPO LANCHONETE/RESTAURANTE**

IDENTIFICAÇÃO DO TEMA: (marque de acordo com os conceitos a seguir)

AQUISIÇÕES – Processos e consultas relativas à aquisição onerosa de bens mediante fornecimento único ou parcelado, ainda que a aquisição seja o meio necessário à execução direta de outra atividade ou empreendimento do órgão licitante.		OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA - Processos e consultas relativas a contratações de obras e serviços de engenharia, comuns ou especiais, que necessitem da participação e do acompanhamento dos profissionais cujo exercício das atividades seja fiscalizado pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CONFEA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), incluindo os serviços vinculados de fiscalização.	
SERVIÇOS COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA - Processos e consultas relativas à contratação de serviços com a disponibilização de trabalhadores da empresa nas instalações da administração pública, mesmo nas hipóteses de haver fornecimento de bens necessários à execução do serviço.		PATRIMÔNIO - Processos e consultas que tratem do patrimônio imobiliário da União, incluindo os procedimentos de transferência, onerosa ou não, bem como os atos antecedentes necessários.	
SERVIÇOS SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA - Processos e consultas relativas à contratação de serviços sem a disponibilização de trabalhadores da empresa nas instalações da administração pública, mesmo nas hipóteses de haver fornecimento de bens necessários à execução do serviço.	X	RESIDUAL - Processos e consultas cujo tema não se enquadre nos demais.	



CONCILIAÇÃO E REPRESENTAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Processos ou documentos referentes a Conciliações e que versem sobre Representação em Inquéritos Cíveis do Ministério Público Federal ou do Trabalho.

OBSERVAÇÃO:

Respeitosamente,

EMERSON BEZERRA DE LIMA - Coronel
Ordenador de Despesas do Colegiado Militar do Recife



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
CONSULTORIA-GERAL DA UNIÃO
CONSULTORIA JURÍDICA DA UNIÃO ESPECIALIZADA VIRTUAL DE SERVIÇOS SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA
DE MÃO-DE-OBRA
ADVOGADOS
RUA SANTA CATARINA, 480 - 6º ANDAR, LOURDES, BELO HORIZONTE - CEP 30.170-081



PARECER N. 00056/2022/ADV/E-CJU/SSEM/CGU

NUP: 64257.005878/2021-45

INTERESSADOS: UNIÃO - MINISTÉRIO DA DEFESA - EXÉRCITO BRASILEIRO - COLÉGIO MILITAR DO RECIFE - CMR

ASSUNTO: PREGÃO ELETRÔNICO

EMENTA: Análise de procedimento licitatório pela modalidade pregão eletrônico. Cessão de uso de espaço para desempenho de atividade de apoio de restaurante/lanchonete. Manifestação favorável ao prosseguimento do certame licitatório, sem prejuízo de alterações nas minutas do edital e anexos e demais condições e recomendações do parecer.

1. Em cumprimento ao disposto no parágrafo único do art. 38 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, o órgão epígrafado encaminha a esta Consultoria Jurídica, para análise e emissão de parecer, procedimento licitatório, pela modalidade pregão eletrônico, com critério de seleção da melhor proposta pela maior oferta, destinado à cessão de uso de espaço para desempenho de atividade de apoio de restaurante/lanchonete, ao custo anual mínimo estimado para o cessionário de R\$ 15.996,00 (quinze mil, novecentos e noventa e seis reais), sem incluir despesas com água, esgoto e energia elétrica. A licitação é exclusiva para os entes de menor porte.
2. Dentre os documentos que integram o expediente, destacamos os seguintes: requerimento para abertura do procedimento licitatório, contendo a respectiva autorização pelo ordenador de despesas (fl. 02); documento de formalização da demanda (fl. 03); ato de designação de pregoeiros e equipe de apoio (fl. 05); atos de designações de dirigentes/ordenadores de despesas na unidade (fls. 06-7 e 60-1); solicitação de autorização ao grupamento de engenharia/divisão de patrimônio para realização da cessão de uso e elaboração de laudo de avaliação da área, instruída com documentos e seguida da autorização solicitada (fls. 09-32); laudo de avaliação da área a ser cedida, com anexos (fls. 33-59); estudos preliminares aprovados pelo ordenador de despesas (fls. 62-77); mapa de riscos, incluindo a fase de gestão do contrato (fls. 78-9); termo de referência aprovado pelo ordenador de despesas, relacionando como anexos o laudo de avaliação da área e os estudos preliminares (fls. 80-108); minutas do edital da licitação, relacionando três anexos, dentre os quais termo de referência e instrumento de contrato (fls. 109-36); e, ainda, declaração de adoção das minutas padronizadas da AGU, seguida da indicação de dispositivos alterados no edital e termo de referência e respectivas justificativas (fls. 137-41).
3. Este, em síntese, o relatório.
4. Inicialmente, cumpre salientar, a **autorização legal** para a realização de cessão de uso de área para desempenho de atividade de apoio encontra respaldo no art. 20, *caput* e parágrafo único, da Lei n. 9.636, de 15 de maio de 1998, assim redigidos:

Art. 20. Não será considerada utilização em fim diferente do previsto no termo de entrega, a que se refere o § 2º do art. 79 do Decreto-lei n. 9.760, de 1946, a cessão de uso a terceiros, a título gratuito ou oneroso, de áreas para exercício de atividade de apoio, definidas em regulamento, necessárias ao desempenho da atividade do órgão a que o imóvel foi entregue.

Parágrafo único. A cessão de que trata este artigo será formalizada pelo chefe da repartição, estabelecimento ou serviço público federal a que tenha sido entregue o imóvel, desde que aprovada sua realização pelo Secretário-Geral da Presidência da República, respectivos Ministros de Estado ou autoridades com competência equivalente nos Poderes



Legislativo ou Judiciário, conforme for o caso, e tenham sido observadas as condições previstas no regulamento e os procedimentos licitatórios previstos em lei.

5. Em regulamentação a este instrumento normativo, o Decreto n. 3.725, de 10 de janeiro de 2001, em seu art. 12, inciso III, estabelece:

Art. 12. Não será considerada utilização em fim diferente do previsto no termo de entrega, a que se refere o § 2º do art. 79 do Decreto-lei n. 9.760, de 1946, a cessão de uso a terceiros, a título gratuito ou oneroso, de áreas para exercício das seguintes atividades de apoio necessárias ao desempenho da atividade do órgão a que o imóvel foi entregue:

(...)

III - restaurante e lanchonete;

(...)

Parágrafo único. As atividades previstas neste artigo destinar-se-ão ao atendimento das necessidades do órgão cedente e de seus servidores.

6. No âmbito das forças armadas, a hipótese encontra disciplina na Portaria GM-MD n. 4.411, de 27 de outubro de 2021, do Ministério da Defesa, voltada precipuamente para disciplinar as hipóteses do inciso VI^[1] do artigo acima transcrito, mas relevante no caso concreto pelo disposto nos respectivos arts. 2º e 3º, assim redigidos:

Art. 2º Para efeito do disposto no art. 12, inciso VI, do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, são consideradas atividades de apoio destinadas ao atendimento das necessidades da administração central do Ministério da Defesa, dos Comandos da Marinha, do Exército e da Aeronautica, da Escola Superior de Guerra, da Escola Superior de Defesa, do Hospital das Forças Armadas, e de seus respectivos servidores e militares:

(...)

III - padaria, lanchonete, restaurante, mercearia, supermercado, loja de conveniência, loja de souvenir, lavanderia, estabelecimento para atividades físicas e posto de abastecimento de combustível;

(...)

Art. 3º Fica delegada competência para emitir a autorização para a cessão de uso de que trata o art. 20, parágrafo único, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, o art. 12, incisos I a VI, do Decreto nº 3.725, de 2001, e o art. 2º desta Portaria:

I - aos Comandantes da Marinha, do Exército e da Aeronáutica;

II - ao Secretário de Orçamento e Organização Institucional;

III - ao Comandante da Escola Superior de Guerra;

IV - ao Comandante da Escola Superior de Defesa; e

V - ao Comandante Logístico do Hospital das Forças Armadas.

7. Portanto, a cessão de uso em exame está indubitosa e legalmente amparada, mas **depende de autorização do Comandante do Exército, ao qual não foi facultada a subdelegação**, como o fazia expressamente a Portaria Normativa n. 1.233, de 11 de maio de 2012, que foi revogada pelo instrumento normativo acima mencionado.

8. No que concerne especificamente ao Exército Brasileiro, o assunto encontra-se normatizado nas Portarias n. 513, de 11 de julho de 2005 (IG 10-03), e DEC/C Ex n. 200, de 3 de dezembro de 2020 (EB50-IR-04.001).

9. Quanto ao procedimento licitatório escolhido, **além de obrigatório** o pregão para aquisição de bens e contratação de serviços comuns, tal como dispõe o § 1º do art. 1º do Decreto n. 10.024, de 20 de setembro de 2019, que regulamenta a licitação pela modalidade pregão eletrônico, **o procedimento foi precedido de formalização da demanda/solicitação da cessão de uso**, como prevê o art. 13 da Portaria Ministerial n. 305, de 24 de maio de 1995 (IG 12-02), do então Ministério do Exército, ao estabelecer que **toda compra, obra ou serviço será sempre precedida de requisição**.

10. A **abertura do procedimento foi autorizada** por quem de direito, na forma do disposto no inciso V do art. 8º do Decreto n. 10.024, de 2019, que determina que o processo licitatório seja



instruído com a **autorização de abertura da licitação**.

11. A **justificativa da contratação**, em consonância com o propósito do objeto a ser licitado, está consignada no subitem 3.2 dos estudos preliminares, como o exige o art. 3º, I, da Lei n. 10.520, de 17 de julho de 2002, e, **quando necessário**, deve estar respaldada em **estudo técnico preliminar**, como estabelece o inciso I do art. 8º do Decreto n. 10.024, de 2019.

12. **Consta do expediente o ato de designação do pregoeiro e da equipe de apoio**, que deve ser juntado ao processo, por força do inciso VI do mesmo art. 8º acima mencionado.

13. Entretanto, também **deve ser anexado** ao processo o **ato de designação da equipe de planejamento da contratação** (não localizado), por imposição dos arts. 21 e seguintes da Instrução Normativa SEGES/MPDG n. 5, de 26 de maio de 2017.

14. Constituindo **contrato de receita**, não se cogita da incidência do inciso IV do mesmo art. 8º referido, que proíbe a celebração de contrato sem a efetiva disponibilidade de recursos orçamentários para pagamento dos encargos dele decorrentes, ao estabelecer que deve ser juntada ao processo a **previsão dos recursos orçamentários necessários, com a indicação das rubricas**.

15. Pelo mesmo motivo, também **descabe autorização** para a realização de despesa com **atividade de custeio**, na forma estabelecida pelo art. 3º do Decreto n. 10.193, de 27 de dezembro de 2019.

16. A **pesquisa de preços**, para apurar o valor de mercado do objeto a ser licitado, constitui exigência do art. 3º, III, da Lei n. 10.520, de 2002, e do inciso III do art. 8º do Decreto n. 10.024, de 2019, que impõem, respectivamente, a juntada de **orçamento dos itens licitados e planilha estimativa de despesa, em valor estimado de acordo com o preço de mercado**, como também estabelece o item 2 da alínea a do inciso XI do art. 3º do multicitado decreto.

17. No caso concreto, a apuração do valor de mercado da área a ser cedida procurou observar as disposições da Instrução Normativa SEGES-ME n. 73, de 5 de agosto de 2020, aplicável em contratações de **serviços em geral**, tendo sido adotado, como parâmetro/método, o **valor obtido em laudo de avaliação da área objeto da cessão**, devidamente fundamentado e subsidiado em ampla pesquisa de preços de áreas similares a serem locadas na mesma região para fins comerciais (fls. 33-56).

18. **O laudo está firmado por engenheiros devidamente habilitados.**

19. Há que se observar, também, em se tratando de **contratação de receita**, tendo-se por objeto contratual a utilização de bem imóvel da União, sob tutela do Exército Brasileiro, a fixação do valor da cessão inclusive pela organização militar responsável pela administração do bem encontra respaldo no § 5º do art. 24 da Portaria DEC/C Ex n. 200, de 2020 (EB50-IR-04.001), assim redigido:

§ 5º O valor mínimo da contrapartida, que servirá de base à cessão de uso para exercício de atividades de apoio, terá como parâmetro o valor de mercado, verificado pelo Comandante responsável pela administração do imóvel, mediante avaliação realizada por técnico avaliador especializado, seguindo a IN nº 5-SPU, de 28 de novembro de 2018, ou a que vier substituí-la ou modificá-la, e após a aprovação pela SPIMA do Gpt E.

20. No caso em exame, pode-se afirmar que as disposições acima também foram observadas pela Administração para fixação do valor da cessão, estabelecido em consonância com laudo de avaliação da área (*mediante avaliação realizada por técnico avaliador especializado*).

21. Quanto ao critério de seleção da melhor proposta, não podemos deixar de salientar o preconizado no Parecer-Plenário n. 01/2016/CNU-Decor-CGU/AGU, que fundamenta a ON CNU/CGU n. 01, de 2016, assim ementado, na parte relativa ao tema (grifos nossos):

(...)

2. A prestação de serviços de apoio, de natureza comum, constitui o verdadeiro objeto contratual, ao passo que a cessão é apenas elemento, acessório e necessário, por intermédio do qual será alcançada a consecução do objetivo principal, que é a prestação de serviços que supram as necessidades dos servidores e administrados.

3. As cessões de uso de imóveis para prestação dos referidos serviços não se confundem com os corriqueiros contratos de prestação serviços voltados para a própria Administração - normalmente com mão de obra terceirizada, nos quais constam, eventualmente, a disponibilização de espaço para trabalhos e atividades da contratada. É que a cessão de uso, para o fim específico de prestação de serviços de apoio, detém traços peculiares e sui generis, conforme se extraem deste opinativo.

(...)



7. Nos termos do art. 4º, inciso X, da Lei nº 10.520/02, combinado com o art. 2º, do Decreto nº 5.450/05, e em virtude de o objeto almejado ser a prestação de serviços de apoio, o **critério de julgamento por menor preço não guarda incompatibilidade em virtude da presença acessória da cessão de uso de imóveis administrados pela União**.

22. O **objeto do certame**, de maneira a viabilizar a efetiva competição entre os interessados, está delimitado no edital e especificado no termo de referência.

23. O **termo de referência**, que deve integrar o processo por imposição do inciso II do art. 8º do Decreto n. 10.024, de 2019, foi **aprovado** pelo ordenador de despesas, por exigência do inciso II do art. 14 do mesmo instrumento normativo.

24. As **minutas** encaminhadas a esta Consultoria se mostram aptas ao fim a que se destinam e, nos seus aspectos gerais, estão em conformidade com a legislação que rege a matéria, notadamente a Lei n. 10.520, de 2002, que a prevê, o Decreto n. 10.024, de 2019, que regulamenta a licitação pela modalidade pregão eletrônico, e a Lei n. 8.666, de 1993, aplicável subsidiariamente.

25. Está sendo observada a competição exclusiva para os entes de menor porte, tal como estabelecem o art. 48, inciso I, da Lei Complementar n. 123, de 14 de dezembro de 2006, e o art. 6º do Decreto n. 8.538, de 6 de outubro de 2015, mormente quando, mesmo que se considerasse o período máximo possível previsto para vigência do contrato, 60 (sessenta) meses, nem assim o montante estimado superaria a importância de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), e no caso concreto a referência é o montante anual, como estabelece a atual redação da Orientação Normativa n. 10 da AGU, nestes termos:

*Para fins de escolha das modalidades licitatórias convencionais (concorrência, tomada de preços e convite), bem como de enquadramento das contratações previstas no art. 24, I e II, da Lei n. 8.666/1993, a definição do valor da contratação levará em conta o período de vigência contratual e as possíveis prorrogações. **Nas licitações exclusivas para microempresas, empresas de pequeno porte e sociedades cooperativas, o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) refere-se ao período de um ano**, observada a respectiva proporcionalidade em casos de períodos distintos.*

26. Atualmente, o tratamento diferenciado e favorecido aos entes de menor porte não se limita às licitações pelo critério de julgamento do *menor preço*, tal como estabelecia o revogado Decreto n. 6.204, de 5 de setembro de 2007.

27. É o que se infere, pelo cotejo, do disposto nos arts. 5º do instrumento normativo revogado e do revogado, assim redigidos, respectivamente:

*Art. 5º Nas licitações **do tipo menor preço**, será assegurada, como critério de desempate, preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte.*

*Art. 5º **Nas licitações**, será assegurada, como critério de desempate, preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte.*

28. Desse *silêncio eloquente*, a outra conclusão não se poderia chegar de que o tratamento diferenciado e favorecido aos entes de menor porte, salvo existência de justificativa, na forma do art. 10 do Decreto n. 8.538, de 2015, deve ser assegurado em toda e qualquer licitação, sobretudo, segundo regra básica de hermenêutica, *quando o legislador não restringe, é vedado ao intérprete fazê-lo*.

29. Ainda assim, nas minutas encaminhadas para análise, **recomendamos as alterações/retificações pontuais abaixo**, reputadas pertinentes/necessárias para o respectivo aperfeiçoamento, mas, pelo volume de trabalho e caráter eminentemente jurídico de nossa manifestação, **salientamos o que segue**:

► a correta numeração de itens, subitens, cláusulas, subcláusulas, anexos ou apêndices - **inclusive quando citados em documentos ou dispositivos** - e a ordem alfabética adequada de alíneas são de inteira responsabilidade do órgão licitador e somente serão recomendadas eventuais renumerações ou retificações quando forem consideradas relevantes para compreensão dos textos;

► todas as *notas explicativas*, *sobreamentos* e *observações* dirigidos ao órgão licitador para o momento da elaboração do edital e anexos, caso ainda constem, devem ser suprimidos do edital e anexos;

Obs.: nesse sentido, **recomendamos** que o órgão assessorado **exclua efetivamente**, do edital e anexos, todos os subitens **tachados**, pois as supressões são pertinentes, **exceto os dispositivos cuja manutenção eventualmente recomendarmos**.

► espaços exagerados entre itens, subitens, cláusulas e subcláusulas, caso existam, devem ser devidamente ajustados;



► eventuais correções de gramática ou português somente serão recomendadas quando reputadas relevantes para adequada compreensão das frases;

► os itens, subitens, cláusulas, subcláusulas, alíneas e anexos subsequentes, afetados, deverão ser renumerados ou retificados em consequência de recomendações para acréscimos ou supressões de itens, subitens, cláusulas, subcláusulas, alíneas e anexos;

► o contexto das frases e a pontuação, sendo necessários, deverão ser ajustados em consequência de recomendações para acréscimos ou supressões de palavras ou expressões; e

► todos os **anexos, apêndices ou adendos devem ser devidamente identificados como tais**, com o respectivo número ou letra correspondentes, e **publicados juntamente com o edital**.

DA MINUTA DO EDITAL:

a) do título, **excluir** a imprópria expressão **ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA**;

b) no preâmbulo: **excluir** a referência ao *Decreto n. 7.892, de 23 de janeiro de 2013*, por imprópria, pois seria até inconcebível registro de preços no caso concreto; **excluir** a referência à *Lei n. 11.488, de 15 de junho de 2007*, pois as cooperativas não podem participar da licitação, pelo caráter eminentemente subordinado como os serviços são rotineiramente prestados no mercado. Em razão disso, **com exceção do subitem 4.2.8, que deve permanecer**, todas as demais **referências ou itens** relativos a cooperativas também **deverão ser excluídos**; e, ainda, **acrescentar** a referência à **Instrução Normativa SEGES/MPDG n. 05, de 26 de maio de 2017**.

c) **excluir** os subitens 6.3.2, 6.4, com seus subitens, 6.6 e 6.10, com seu subitem, por não se aplicarem a contratos de receita ou ao caso concreto;

d) no subitem 7.7, **substituir** o vocábulo *inferior* por **superior**, para que fique em consonância com o real critério de seleção da melhor proposta do caso concreto;

e) nos subitens 7.15 e 8.5.4.1, **substituir** o vocábulo *menor* por **maior**, pelo mesmo motivo;

f) **excluir** também os subitens 7.22 a 7.24, para manter coerência com a supressão dos subitens que os antecedem, sobretudo quando não haverá possibilidade de *empate ficto*, por ser a licitação exclusiva aos entes de menor porte;

g) no subitem 8.1, **substituir** o vocábulo *máximo* por **mínimo**, pelo mesmo motivo antes referido;

h) no subitem 8.7, **substituir** o vocábulo *inferior* por **superior**, pelo mesmo motivo;

i) no subitem 8.12, **substituir** o vocábulo *majoração* por **diminuição**, pelo mesmo motivo;

j) do subitem 9.2, **excluir** a referência à *habilitação técnica*, pois nada está sendo exigido a respeito (no edital). Pelo mesmo motivo, **excluir** o subitem 9.11, porquanto todos seus subitens foram excluídos;

k) o subitem 9.10, com todos os seus subitens, **podem ser excluídos** para simplificar o procedimento, de licitação exclusiva aos entes de menor porte, e potencialmente ampliar a competição. Neste caso, do subitem 9.2, também **deverá ser excluída** a referência à *qualificação econômica financeira*;

l) a multa do subitem 18.4.2 **deve ser majorada** para **até 10% (dez por cento)**, pois a reputamos em montante irrisório (2%); e

m) **elaborar o anexo** mencionado no subitem 20.12.3, **com conteúdo enxuto e adequado ao objeto**, e **anexá-lo ao processo**, juntamente com os demais anexos, mormente quando também mencionado - como *planilha* - nos subitens 6.3, 8.2 e 10.1.2 do edital, dentre outros, inclusive para conferir coerência ao instrumento convocatório, de forma que não fique se reportando a documento inexistente, inibindo também eventuais impugnações ou solicitações de esclarecimentos.

DO TERMO DE REFERÊNCIA:

a) **excluir** o subitem 1.4, por desnecessário, **ou retificar** o **colégio** citado;

b) nos subitens 1.6 e 5.1.5, **retificar** o **prazo de vigência inicial** do contrato, para que fique em consonância com o fixado no subitem correspondente do edital;



Obs.: a fixação de prazo distinto de 12 (doze) meses pode ocorrer, **desde que seja devidamente justificada a duração mais prolongada** (justificativa não localizada), na forma da Orientação Normativa n. 38 da AGU, assim redigida:

Nos contratos de prestação de serviços de natureza continuada deve-se observar que: a) o prazo de vigência originário, de regra, é de até 12 meses; b) excepcionalmente, este prazo poderá ser fixado por período superior a 12 meses nos casos em que, diante da peculiaridade e/ou complexidade do objeto, fique tecnicamente demonstrado o benefício advindo para a Administração; e c) é juridicamente possível a prorrogação do contrato por prazo diverso do contratado originariamente.

c) no subitem 1.7, **retificar** o ano do ato normativo citado; e no subitem 4.2, **retificar** o número da lei referida;

d) no subitem 4.3, **substituir** a referência ao **dispositivo** citado pelo **artigo correspondente** do **Decreto n. 10.024, de 2019**, que revogou o ato normativo mencionado;

e) do subitem 5.3.1.2, **excluir** a referência ao **ato normativo** citado, de unidade federativa distinta da localização do órgão assessorado;

f) no subitem 5.3.1.6, **substituir** a referência ao **decreto** citado pelo **Decreto n. 10.936, de 12 de janeiro de 2022**, que o revogou;

g) nos subitens 7.1.2.1 e 11.1.4, **uniformizar** o **horário de funcionamento** do estabelecimento;

h) na última linha da tabela do subitem 8.5.1, **retificar** o **valor** do lance dado como exemplo, por estar incorreto;

i) no caso concreto, pelo que consta do tópico 09, por exemplo, embora órgão assessorado tenha apresentado valores mensais relativos a despesas de água e esgoto, resta claro que tais despesas não se encontram devidamente individualizadas e desvinculadas das demais áreas do imóvel, mas foram realizadas estimativas de consumo. Nesse aspecto, observamos o atendimento apenas parcial do item 8^[2] da ementa do Parecer-Plenário n. 01/2016, citado, que em suma recomenda a seguinte postura por parte do assessorado:

i.1) esclareça se os pontos de energia/água/esgoto se encontram desvinculados, de modo a permitir uma aferição individualizada e autônoma do consumo (alínea atendida apenas quanto à energia elétrica - subitem 9.2.3.1);

i.2) não havendo tal desvinculação, necessário que esclareça ainda se é possível a prévia e imediata desvinculação dos pontos de água/esgoto/luz; e

i.3) por fim, não sendo possível a aludida desvinculação, cabe ao assessorado justificar a inviabilidade imediata da individualização do consumo, esclarecendo, em seguida, o método de reembolso de tais despesas (registre-se que a parte final desta alínea, quanto ao método de reembolso, também está sendo observada no caso concreto, **mas os demais aspectos não e devem ser atendidos, no que for possível**, pelo órgão assessorado);

j) dos subitens 9.2.1.4, 9.2.8 e 18.4, **excluir** a expressão *até a data de assinatura do Termo de Cessão de Uso*, por imprópria;

k) **retificar** a **parte final** do subitem 9.2.3.1, pois se há medidor próprio de energia elétrica, **a cessionária deve comprovar o pagamento da fatura ao fiscal do contrato**, e não a Administração atribuir a tal agente o encargo pelo respectivo pagamento, como consta (*pago pelo*), ainda que a cessionária logicamente forneça os recursos;

l) nos subitens 10.4.1.1 e 10.4.6.1, a portaria citada **foi revogada** pela **Portaria INMETRO n. 489, de 08 de dezembro de 2010**;

m) no subitem 10.4.3.1, a portaria citada **foi revogada** pela **Portaria INMETRO n. 182, de 13 de abril de 2012**;

n) no subitem 10.4.4.1, a portaria mencionada **está revogada** e a que trata do tema atualmente é a **Portaria INMETRO n. 400, de 1º de agosto de 2012**;

o) no subitem 10.4.5.1, a portaria mencionada **está revogada** e a que trata do tema atualmente é a **Portaria INMETRO n. 268, de 22 de junho de 2021**;

p) no subitem 10.4.7.1, a portaria mencionada **está revogada** e a que trata do tema atualmente é a **Portaria INMETRO n. 332, de 02 de agosto de 2021**;