



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
BASE ADMINISTRATIVA DA GUARNIÇÃO DE JOÃO PESSOA
(J R S da Paraíba/1908)**

PROCESSO Nº 64240.009803/2024-65
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90040/2024
TERMO DE CONTRATO Nº 06/2025

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO,
POR INTERMÉDIO DA BASE ADMINISTRATIVA
DA GUARNIÇÃO DE JOÃO PESSOA E A EMPRESA
DE ARAÚJO - MEI,
VISANDO A CESSAO DE USO DE ÁREA NO 15º BI
Mtz PARA BARBEARIA.

A União por intermédio da **BASE ADMINISTRATIVA DA GUARNIÇÃO DE JOÃO PESSOA**, com sede na Praça Olavo Bilac, s/ nº, Bairro Varadouro, na cidade de João Pessoa/PB, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 09.535.458/0001-10, neste ato representado pelo seu Ordenador de Despesas, Sr. **JOSE ALVES JUNIOR**, nomeado pela Portaria nº 730 - C Ex, de 23 de maio de 2024, publicada no DOU 100, de 24 de maio de 2024, portador da Identidade Funcional nº **110007140**, doravante denominado **CEDENTE**, e a Empresa **JOSE PEDRO NUNES DE ARAUJO**, CNPJ 27.006.833/0001-16 - MEI, endereço: Rua Santa Luzia, 137, Cruz das Armas, João Pessoa-PB, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, tendo como representante legal o Sr. **JOSÉ FILHO NUNES DE ARAÚJO**, inscrito no CPF sob o nº 691.516.104-00, tendo em vista o que consta no Processo nº **64240.009803/2024-65** 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 90040/2024**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 Este contrato tem como objeto a cessão de uso de uma instalação no interior do 15º BI Mtz para a prestação do serviço de corte de cabelo, sendo vedada qualquer outra destinação, perfazendo uma área total de 53,57 m² (cinquenta e três metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), destinada

ao funcionamento de uma barbearia, de acordo com as especificações constantes no Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano nº 05/2024 - SPI 1º Gpt E.

1.2 Integram o presente contrato administrativo, independentemente de transcrição, o edital do Pregão Eletrônico nº 900040/2024, com seus anexos e a proposta da CONTRATADA.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – ÁREA CEDIDA

2.1 A área cedida, situada no 15º Batalhão de Infantaria Motorizado, apresenta as dimensões, características e benfeitorias descritas no Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano nº 05/2024 - SPI 1º Gpt E, Pregão Eletrônico nº 900040/2024.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

3.1 São obrigações da CEDENTE:

- a) exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela CESSIONÁRIA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- b) notificar a CESSIONÁRIA, por escrito, sobre omissões, falhas ou irregularidades constatadas, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;
- c) permitir o livre acesso dos empregados da CESSIONÁRIA, devidamente identificados, para execução dos serviços;
- d) promover, por seus representantes, o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando a CESSIONÁRIA as ocorrências de quaisquer fatos que exijam medidas corretivas;
- e) não comprometer pessoal próprio em proveito dos serviços explorados pelo cessionário;
- f) não custear despesas de energia elétrica, água, esgoto, telefone, lixo ou limpeza pública e quaisquer outras de interesse do cessionário; e
- g) não dificultar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que fiscalizam o cumprimento das obrigações legais do cessionário.

4. CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DA CESSIONARIA

4.1. São obrigações da CESSONÁRIA:

- a) arcar com a responsabilidade civil por quaisquer danos materiais e pessoais causados na execução dos serviços;
- b) utilizar profissionais habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, bem como, devidamente uniformizados e munidos de equipamentos necessários ao desempenho eficiente dos serviços, em conformidade com as normas e determinações em vigor;
- c) apresentar ao fiscal da CEDENTE, quando do início das atividades, os empregados devidamente identificados, ao qual será entregue a relação nominal constando nome, endereço residencial, telefone, observando a não utilização de mão de obra de menor;
- d) responsabilizar-se pelo transporte ou custo de transporte de seus empregados, bem como pela alimentação e outros benefícios previstos na legislação trabalhista;

- e) substituir, imediatamente, o empregado em caso de faltas, férias ou a pedido da Administração, respondendo por quaisquer ocorrências no decorrer do período em que for constatada a sua ausência, reservando-se à CEDENTE o direito de autorizar ou não as eventuais substituições, mediante prévia comunicação à CESSIONÁRIA, no interesse do serviço;
- f) prever toda a mão de obra necessária para garantir a prestação dos serviços, responsabilizando-se por todas as obrigações trabalhistas vigentes, fiscal e comercial, sociais, previdenciárias, tributáveis e as demais previstas na legislação específica;
- g) relatar à CEDENTE toda e qualquer irregularidade observada nas instalações onde houver prestação dos serviços;
- h) não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto do presente Termo de Cessão de Uso;
- i) executar os serviços descritos no objeto e Anexo deste instrumento, em estrita observância às normas técnicas existentes;
- j) comprovar, sempre que solicitado pela CEDENTE, a quitação das obrigações trabalhistas e tributárias de seus empregados;
- k) manter disciplina nos locais dos serviços, retirando no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a notificação, qualquer empregado considerado com conduta inconveniente;
- l) manter seu pessoal uniformizado, identificando-os mediante o uso de crachás, com fotografia recente;
- m) indicar à CEDENTE o nome de seu preposto ou empregado para manter entendimento e receber comunicações;
- n) instruir a mão de obra quanto às necessidades de acatar as orientações do preposto, inclusive quanto ao cumprimento das Normas Internas e de Segurança e Medicina do Trabalho e responsabilizar-se pelo cumprimento;
- o) cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da CEDENTE;
- p) exercer controle sobre a assiduidade e a pontualidade de seus empregados, substituindo qualquer um deles, no caso de falta, ausência legal ou férias, de maneira que não prejudique o andamento e a boa execução dos serviços;
- q) responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do Contrato;
- r) manter, durante a execução contratual, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- s) obriga-se a CESSIONÁRIA a declarar, sob as penalidades legais, a superveniência de fato impeditivo da habilitação;
- t) obriga-se a CESSIONÁRIA a iniciar suas atividades em até 10 dias após assinatura deste termo.

- u) Cobrar débitos oriundos de compras efetuadas por militares do 15º BI Mtz, eximindo de qualquer ônus de cobrança o CEDENTE, não tendo o 15º BI Mtz qualquer responsabilidade sobre a inadimplência de militares relativos a débitos particulares.
- v) manter as instalações em perfeito estado de conservação;
- w) arcar com o pagamento de taxas e ônus fiscais eventualmente aplicáveis ao imóvel cedido;
- x) 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;
- y) apresentar registro de todos os órgãos a que estiver obrigado por força de sua atividade;
- z) submeter-se a fiscalização do CEDENTE, das autoridades fiscais, sanitárias, tributárias e previdenciárias;
- aa) não usar o nome do Comando do Exército para aquisição de mercadorias ou bens, assim como para contratar serviços; e
- bb) cumprir as disposições dos regulamentos militares em área sob administração da OM CEDENTE.

5. CLÁUSULA QUINTA – CONDIÇÕES

5.1 A presente Cessão de Uso observará as seguintes condições:

- a) obediência às normas relacionadas com o funcionamento da atividade e às normas de utilização do imóvel;
- b) a atividade da CESSIONÁRIA terá seu funcionamento compatível com o horário de funcionamento da CEDENTE;
- c) a atividade exercida pela CESSIONÁRIA não poderá prejudicar a atividade-fim ou funcionamento da CEDENTE;
- d) aprovação prévia da CEDENTE para realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;
- e) precariedade da cessão de uso, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independente de indenização;
- f) fiscalização periódica por parte da CEDENTE;
- g) não será permitida a cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto neste Termo de Cessão de Uso;
- h) cessado o prazo de vigência do Termo de Cessão de Uso, reverterá o imóvel à administração da CEDENTE, independentemente de ato especial; restituindo-se o imóvel no estado em que foi entregue à CESSIONÁRIA, em perfeito estado de conservação, pintado, com todas as instalações elétricas e hidráulicas em condições de uso;
- i) obriga-se a CESSIONÁRIA a fazer, por sua própria conta, as reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições;
- j) fica a CESSIONÁRIA ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da CEDENTE;

- k) as benfeitorias realizadas pela CESSIONÁRIA serão incorporadas ao patrimônio da União, não cabendo nenhuma espécie de indenização, excetuando a que se refira a benfeitorias necessárias, conquanto não deem ao cessionário direito de retenção, serão sim indenizadas. (Art. 25, V, das IR 50-13);
- l) quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que a CEDENTE for obrigada, por eventuais modificações feitas no imóvel pela CESSIONÁRIA serão cobradas administrativamente, observado o devido processo legal, ou judicialmente;
- m) obriga-se a CESSIONÁRIA a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa;
- n) todas as despesas normais de utilização, tais como telefone fixo, energia elétrica, água e esgoto ficam a cargo da CESSIONÁRIA, obrigando-se o mesmo a efetuar os respectivos pagamentos nas devidas épocas; sendo que a instalação de ramal telefônico fica condicionado a disponibilidade da central telefônica do Batalhão, bem como ao cessionário acarretará quaisquer custos de aparelhagem.
- o) os empregados da CESSIONÁRIA não terão nenhum vínculo empregatício com a CEDENTE;
- p) esta cessão de uso tem caráter precário e poderá ser rescindida a qualquer tempo, mediante notificação, havendo interesse do serviço público independente de indenização;
- q) a CESSIONÁRIA não poderá transferir ou ceder, no todo ou em parte, a presente cessão.

6. CLÁUSULA SEXTA - VIGÊNCIA

6.1 O presente Termo de Cessão de Uso terá vigência de 24 (vinte quatro) meses, a contar **de 18 de fevereiro de 2025**, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, até o limite de 120 (cento e vinte) meses, conforme art. 106 e 107, da Lei nº 14.133, de 2021.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - PREÇO

7.1 O valor mensal da cessão de uso será de R\$ 715,79 (setecentos e quinze reais e setenta e nove centavos), no período que envolve os 12 (doze) meses subsequentes a assinatura do contrato, totalizando o valor de R\$ 8.589,48 (oito mil quinhentos e oitenta e nove reais e quarenta e oito reais).

7.2 A Cessionária, deverá recolher o referido valor à Seção de Finanças da Cedente, até o quinto dia útil do mês subsequente à utilização do espaço.

8. CLÁUSULA OITAVA - PAGAMENTO

8.1 O valor mensal da retribuição pelo uso da área objeto da Cessão de Uso ora formalizada será reajustado após o interregno mínimo de 12 (doze) meses, portanto, enquanto não atingir o interregno mínimo a mensalidade permanecerá a mesma, sendo reajustada em tempo oportuno através do termo de apostilamento.

8.1.1 Além do pagamento do valor da indicada retribuição, o Cessionário participará, proporcionalmente, do rateio de despesas de água e energia elétrica, que será reajustado por meio de apostilamento após o interregno mínimo de 12 (doze) meses.

8.1.2 Ocorrendo atraso no pagamento, o valor devido será atualizado monetariamente até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata tempore, utilizando-se o IPCA-IBGE, acrescido de multa contratual de 2% e juros de mora de 0,5% ao mês.

9. CLÁUSULA NONA - REAJUSTE

9.1 O preço consignado no Termo de Cessão de Uso será corrigido anualmente, observado o interregno mínimo de um ano contado a partir da data da sua assinatura, pela variação do IPCA/IBGE.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - FISCALIZAÇÃO

10.1 Nos termos do art. 117, § 1º, da Lei nº 14.133, de 2021, a CEDENTE designará um representante (FISCAL DE CONTRATO) para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços prestados pela CESSIONÁRIA, anotando em registro próprio todas as ocorrências e determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, sujeitando-se às sanções do subitem abaixo, a adjudicatária que se recuse a assinar o termo de contrato, após devidamente notificada, sem motivo justificado, caracterizando o descumprimento total da obrigação assumida, nos termos do § 5º do art. 90 da Lei nº 14.133, de 2021.

- a) Advertência;
- b) Pelo atraso injustificado na execução do serviço objeto da licitação, será aplicada multa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, incidente sobre o valor da parcela inadimplida da obrigação, limitada a 30 (trinta) dias, a partir dos quais será causa de rescisão contratual. Contar-se-á o prazo a partir do término da data fixada para a prestação do serviço, ou após o prazo concedido às correções, quando o objeto licitado estiver em desacordo com as especificações requeridas;
- c) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato ou da parcela inadimplida, nos casos de qualquer outra situação de inexecução total ou parcial das obrigações assumidas;
- d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- e) 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, na forma da lei.

11.2 As sanções de multas poderão ser aplicadas concomitantemente com as demais, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data da notificação.

11.3 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

11.4 As multas devidas e/ou os prejuízos causados à contratante, 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.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO

12.1 O contrato poderá ser rescindido quando:

- a) ocorrer a sublocação;
- b) o aluguel não for pago nos prazos estipulados;
- c) o imóvel for necessário ao Comando do Exército;
- d) ocorrer o inadimplemento de cláusula contratual;
- e) mediante solicitação da CESSIONÁRIA, devidamente justificada, e após anuência expressa da CEDENTE; e
- f) for constatado que os preços não tabelados estão acima do valor de mercado.

12.2 Nos casos previstos nas letras “a” e “b”, a rescisão dar-se-á de pleno direito, imitando-se o Comando do Exército, a União Federal, sumariamente na posse do imóvel ou benfeitoria locada.

12.3 Na hipótese prevista na letra “f”, a rescisão será precedida do devido processo administrativo, garantindo à CESSIONÁRIA os direitos ao contraditório e à ampla defesa.

12.4 Na hipótese da letra “c”, a rescisão poderá ser feita em qualquer tempo, por ato administrativo da União Federal, sem que o Comando do Exército fique por isso obrigado a pagar ao locatário indenização de qualquer espécie, excetuada a que se refira a benfeitorias necessárias, que não assegurarão ao locatário o direito a retenção do imóvel.

12.5 A rescisão, no caso da cláusula anterior, será feita por notificação, na qual constará o prazo para a restituição do imóvel, que será de noventa dias quando situado em zona urbana, e de cento e oitenta dias quando em zona rural.

12.6 Os prazos fixados na cláusula precedente poderão ser prorrogados, por igual período ou inferior, se requerida a prorrogação em tempo hábil e devidamente justificada.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - GARANTIA

13.1 Não será exigida prestação de garantia das obrigações assumidas.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - PUBLICAÇÃO

14.1 Incumbirá à CEDENTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- FORO

15.1 É eleito o Foro da Justiça Federal em João Pessoa, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Quartel em João Pessoa - PB, data conforme assinatura digital.

JOSÉ ALVES JÚNIOR - Cd
Responsável Legal da CEDENTE

JOSÉ FILHO NUNES DE ARAÚJO
CESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

WEDJA DE ARAÚJO OLINHARES - Sg
Idt 070 036577-2

ALEXANDER MARINI DE ALMEIDA - S Ten
Idt 043 490000-2