



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

**TERMO DE CONTRATO Nº 96 / 2024
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90037 / 2024
NUP 64240.00676/2024-18**

A União, por intermédio da BASE ADMINISTRATIVA DA GUARNIÇÃO DE JOÃO PESSOA (UASG 160175), com sede na Praça Olavo Bilac S/N – Varadouro - João Pessoa/ PB CEP: 58010-610, inscrita no CNPJ sob o nº 09.535.458/0001-10, neste ato representado pelo Ordenador de Despesas, Sr. _____, portador da cédula de identidade funcional nº 0207177777, nomeado pela Portaria – 485 Comando do Exército, de 12 de maio de 2022, publicada no D.O.U. nº 91 de 16 de maio de 2022, doravante denominada CEDENTE, e a empresa _____, nº 35.505.703/0001-56, com endereço na Rua Dom Moura, nº 34, Centro, São João, PE, doravante designada CESSIONÁRIA, neste ato representada pela Senhora Hyara Graziella Bezerra de Melo, portador da Cédula de Identidade nº 00000002, expedida pela SDS-PE e CPF nº 00000000000, tendo em vista o que consta no Processo nº 64685.000676/2024-18, e em observância às disposições contidas na Lei Complementar nº 97, de 9 de junho de 1999; IG 12-02, IG 10-03, IR 50-13; Portaria nº 011-SEF, de 28 de Julho de 2011; Lei nº 14.133, de 1º de Abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Cessão de Uso, decorrente do Pregão Eletrônico nº 90037/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Este Termo de Cessão de Uso tem como objeto a cessão de uso de uma instalação no interior do 16º RCMec para a prestação do serviço de cantina, sendo vedada qualquer outra destinação, perfazendo uma área total de 19,04 m² (**dezenove metros e quatro centímetros quadrados**), destinada ao funcionamento de uma **cantina**, de acordo com as especificações constantes no Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano nº 01/2023 – 7ª Bda Inf Mtz.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA

Integram o presente contrato administrativo, independentemente de transcrição, o edital do Pregão Eletrônico nº 90037/2024, com seus anexos e a proposta da CONTRATADA.

CLÁUSULA SEGUNDA – ÁREA CEDIDA.

A área cedida, situada no 16º Regimento de Cavalaria Mecanizado, apresenta as dimensões, características e benfeitorias descritas no Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano nº 01/2023 – 7ª Bda Inf Mtz, Pregão Eletrônico nº 90037/2024.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

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.

CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

São obrigações da CESSIONÁRIA:

- 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 30 dias após assinatura deste termo.

u) Cobrar débitos oriundos de compras efetuadas por militares do 16º RCMec, eximindo de qualquer ônus de cobrança o CEDENTE, não tendo o 16º RCMec 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
- ab) cumprir as disposições dos regulamentos militares em área sob administração da OM CEDENTE.

CLÁUSULA QUINTA – CONDIÇÕES

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;
- g) fiscalização periódica por parte da CEDENTE;
- h) não será permitida a cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto neste Termo de Cessão de Uso;
- i) 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;
- j) obriga-se a CESSIONÁRIA a fazer, por sua própria conta, as reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições;
- l) fica a CESSIONÁRIA ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da CEDENTE;

m) as benfeitorias realizadas pela CESSIONÁRIA serão incorporadas ao patrimônio da União, não cabendo qualquer 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);

n) 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;

o) obriga-se a CESSIONÁRIA a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa;

p) todas as despesas normais de utilização, tais como energia elétrica, gás e telefone 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 Regimento, bem como ao cessionário acarretará quaisquer custos de aparelhagem.

q) os empregados da CESSIONÁRIA não terão qualquer vínculo empregatício com a CEDENTE;

r) esta cessão de uso tem caráter precário e poderá ser rescindida a qualquer tempo, mediante notificação, havendo interesse do serviço público independente de indenização;

s) a CESSIONÁRIA não poderá transferir ou ceder, no todo ou em parte, a presente cessão.

CLÁUSULA SEXTA – VIGÊNCIA

O presente Termo de Cessão de Uso terá vigência de **12 (doze) meses**, poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima, 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 **60 (sessenta) meses**, conforme art. 106 e 107, da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA SÉTIMA – PREÇO

O valor mensal da cessão de uso será de R\$ 1.202,81 (hum mil duzentos e dois reais e oitenta e um centavo), no período que envolve os meses de agosto de 2024 a agosto de 2025, totalizando o valor de R\$ 14.433,72 (catorze mil quatrocentos e trinta e três reais e setenta e dois centavos).

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA

A CESSIONÁRIA arcará, com o valor mensal fixado na CLÁUSULA SÉTIMA, e as despesas referentes a energia elétrica e água já foram considerados e inseridos nos cálculos, conforme o Laudo de Avaliação Nr 001/2023 – 7ª Bda Inf Mtz.

CLÁUSULA OITAVA – PAGAMENTO

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.

Nos períodos em que houver redução do efetivo de militares da Unidade, decorrente do licenciamento por término do ano de instrução, o ordenador de despesas poderá conceder redução de até 30% (trinta por cento) no valor do aluguel pago pelo cessionário, com intuito de viabilizar a execução financeira do contrato e amenizar eventuais prejuízos à contratada ou mesmo a inadimplência do aluguel devido, uma vez que a Cessão de Uso é uma atividade de apoio ao público interno da Unidade Cedente, conforme o artigo 25, inciso I, da portaria 011-DEC, de 4 de outubro de 2005 (IR 50-13).

Além do pagamento do valor da indicada retribuição, 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.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA NONA–REAJUSTE

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.

CLÁUSULA DÉCIMA - FISCALIZAÇÃO

Nos termos do art. 117, § 1º, da Lei nº 14.133, de 2021, a CEDENTE designará um representante (o fiscal do 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA

O descumprimento das obrigações assumidas em razão desta licitação e das obrigações contratuais sujeitará a(s) licitante(s) adjudicatária(s), garantida a prévia defesa, às seguintes sanções:

- 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.

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.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA

As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA

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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO

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.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA

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.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA

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.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA

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.

SUBCLÁUSULA QUARTA

A rescisão, no caso da subcláusula 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.

SUBCLÁUSULA QUINTA

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – PUBLICAÇÃO

Incumbirá à CEDENTE providenciar a publicação deste Termo de Cessão de Uso, por extrato, no Diário Oficial da União, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA GARANTIA

Não será exigida prestação de garantia das obrigações assumidas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Cessão de Uso será o da Justiça Federal, Seção Judiciária da Paraíba em João Pessoa - PB.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – VALOR DO TERMO DE CESSÃO DE USO

O valor do presente Termo de Cessão de Uso é de R\$ 14.433,72 (catorze mil quatrocentos e trinta e três reais e setenta e dois centavos), equivalente a 12 (doze) meses.

E por estarem de pleno acordo, assinam o presente instrumento em 3 vias de igual teor e forma, para um só efeito.

João Pessoa, PB, 13 de agosto de 2024.

CEDENTE:

Ordenador de Despesas

CESSIONÁRIO:

IDT: 8.100.010

TESTEMUNHA:

/

IDT: 09379

Subtenente