



**CONTRATO DE RECEITA Nº
047/GAPGL/2020**

CESSÃO DE USO

BAR BELO JARDIM

**TERMO DE CONTRATO DE RECEITA Nº 047/
GAPGL/2020, QUE FAZEM ENTRE SI A
UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO
GRUPAMENTO DE APOIO DO GALEÃO E O
BAR BELO JARDIM LTDA**

A União, por intermédio do Comando Aeronáutica, através do Grupamento de Apoio do Galeão, localizada na Rua Alfredo Rocha, nº 495 – Ilha do Governador - Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 00.394.429/0190-49, neste ato representado pelo seu Chefe, o Sr. DOUGLAS SOUZA DUARTE Cel. Int., inscrito no CPF sob o número: 025.493.757-85 designado através da Portaria nº 1.647/GC1, de 19 de setembro de 2019, portador da Carteira de Identidade nº 460644, expedida pelo COMAER, doravante denominada CONTRATANTE, e A Empresa BAR BELO JARDIM LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 27.041.748/0001-99, sediada na Praia do Galeão nº 1 – Ilha Governador – Rio de Janeiro/RJ, do doravante designada CONTRATADA, neste ato representada pelo Senhor Cláudio Roberto Oliveira da Silva, portador da Carteira de Identidade nº 07768488-4 e inscrito no CPF sob o nº 972.606.657-34, tendo em vista o que consta no Processo nº 67107.002354/2020-23 e em observância às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, do Decreto nº 2.271, de 7 de julho de 1997 e da Instrução Normativa SEGES/MP nº 2, de 30 de abril de 2008 e suas alterações, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Pregão nº 015/GAPGL/2020, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a cessão de uso a título oneroso da áreas referentes ao TOMBO RJ.002-013, localizadas no imóvel de propriedade da União, prédio localizado na área externa do terreno do GAP-GL, situado à Praia do Galeão nº 01, Galeão, Ilha do Governador, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 21941-353 para o funcionamento de restaurante e placa de identificação do restaurante de acordo com as especificações presentes no termo de Referência, anexo do Edital.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Edital do Pregão, identificado no preâmbulo e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato é aquele fixado no Edital, com início na data de 14/07/2020 e encerramento em 14/07/2021.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1. O valor mensal da retribuição pelo uso da área objeto da cessão de uso ora formalizado é de R\$ 32.450,00 (trinta e dois mil e quatrocentos e cinquenta reais), perfazendo o valor total de R\$ 389.400,00 (trezentos e oitenta e nove mil e quatrocentos reais).

3.2. Além do pagamento do valor da indicada retribuição, a(o) CESSIONÁRIA(o) participará, proporcionalmente, do rateio das despesas tratadas no subitem 4.1.6 deste Instrumento contratual.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO

4.1. O presente arrendamento obedecerá às condições especiais adiante elencadas:

4.1.1. vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;

4.1.2. cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto do arrendamento e com a utilização do imóvel;

4.1.3. exercício da citada atividade sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento do nominado Órgão;

4.1.4. aprovação prévia do CEDENTE, através do nominado Órgão, para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela(o) CESSIONÁRIA(O), da qual também será exigida a documentação referente às benfeitorias permanentes erigidas ou modificadas para o seu cadastramento no Serviço de Patrimônio do CEDENTE;

4.1.5. precariedade do arrendamento, que poderá ser revogado a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;

4.1.6. participação proporcional da(o) CESSIONÁRIA(O) no rateio das despesas com energia elétrica, água e esgoto;

4.1.7. fiscalização periódica por parte do CEDENTE;

4.1.8. vedação de ocorrência de arrendamento, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto na Cláusula Terceira deste Contrato;

4.1.9. reversão da área constituinte do presente arrendamento, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial;

4.1.10. restituição da ora arrendada área do imóvel, em perfeito estado de conservação.

5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO

5.1. O prazo para pagamento dos valores da retribuição ao CEDENTE e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Edital.



6. CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6.1. O valor da mencionada retribuição mensal será atualizado, anualmente, a partir do decurso dos primeiros 12 (doze) meses de sua vigência, pela variação apurada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo –IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística –IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo, no período considerado;

6.2. O reajustamento anual, será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$R = (V \times (I - I_0)) / I_0$$

Onde:

R = Valor do reajuste procurado;

I_0 = Índice inicial referente ao IPCA correspondente à data para entrega da proposta da Cessionária;

I = Índice relativo à data do reajuste; e

V = Valor contratual a ser reajustado.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO ARRENDADOR

7.1. O CEDENTE obriga-se a:

7.1.1. arrendar a mencionada área do imóvel à(o) CESSIONÁRIA(O), para a finalidade indicada na Cláusula Terceira deste Contrato;

7.1.2. permitir o acesso dos empregados da(o) CESSIONÁRIA(O) às suas dependência, para o exercício de suas atividades laborais;

7.1.3. facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da(o) CESSIONÁRIA(O);

7.1.4. Informar, mensalmente, à(o) CESSIONÁRIA(O), o valor do rateio, proporcional, das despesas tratadas no subitem 4.1.6 deste Contrato.

7.1.5. tomar providências para o fiel cumprimento das Cláusulas deste CONTRATO, obedecendo à legislação sobre a Administração do Patrimônio da União Federal sob a jurisdição do Comando da Aeronáutica;

7.1.6. realizar vistoria, antes da ocupação do imóvel pela CESSIONÁRIA, por meio do Seção de Infraestrutura do CEDENTE, observando o estado geral das instalações e das benfeitorias preexistentes, reduzindo-a a termo assinado pelo responsável pela vistoria e pela CESSIONÁRIA;

7.1.7. orientar, supervisionar e controlar a FISCALIZAÇÃO.

7.1.8. certificar-se, junto à Seção de Finanças do CEDENTE, do recolhimento do ônus mensal.

7.1.9. manter arquivado, no processo de arrendamento, toda a correspondência trocada entre as partes.

7.1.10. realizar vistoria, trinta dias antes do término da vigência contratual, por solicitação da FISCALIZAÇÃO, no imóvel a ser desocupado pela CESSIONÁRIA, por meio da Seção de Infraestrutura do CEDENTE, observando o estado geral da instalação, reduzindo-a a termo assinado pelo responsável pela vistoria e pela CESSIONÁRIA.

8. CLÁUSULA OITAVA –DAS OBRIGAÇÕES DA(O) ARRENDATÁRIO

8.1. A(O) CESSIONÁRIA(O) obriga-se a:

8.1.1. utilizar a área cedida, exclusivamente, na finalidade definida na Cláusula Primeira deste Contrato;

8.1.2. pagar, regularmente, os valores mensais fixados a título de retribuição pelo arrendamento objeto deste Contrato;

8.1.3. arcar com o valor do rateio, proporcional, das despesas tratadas no subitem 4.1.6 deste instrumento contratual.

8.1.4. obter licenças, alvarás, autorizações etc, junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade de apoio a que o presente arrendamento se destina;

8.1.5. cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade de apoio vinculada ao mencionado arrendamento, eximindo o CEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;

8.1.6. não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos (Lei nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/2002);

8.1.7. manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como beneficiária do indicado arrendamento do bem;

8.1.8. cumprir as disposições dos regulamentos internos do COMAER;

8.1.9. não usar o nome das Organizações Militares do Comando da Aeronáutica;

8.1.10. com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, ao CEDENTE ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;

8.1.11. manter as instalações da área arrendada em perfeito estado de conservação, comprometendo-se com a conservação do imóvel e sua manutenção nas melhores condições possíveis, obrigando-se a realizar os reparos que se fizerem necessários; deverá, ainda, restituí-lo, após o uso, no estado em que o recebeu, realizando, se necessário, as devidas restaurações;

8.1.12. permitir que o CEDENTE realize as ações de fiscalização da execução do Contrato, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;

8.1.13. não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas.

8.1.14. responsabilizar-se pela existência de qualquer vínculo empregatício entre a CESSIONÁRIA e seus empregados, eximindo o CEDENTE de qualquer responsabilidade nesse sentido.

8.1.15. manter os seus funcionários identificados por crachá, quando em trabalho, devendo substituir imediatamente qualquer um deles ou o preposto que seja considerado inconveniente à boa ordem e às normas disciplinares do CEDENTE.

8.1.16. comunicar à Fiscalização do CEDENTE, por escrito, qualquer anormalidade, de caráter urgente, tão logo verificada na execução dos serviços e prestar os esclarecimentos julgados necessários.

8.1.17. assumir, também, a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus funcionários no desempenho dos serviços ou em conexão com eles.

8.1.18. não contratar servidor pertencente ao quadro de pessoal das Organizações Militares do Comando da Aeronáutica durante a execução dos serviços.

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1. O CEDENTE, através de servidor designado, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato, na conformidade do disposto no art. 67, § 1º, da Lei nº 8.666/1993.

9.2. O representante da Administração anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, determinando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades.

9.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência daquele representante deverão ser solicitadas a seus superiores, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

10.1. As benfeitorias existentes serão utilizadas de acordo com a finalidade prevista neste contrato, observadas a manutenção da área e sua preservação, devendo, as mesmas, serem restituídas ao CEDENTE em perfeitas condições de uso conforme Termo de Vistoria do Imóvel, realizado pela Seção de Infraestrutura, ressalvadas as modificações expressamente autorizadas pelo CEDENTE.

10.2. As benfeitorias erigidas e/ou modificações realizadas pelo CESSIONÁRIO, com consentimento expresso da CEDENTE, incorporar-se-ão, sem quaisquer indenizações por parte do CEDENTE, ao Patrimônio da União Federal, quando encerrada a vigência contratual ou quando o CONTRATO for rescindido por justa causa.

10.3. Será exigido do CESSIONÁRIO documentação referente às benfeitorias permanentes erigidas ou modificadas para o seu cadastramento no Serviço de Patrimônio do CEDENTE.

10.4. Quando a rescisão se processar por interesse do CEDENTE, as benfeitorias e/ou modificações consentidas serão incorporadas ao seu Patrimônio, mediante indenização, calculada da seguinte forma:

Indenização = $(A/B) \times C$, sendo:

A = valor dos recursos efetivamente aplicados, em moeda corrente;

B = nº de meses correspondente ao prazo do termo; e

C = nº de meses faltantes para o término do termo de autorização.

10.5. Ao término da vigência contratual, o CEDENTE realizará a conferência do local concedido conforme Termo de Vistoria do Imóvel, reservando-se do direito de cobrar financeiramente ao CESSIONÁRIO, por quaisquer alterações não mencionadas nesta cláusula e não descritas no referido Termo.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO

12.1. Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, independentemente de ato especial, retornando a área do imóvel ao CEDENTE, sem direito da(o) CESSIONÁRIO(O)a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

12.1.1. vier a ser dado à área arrendada utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste Contrato;

12.1.2. houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo do arrendamento;

12.1.3. ocorrer renúncia ao arrendamento ou se a(o) CESSIONÁRIO(A) deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

12.1.4. houver, em qualquer época, necessidade de o CEDENTE dispor, para seu uso, da área vinculada a este Contrato; e

12.1.5. ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

12.2. A rescisão do Contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/1993.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS

13.1. OARRENDATÁRIO encaminhará mensalmente ao CEDENTE, após pagamento realizado com as despesas de consumo de energia elétrica, água e esgoto, as cópias autenticadas das respectivas faturas quitadas.

13.2. As multas decorrentes por atraso nos pagamentos com as despesas citadas no item 13.1 serão de total responsabilidade do CESSIONÁRIO.

13.3. Em caso de não haver medidor individual de água e energia na área utilizada, os valores devidos para pagamento da utilização de tais serviços deverão ser calculados pela Seção de Patrimônio do CEDENTE com base na carga instalada, efetuando-se o recolhimento dos valores, mensalmente, por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU). CEDENTE informará mensalmente à CESSIONÁRIO, após levantamento realizado, o valor da taxa de serviços públicos referente ao consumo de energia elétrica e água, e esta, por seu turno, deverá recolher o referido valor à Seção de Finanças da CEDENTE, no quinto dia útil do mês subsequente à utilização do espaço.

13.4. Os valores devidos para pagamento do uso da energia elétrica e água estarão sujeitos ao mesmo cálculo de multas previsto no item 10.3 deste contrato (multa devida por atraso no pagamento).

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS

14.1. Em caso de risco iminente, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação do interessado.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO SEGURO DOS BENS

15.1. A CESSIONÁRIO deverá efetuar seguro contra incêndio para os imóveis objeto deste Edital, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da assinatura do contrato, devendo remeter cópia das apólices de seguro à FISCALIZAÇÃO.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - PUBLICAÇÃO

16.1. 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.

17. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

17.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Seção Judiciária do Rio de Janeiro - 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.

Rio de Janeiro/RJ, 14 de julho de 2020.

ASSINATURAS:

PELO CEDENTE:



Douglas Souza Duarte Cel. Int.
Douglas Souza Duarte
Cel. Int.
Chefe do GAP-GL

PELO CESSIONÁRIO:



Senhor Cláudio Roberto Oliveira da Silva

TESTEMUNHAS:



Agente de Controle Interno



Leonardo Costa dos Santos
1º TEN. INT.
Fiscal do Contrato