



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
BASE ADMINISTRATIVA DA GUARNIÇÃO DE SANTA MARIA

CONTRATO DE CESSÃO DE USO

PREGÃO ELETRÔNICO TRADICIONAL Nº 90025/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO (NUP): 65402.003229/2025-85

CONTRATO DE CESSÃO DE USO Nº 14/2025, A TÍTULO ONEROSO, DE PARCELA DO IMÓVEL RS 03-0418, PARA FUNCIONAMENTO DE UMA LOJA DE ARTIGOS MILITARES, QUE FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, COMO INTERVENIENTE O MINISTÉRIO DA DEFESA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA BASE ADMINISTRATIVA DA GUARNIÇÃO DE SANTA MARIA E A EMPRESA COMANDER MILITARIA E PESCA LTDA.

A **UNIÃO**, por intermédio do **MINISTÉRIO DA DEFESA**, neste ato representado pela **Base Administrativa da Guarnição de Santa Maria**, com sede na Av Borges de Medeiros, nº 1515, Bairro Noal, CEP 97015-090, Santa Maria-RS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.575.381/0001-01, neste ato representada pelo Sr. Coronel R/1 **MARCELO LOPES FERNANDES**, Ordenador de Despesas, nomeado pelo Boletim nº 86, da Base Administrativa da Guarnição de Santa Maria, de 11 de maio de 2020, inscrito no CPF nº 981.***.**7-15, portador da Carteira de Identidade nº **03***54-6/MD, doravante denominada **CEDENTE**, e a Empresa **COMANDER MILITARIA E PESCA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.794.033/0001-04, com sede na Rua Irmã Dulce, nº 1303, Bairro Boi Morto, CEP 97.030-630, na cidade de Santa Maria/RS, em doravante designada **CESSIONÁRIA**, neste ato representada pelo Senhor **JONAS COCCO FACCO**, Sócio Administrador, inscrito no CPF sob o nº 028.***.**0-03 e portador da Carteira de Identidade nº **02***221 SSP/RS, tendo em vista o que consta no Processo nº 65402.003229/2025-85 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 Tradicional nº 90025/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para seleção de empresa para exploração econômica através de cessão de uso de uma área de imóvel jurisdicionada ao Comando da 6ª Brigada de Infantaria Blindada, com 18,56 m², situada nas instalações deste Quartel General, situado a Rua Borges de Medeiros Nº 1515, Centro, CEP 97015-090, em Santa Maria/RS, destinada a INSTALAÇÃO DE UMA LOJA E BAZAR DE ARTIGOS MILITARES E ESPORTIVOS. O espaço físico é constituído por: 01(uma) sala de 2,90m X 6,40m X 1,70m x 1,70m x 1,20m x 4,70m somando 13,63 m² e 01(um) banheiro de 1,70m X 1,20m no total de 4,93 m² num total de 18,56 m², conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital nº 23/2025 e seus anexos.

1.2. Itens básicos a serem mantido pelo Cessionário/parte integrante do Objeto da contratação:

Grupo	Item	Descrição do material	Unidade de Fornecimento	Valor de Referência
1	1	Boina Francesa Legítima c/ Brasão	Unid	R\$ 81,00
	2	Bombacha (par)	Unid	R\$ 1,00
	3	Conjunto de Camuflado Combate (Mod. Novo)	Unid	R\$ 90,00
	4	Camiseta camuflada Malha Fria (com nome)	Unid	R\$ 8,00
	5	Camiseta Branca Ed. Física Dryfit (c/ nome)	Unid	R\$ 12,00
	6	Camiseta Branca Ed. Física Malha Fria (c/ nome)	Unid	R\$ 11,00
	7	Camiseta Branca Ed. Física Dryfit (c/ nome)	Unid	R\$ 11,00
	8	Camiseta camuflada (Malwee) bordada	Unid	R\$ 39,00
	9	Calção Ed. Física	Unid	R\$ 14,00
	10	Cinto NA	Unid	R\$ 18,00
	11	Cinto de nylon c/ fivela preta	Unid	R\$ 6,00
	12	Coturno Extra Leve (c/ zíper) (par)	Unid	R\$ 119,00
	13	Coturno Sport (c/ zíper) (par)	Unid	R\$ 99,00
	14	Divisa de patente	Unid	R\$ 4,00
	15	Divisa de Armas (OTT)	Unid	R\$ 4,00
	16	Gorro camuflado	Unid	R\$ 12,00
	17	Suspensório	Unid	R\$ 19,00
	18	Meias (VO, Branca ou Preta) (par)	Unid	R\$ 3,00
	19	Sutache com nome ou OM	Unid	R\$ 3,00
Valor Total do Grupo				R\$ 554,00

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

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

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses até o limite de 60 (sessenta) meses contados da data de sua assinatura, com início na data de **18 de agosto de 2025 e encerramento em 17 de agosto de 2026**, na forma da Lei nº 14.133, de 2021.

2.1.1. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o Cessionário.

2.2. O Cessionário não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

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

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

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

3.2. A presente cessão de uso obedecerá às condições especiais adiante elencadas:

- 3.2.1.** Vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;
- 3.2.2.** Cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;
- 3.2.3.** Compatibilidade do horário de funcionamento da referida atividade com o do condomínio da 6ª Brigada de Infantaria Blindada;
- 3.2.4.** Exercício da citada atividade sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento do nominado Órgão;
- 3.2.5.** Aprovação prévia da Cedente, através do nominado Órgão, para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela(o) Cessionária(o);
- 3.2.6.** Precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;
- 3.2.7.** Arcar com serviços de dedetização, desratização, na área da Loja de Artigos Militares; e
- 3.2.8.** Fiscalização periódica por parte da Cedente.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. Pelo uso da área cedida será devido pelo contratado o valor mensal de **R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais)**, conforme Laudo de Avaliação nº 003/2025, da 6ª Brigada de Infantaria Blindada, de 5 de junho de 2025.

5.1.1. O Contratado deverá, ainda, pagar à Contratante mensalmente o valor de **R\$ 115,00 (cento e quinze reais)**, referente ao reembolso das despesas relativas ao consumo de energia elétrica e consumo de água, coleta e tratamento de esgoto, conforme Laudo de Avaliação nº 003/2025, da 6ª Brigada de Infantaria Blindada, de 5 de junho de 2025.

5.1.2. O valor mensal da retribuição pelo uso da área objeto da cessão ora formalizada será de **R\$ 1.065,00 (um mil e sessenta e cinco reais)**, valor este correspondente a soma dos valores dos itens 5.1 e 5.1.1, perfazendo, assim, um **valor total anual de 11.715,00 (onze mil setecentos e quinze reais)**, já descontados os meses de **dezembro e janeiro que terão 50% de desconto**.

5.2. Os valores deverão ser pagos, separadamente, por meio Guia de Recolhimento da União (GRU), por meio do site http://consulta.tesouro.fazenda.gov.br/gru_novosite/gru_simples.asp, utilizando os seguintes códigos: **Cessão de uso; 20804-3, Energia Elétrica e Água e Esgoto; 28886-1.**

5.3. Nos meses de **Dezembro e Janeiro**, período em que ocorre o Licenciamento do Efetivo Variável, maior número de Concessão de Férias, o valor mensal da cessão, e consequentemente o valor da Taxa de Utilização, **sofrerão redução de 50%** (cinquenta por cento), período que não poderá ser superior a 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO

6.1. O pagamento dos valores da retribuição pecuniária, indicado no item 5.1.2 deste termo, deverá ocorrer até o 5º dia (quinto dia) do mês subsequente ao vencido, a ser efetuado pelo(a) Cessionário(a), na conta única do Tesouro Nacional, em favor da Base Administrativa da Guarnição de Santa Maria, UG 167413, através de Guias de Recolhimento da União (GRU), a ser confeccionada pela Cedente, devendo o comprovante de pagamento ser apresentado até o décimo dia do mês subsequente ao vencimento.

6.1.1. 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – REAJUSTE

7.1. O valor mensal da retribuição pelo uso da área objeto da cessão ora formalizada é fixo e irrevogável no prazo de um ano contado da data da assinatura do Contrato.

7.2. Após o interregno de um ano e independentemente de pedido do Cessionário, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo cedente, com base no **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA)** divulgado pelo **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)**, com base na variação apurada no período considerado, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

7.3. O valor referente ao consumo de energia elétrica e ao consumo de água, coleta e tratamento de esgoto serão reajustados conforme ajuste ocorrido pelas concessionárias de serviço público.

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

7.5. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o cedente pagará ao Cessionário a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

7.6. Os valores dos itens obrigatório deste Contrato, se requerido pelo cessionário, poderão ser atualizados, de acordo com **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - Especial (IPCA-E)**.

7.7. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

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

7.9. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de Termo Aditivo.

7.10. O reajuste será realizado por apostilamento/Aditivo.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

8.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela cessionária, de acordo com as cláusulas contratuais, seus anexos e os termos de sua proposta.

8.2. Ceder a mencionada área do imóvel à(o) cessionária(o), para a finalidade indicada no objeto desta licitação.

8.3. Permitir o acesso dos empregados da(o) cessionária (o) às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais.

8.4. Não permitir que os empregados da Cessionária (o) realizem horas extras, exceto em caso de comprovada necessidade de serviço, formalmente justificada pela autoridade do órgão para o qual o trabalho seja prestado e desde que observado o limite da legislação trabalhista.

8.5. Realizar vistoria, antes da ocupação do imóvel pela cessionária, observando o estado geral das instalações e das benfeitorias preexistentes, reduzindo-a a termo assinado pelo responsável pela vistoria e pela cessionária.

8.6. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado (Fiscal de Contrato), anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

8.7. Aplicar ao Cessionário as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

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

8.10. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo Cessionário no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

8.11. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

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

8.13. A cedente deverá cumprir disposições normativas, no que couber, da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

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

9.2. Utilizar a área cedida, exclusivamente, na finalidade definida no objeto do Contrato;

9.3. Pagar regulamente, os valores mensais fixados a título de retribuição pela cessão de uso objeto do Contrato;

9.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor;

9.5. Comunicar ao cedente, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

9.6. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

9.7. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados; e

9.8. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo cedente, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos.

9.9. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o cessionário deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos:

- 1)** prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- 2)** certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- 3)** certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do Cessionário;
- 4)** Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
- 5)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

9.10. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que onerem a atividade vinculada à mencionada concessão/permissão de uso, eximindo a cedente de quaisquer dessas responsabilidades.

9.11. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

9.12. Paralisar, por determinação do cedente qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

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

9.14. Cumprir, durante todo o período de execução do Contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou

para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.15. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

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

9.18. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

9.19. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do cedente.

9.20. Alocar os empregados necessários, com habilitação e conhecimento adequados, ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

9.21. Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste contrato.

9.22. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo interna e externamente o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

9.23. Dispor de recipientes adequados ao recolhimento do lixo, sendo de sua inteira responsabilidade efetuar, diariamente, a sua remoção ao ponto de coleta geral, determinado pelo cedente.

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

9.25. Disponibilizar os horários para atendimento dos usuários, conforme o disposto no Termo de Referência.

9.26. Disponibilizar uniformes aos funcionários, conforme o disposto no Termo de Referência.

9.27. Cumprir as disposições dos regulamentos internos da Cedente.

9.28. Permitir que a cedente realize as ações de fiscalização da execução do Contrato e acolher as observações e exigências que por ela venham a ser feitas.

9.29. Assumir 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, ainda que acontecido nas dependências da B Adm Gu SM.

9.30. Permitir que a cedente realize vistoria nos bens e instalações objeto da cessão, sempre que entender conveniente, desde que não interfira no funcionamento da Loja de Artigos Militares.

9.31. É vedado ao cessionário Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para operação financeira.

9.32. O cessionário não poderá interromper a execução dos serviços sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

9.33. O cessionário deverá atender, no que couber, o que prescreve o Decreto nº 84.444, de 30 Jan 1980, devendo apresentar ao fiscal de Contrato os documentos que se fizerem necessário, durante a execução do contrato.

9.34. O cessionário deverá cumprir disposições normativas, no que couber, da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES A LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

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

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

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

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

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

10.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Cessionário que:

- a.** der causa à inexecução parcial do contrato;
- b.** der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c.** der causa à inexecução total do contrato;
- d.** ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e.** apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f.** praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g.** comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; e
- h.** praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao Cessionário que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

I. Advertência, quando o Cessionário der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (Art. 156, § 2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

II. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021); e

III. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

IV. Multa:

1. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias; e

2. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

2.1. O atraso superior a 90 (noventa) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

3. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 15% a 30% do valor do Contrato.

4. Compensatória, para a inexecução total do Contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de 10% a 25% do valor do Contrato.

5. Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1, a multa será de 20% a 30% do valor do Contrato.

6. Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 12.1, a multa será de 10% a 20% do valor do Contrato.

7. Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1, a multa será de 5% a 15% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

12.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao cedente.

12.3.1. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.3.2. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.3.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo cedente ao Cessionário, além da perda

desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.3.4. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.4. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Cessionário, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.5. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a.** a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b.** as peculiaridades do caso concreto;
- c.** as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d.** os danos que dela provierem para o cedente; e
- e.** a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.6. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

12.7. A personalidade jurídica do Cessionário poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Cessionário, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.8. O cedente deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.9. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

12.10. Os débitos do Cessionário para com a Administração cedente, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo Contrato ou de outros contratos administrativos que o Cessionário possua com o mesmo órgão ora cedente, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

13.1. O Contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

13.1.1. O Contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o cedente, quando entender que o Contrato não mais lhe oferece vantagem.

13.1.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do Cessionário pelo cedente nesse sentido com pelo menos 60 dias corridos (2 meses) de antecedência desse dia.

13.1.3. Caso a notificação da não-continuidade do Contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 60 dias corridos (2 meses) da data da comunicação.

13.2. O Contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

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

13.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado Termo Aditivo para alteração subjetiva.

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

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

13.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e

13.3.3. Indenizações e multas.

13.4. A extinção do Contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

13.5. O Contrato poderá ser extinto caso se constate que o Cessionário mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade cedente ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do Contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

14.1. O Cessionário terá 30 (trinta) dias corridos para a entrega do imóvel e a sua devolução nas mesmas, ou melhores, condições recebidas conforme Termo de Vistoria para ocupação do imóvel (Fiscalização administrativa);

14.2. Os espaços e as paredes devem estarem desobstruídos e limpos, sem material fixado, tomadas e luminárias em ordem e funcionando, fugas de cerâmicas e azulejos rejuntados, paredes internas pintadas, na cor branco neve; e

14.3. Serão tolerados as deteriorações naturais do seu uso regular.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

15.1 Não haverá, para o Base Administrativa da Guarnição de Santa Maria, despesa decorrente da execução destes serviços, pois trata-se de Contrato de Receita.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – CASOS OMISSOS (art. 92, III)

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ALTERAÇÕES

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

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

17.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de Termo Aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do cedente, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do Aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

17.4. Registros que não caracterizam alteração do Contrato podem ser realizados por simples Apostila, dispensada a celebração de Termo Aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

18.1. A UNIÃO é senhora e legítima possuidora do imóvel descrito no Processo M. F. Nº 11080-016201/84, por força do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, tendo sido destinado ao **Ministério do Exército**, mediante Termo de Entrega assinado em 27 de maio de 1985.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

19.1. Fica o Outorgado Cessionário obrigado a arcar com as retribuições devidas entre a data da ocupação do imóvel e a assinatura do Contrato de Cessão de Uso Onerosa relativamente à área ocupada sem autorização prévia, podendo o montante ser parcelado no prazo de até 60 (sessenta) meses.

CLÁUSULA VIGÉSIMA

20.1. A cessão de uso conferida ao Outorgado Cessionário não exclui o direito da CEDENTE de fiscalizar seus imóveis, em especial.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

21.1. Responderá o Outorgado Cessionário, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes aos imóveis de que trata este Contrato, inclusive com relação às obrigações trabalhistas e tributárias.

PARÁGRAFO ÚNICO - Incumbirá ao Outorgado Cessionário o pagamento dos impostos, taxas e tarifas incidentes, ou que venham a incidir, sobre os bens ora cedidos, ou sobre a sua utilização.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA

22.1. O Outorgado Cessionário fica ainda obrigado a:

- I** - responsabilizar-se por quaisquer usos ou intervenções feitas nas áreas cedidas, devendo zelar pela integridade física dos bens recebidos em cessão, obrigando-se a utilizar das normas de direito para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;
- II** - solicitar à Superintendência do Patrimônio da União a averbação em cadastro próprio e na matrícula do imóvel quando houver incorporação de benfeitorias nas áreas cedidas;
- III** - reverter o bem da União em idênticas ou melhores condições do que as recebidas, ficando as benfeitorias realizadas pelo outorgado cessionário na área cedida incorporadas aos bens da União, ao final do Contrato;
- IV** - obter autorizações, licenças ou alvarás para a implantação, funcionamento e manutenção do empreendimento, bem como suas renovações, se necessárias, devendo mantê-las em situação regular durante o período da cessão;
- V** - zelar pelo imóvel cedido, realizar sua fiscalização, conservação e guarda, bem como obedecer às normas e legislações pertinentes sob pena de indenizar, objetivamente, quaisquer danos causados provenientes das atividades desenvolvidas no imóvel objeto desta cessão, a usuários ou terceiros, inclusive eventuais danos ambientais na forma disciplinada na legislação ambiental vigente;
- VI** - permitir o livre acesso às instalações do empreendimento, de servidores da Superintendência do Patrimônio da União e de outros órgãos com jurisdição sobre

a área do imóvel cedido quando devidamente identificados e em missão de fiscalização; e

VII - desenvolver o Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº 13.425, de 30 de março de 2017, quando necessário.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA

23.1. É proibida a prática de preços abusivos ou fora dos padrões de mercado, conforme artigo 39, inciso X do CDC.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA

24.1. Considerar-se-á ainda extinto o presente Contrato de Cessão, retornando o imóvel à Outorgante Cedente, sem direito a qualquer indenização ao Outorgado Cessionário, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

I - se ao imóvel, no todo ou em parte, vier ser dada utilização diversa da que lhe foi prevista;

II - se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;

III - se ocorrer inadimplemento dos valores devidos por um prazo superior a 90 (noventa) dias;

IV - se o Outorgado Cessionário renunciar à cessão, deixar de exercer as suas atividades específicas ou se extinguir;

V - se, em qualquer época, a Outorgante Cedente necessitar do imóvel para seu uso próprio, ressalvada, em tal caso, a indenização por benfeitorias de cuja realização tenha sido dado o prévio e indispensável conhecimento à União; e

VI - se permitir ou tolerar a invasão ou ocupação indevida do imóvel objeto do presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA

25.1. Os direitos e as obrigações aqui mencionados não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrente deste contrato e da legislação pertinente, especialmente quanto à rigorosa observância das leis de preservação ambiental.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA

26.1. Toda e qualquer alteração ao presente Contrato deverá ser processada mediante celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

27.1. Incumbirá ao cedente divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº

(Continuação do Contrato de Cessão de Uso nº 14/2025 Página 17/17)

14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – FORO

28.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal de Santa Maria, RS, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

28.2. Pela UNIÃO e pelo Outorgado Cessionário foi dito que aceitavam o presente Contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos.

Santa Maria-RS, 18 de agosto de 2025.

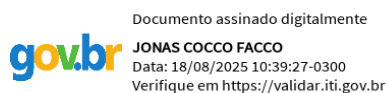
CONTRATANTE:



MARCELO LOPES FERNANDES – Coronel R/1

Ordenador de Despesas
Representante legal da CEDENTE

CONTRATADA:



JONAS COCCO FACCO

CPF nº 028.462.710-03
Representante legal da CESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:



ANDRÉ TRINDADE DA SILVA – Capitão R/1

Chefe da Seção de Gestão de Contratos



PAULO SERGIO MILER – 2º Sgt R/1

Auxiliar da Seção de Gestão de Contratos