



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
Esplanada dos ministérios bloco D, - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70043-900
Telefone: e Fax: @fax_unidade@ - http://www.agricultura.gov.br

PROJETO BÁSICO

PROCESSO Nº 21000.030585/2019-81

1. DO OBJETO

1.1. Cessão administrativa de uso da área de 7 m², a título oneroso, de área da União, pertencente ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – MAPA, edifício Sede, para instalação de 04 (quatro) terminais de autoatendimento, do Banco do Brasil.

Área a ser cedida	Valor Ilustrativo
Ed. SEDE	
7,0 m ²	R\$ 474,66

1.2. Após assinatura do contrato, efetuarão no MAPA o pagamento referente a instalação e funcionamento de cada posto de autoatendimento bancário, nas condições definidas nesse Termo de Referência e no Contrato de Cessão de Uso de Imóvel.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A cessão de uso da área, objeto desse Projeto básico tem como objetivo proporcionar aos servidores do MAPA o acesso aos serviços bancários básico utilizados diariamente, bem como suprir a falta de bancos/comércios na esplanada dos Ministérios, fornecendo maior comodidade aos servidores e colaboradores, uma vez que cerca de 800 servidores deste Ministério recebem seus salários por intermédio do Banco do Brasil.

2.2. Tendo em vista o resultado do Pregão Eletrônico (PE) nº 01/2019 - Cessão de uso de área para instalação de Caixas Eletrônicas processo SEI 21000.029251/2018-83, observamos que constaram desertos itens do referido certame. Diante do exposto foi realizada consulta junto a Coordenação Geral de Administração de Pessoas - CGAP, quanto ao domicílio bancário para recebimento de salário dos Servidores do Ed. Sede do MAPA. Como resultado, constatou-se o quantitativo de 1.579 servidores efetivos (Planilha Quantitativo de Servidores (7307276)). Desse total, 825 servidores recebem através do Banco do Brasil (Planilha Servidores Salarios - Banco do Brasil (7307286)), representando assim 52,24% dos Servidores deste Ministério.

2.3. Assim, entendemos ser possível a cessão da área ao Banco do Brasil, conforme dispõe o art. 17, Parágrafo 2º, da Lei de Licitações, que é dispensável licitação quando a Administração for conceder uso de imóveis a outros Órgãos ou entidades da Administração Pública, ademais encartamos nos autos parecer jurídico (Parecer MEC (7307335)) que corrobora tal tese e demonstra que já há na Administração tal entendimento.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. A Cessão de Uso, objeto deste Projeto Básico tem amparo legal na Lei nº 9.636. de 15/05/1998, Decreto nº 3.725, de 10/01/2001, Portaria Secretaria de Patrimônio da União nº 05 de 31/01/01 e na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações.

3.2. O Termo de Cessão de Uso é celebrado com amparo no art. 17, § 2º, do Inciso I, da Lei nº. 8.666/93.

4. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTAS

4.1. Área da União, objeto da cessão de uso desse termo de referência, localiza-se no endereço do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, localizado em Brasília-DF, a saber:

4.2. A área objeto desta Cessão de Uso está localizada no térreo do Edifício Sede do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, na Esplanada dos Ministérios, Bloco D, sendo a área cedida no total de 7 m²(sete metros quadrados)

4.3. A execução dos serviços será iniciada em até 10 (dez) dias corridos, contados após a data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por até 10 (dez) dias a critério da Administração, para fins de adequação do local e instalação da CESSIONÁRIA.

4.4. Eventuais adequações deverão ser realizadas pela CESSIONÁRIA, podendo ser descontadas da contrapartida financeira, desde que autorizadas pela Administração.

4.5. As adaptações/reformas, se necessárias, visam proporcionar melhores condições de acesso e segurança aos usuários dos caixas eletrônicos, ficando a CESSIONÁRIA obrigada a buscar junto à Administração todas as autorizações necessárias para a realização de obras civis, instalações e alterações na edificação, dentre outras que se fizerem necessárias.

4.6. A CESSIONÁRIA não poderá desativar ou restringir a utilização da área para outros fins que não seja a instalação de caixas eletrônicos.

5. DA INDENIZAÇÃO PECUNIÁRIA

5.1. O Contrato de Cessão não gerará despesas para a CEDENTE.

5.2. A CESSIONÁRIA se responsabilizará integralmente por suas despesas operacionais.

5.3. O ressarcimento das despesas mensais pela cessão de uso do espaço se dará a partir da assinatura do contrato de cessão, conforme prazos determinados no presente Termo, devendo ser efetuado independente de notificação, por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU), que será gerada pela Fiscalização do Contrato, até o dia 20 do mês subsequente, devendo apresentar o comprovante em até três dias após o pagamento.

5.4. Para fins de elucidação e esclarecimento, o ressarcimento divide-se em duas partes, a primeira refere-se ao valor pago diretamente pela contrapartida financeira, já a segunda compete aos valores referente ao rateio das despesas de energia elétrica, segurança e limpeza:

5.4.1. Para efeitos da contrapartida financeira para utilização da área cedida (Cessão Onerosa) utilizar-se-á o valor médio por metro quadrado estabelecido pelo Sindicato da Habitação – SECOVI-DF, para imóveis comerciais (lojas) destinados à locação no mês da assinatura do termo de cessão, para a região administrativa de Brasília.

5.4.1.1. Para efeito de informação, conforme informado no Boletim Comercial de Julho de 2018 – SECOVI-DF - Tabela III, em anexo, temos o valor médio de R\$ 46/m² (Referência – Julho/2018).

5.4.2. Quanto ao rateio pago pela energia elétrica e limpeza, a porcentagem é equivalente ao proporcional da área a ser cedida, por lote, considerando a área total do Edifício, sendo ele Anexo ou Sede, multiplicado pelo tamanho da área do lote.

5.4.2.1. Aplicando o estabelecido acima, o valor devido como rateio para utilização do espaço deve ser calculado conforme especificações abaixo:

VE = Valor mensal/valor total da área m² x o tamanho da área do lote

VV = Valor mensal pago pelos postos de segurança privada do edifício/área em m² do edifício x o tamanho da área do lote

VL = Valor mensal/valor total da área m² x o tamanho da área do lote

VT = VV + VE + VL

Sendo:

VE – Valor do rateio da energia

VV – Valor rateio da vigilância

VL - Valor rateio de limpeza

VT – Valor total

5.4.2.2. Para fins de informação de cálculos, a metragem do edifício sede é a seguinte:

Edifício	Total em m ²
Sede	22.725,42 m²

5.4.2.3. Para efeitos de cálculo, e sem compromissos futuros, os valores pagos no último ano com energia elétrica no edifício Sede são apresentados no Anexo I deste Termo de Referência, sendo o valor médio mensal:

Concessionária	Valor Mensal (médio)
CEB – SEDE	R\$ 94.606,98

5.4.2.4. Além disso, para efeitos de cálculo, e sem compromissos futuros, os valores pagos referentes aos postos do edifício Sede são apresentados no Anexo I deste Termo de Referência, sendo o valor mensal pago:

Edifício	Valor pago pela Vigilância
Sede	R\$ 320.777,29

5.4.2.5. Para efeitos de cálculo, e sem compromissos futuros, o valor pago mensalmente com limpeza são apresentados no Anexo I deste Termo de Referência, sendo o valor médio mensal:

Limpeza	Valor Mensal - Saguão, hall, salão
	R\$ 26.670,53

5.4.2.6. Por fim, observa-se que o valor pago referente a energia varia mensalmente.

5.5. Nesse sentido, visando ilustrar melhor o cálculo feito que demonstre as contrapartida financeira pelo uso da área dos caixas eletrônicos, dever-se-á aplicar o valor disposto no item 4.4.1.1 somado com o valor referente aos rateios descritos:

ITEM	SEDE
01	$VL.1 = 7,0 \text{ m}^2 \times R\$ 46,00 = R\$ 322,00$ $VE = R\$ 94.606,98 / 22.725,42 \text{ m}^2 \times 7,0 \text{ m}^2 = R\$ 29,15$ $VV = R\$ 320.777,29 / 22.725,42 \text{ m}^2 \times 7,0 \text{ m}^2 = R\$ 98,80$ $VL = R\$ 26.670,53 / 7.555,39 \text{ m}^2 \times 7,0 \text{ m}^2 = R\$ 24,71$ $VT = R\$ 322,00 + R\$ 29,15 + R\$ 98,80 + R\$ 24,71$ <u>$R\\$ 322,00 + R\\$ 29,15 + R\\$ 98,80 + R\\$ 24,71 = R\\$ 474,66$</u>

6. DAS CONDIÇÕES DA CESSÃO DE USO DO IMÓVEL

6.1. Com relação as condições da cessão de uso, é importante ressaltar que a modalidade adotada de caráter de atividade de apoio, é a maneira pela qual o MAPA faculta a terceiros a utilização de imóveis sob sua jurisdição, visando dar suporte às suas atividades mediante o pagamento de uma quantia periódica, acrescida de energia elétrica e segurança privada.

6.2. Do horário de execução

6.3. O horário de funcionamento dos caixas eletrônicos obedecerá aos horários de funcionamento do MAPA, conforme normativo vigente do órgão. Assim, durante o início da execução dos serviços o funcionamento será de 07h00 às 20h00, de segunda a sexta-feira, exceto os dias que não houver expediente regular no órgão.

6.4. Este horário poderá ser modificado em caso de alteração da norma de funcionamento do órgão ou por meio de comum acordo por ambas as partes.

6.5. Circunstância da cessão de Uso do Imóvel

6.5.1. A cedente poderá dar por findo, de pleno direito, o contrato, independente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se a cessionária infringir obrigações legais, descumprir qualquer cláusula contratual, deixa de efetuar pontualmente o pagamento da quantia, ou ainda por interesse da Administração, independente de indenizações, por tratar-se de uma cessão de caráter precário, obrigando-se a devolver imediatamente a área cedida, inteiramente desocupada, nas condições ajustadas no contrato de cessão de uso, sujeitando-se as sanções previstas.

6.6. **Compete a cessionária**

6.6.1. As realizações das atividades a que se propõe;

6.6.2. O(s) cessionário(s) deverá indicar um preposto que, aceito pelo cedente, o representará na execução do contrato, promovendo obrigatoriamente, as correções, remoções, reconstruções ou substituições, às suas expensas, e que se fizerem necessárias quanto contados vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do objeto contratual.

6.6.3. Comprometer-se a fazer o uso da área cedida para a implantação exclusivamente de postos de autoatendimento bancário, sendo proibida a venda de outros produtos da empresa, bem como a permanência de funcionários da referida com a finalidade de comercialização de outros produtos da instituição bancária.

6.6.4. A conservação, manutenção e reparos de danos que der causa, da parcela do imóvel cedido, devolvendo-o em igual estado, ao término da vigência da cessão de uso.

6.6.5. Responder pelos danos ou prejuízos causados a terceiros ou a União, que resultem direta ou exclusivamente de atos ou omissões de seus prepostos, acidentes pessoais, quaisquer perdas, danos ou atraso resultante de acidente grave, que venha a ocorrer a terceiros durante a execução do objeto do contrato;

6.6.6. Satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

6.6.7. Conservar a área cedida, finda a cessão, restituí-la no mesmo estado em que receber, obrigar-se-á, ainda, a fazer, por sua conta, as reparações dos estragos a que der causa, conserto e substituições;

6.6.8. Manter em dia o pagamento da quantia ajustada;

6.6.9. Permitir a inspeção da parcela do imóvel cedido e das atividades nela desenvolvidas, pelo fiscal de contrato, sempre que solicitado.

6.7. **É vedado à cessionária:**

6.7.1. Destinar a parcela do imóvel cedido para finalidade diferente da determinada no contrato;

6.7.2. Ceder, mesmo que gratuitamente, ou transferir no todo e/ou em partes, a parcela cedida;

6.7.3. Gerar, em seu benefício, direito maiores que os previstos;

6.7.4. Criar qualquer ônus para a cedente;

6.7.5. Criar gravames sobre o imóvel ou torna-lo em garantia de ônus pessoal.

7. **OBRIGAÇÕES DA CEDENTE**

7.1. Ceder o espaço físico de forma a servir ao uso a ,que se destina e a garantir-lhe durante o tempo do contrato o seu uso pacífico;

7.2. Facultar à CESSIONÁRIA efetivar, sob seu custeio, as modificações e benfeitorias que julgar necessárias ao aproveitamento da área cedida em cessão de uso para instalação do terminal de Auto Atendimento Eletrônico/caixa automática bancária que constitui finalidade deste Projeto Básico, desde que não afetem a sua segurança e sejam atendidos os regulamentos do Ministério, podendo retirá-las, sem qualquer indenização à CEDENTE, em caso de rescisão, restituindo a área cedida nas condições originais, conforme Atestado de Vistoria vistado e rubricado entre as partes;

7.3. Fornecer à CESSIONÁRIA, caso essa solicite, descrição minuciosa do estado da área cedida no imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

7.4. Facultar à CESSIONÁRIA ou seus prepostos, o livre acesso à área, objeto do presente Projeto, nos períodos de funcionamento, assim como, quando necessário e com antecedência acordada, nos períodos fora do horário de funcionamento "do estabelecido".

- 7.5. Manter entendimento cordial com a cessionária, resguardando, entretanto, o interesse público e o bom nome do Ministério da Agricultura;
- 7.6. Proporcionar todas as facilidades para que a Cessionária possa desempenhar seus serviços dentro das normas definidas neste termo;
- 7.7. Fiscalizar o objeto do presente instrumento, de modo a evitar o desvio de sua finalidade e a execução inconveniente e inoportuna, agindo no sentido de sanar eventuais irregularidades que ameaçam ou possam ameaçar a boa atividade do MAPA.

8. OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

- 8.1. Caberá a CESSIONÁRIA o cumprimento das seguintes obrigações:
- 8.2. Receber o bem cedido;
- 8.3. Usar a área objeto deste Projeto para o fim específico a que se destina, sendo vedado o empréstimo ou a cessão a terceiros, no todo ou em parte, sem o prévio e expresso consentimento da concedente;
- 8.4. Pagar mensalmente, as despesas comuns, tais como energia elétrica e água/esgoto, de acordo com o convencionado no subitem 5 na data de vencimento fixado;
- 8.5. Acatar todas as orientações da CEDENTE, sujeitando-se a ampla e irrestrita fiscalização, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo as reclamações formuladas;
- 8.6. Implantar benfeitorias acessórias, sob a anuência prévia e orientação técnica e estética do órgão CEDENTE, às suas expensas, sem que isso implique em direito a qualquer tipo de indenização e/ou retenção; Submeter ao CEDENTE, para fim de aprovação prévia, qualquer alteração ou reforma ou reparo nas instalações concedidas;
- 8.7. Dar integral cumprimento às disposições contidas neste Projeto Básico;
- 8.8. Respeitar as normas internas do cedente, respondendo por si, seus prepostos ou funcionários, notadamente quanto à execução e ao horário dos serviços, bem como quanto à permanência e circulação de pessoas no prédio;
- 8.9. Cadastrar e manter atualizado o cadastro de seus funcionários próprios, terceirizados, estagiários, prepostos e vigilantes, junto ao setor de fiscalização da CEDENTE, bem como, exigir o uso por parte destes de crachás ou cartões de identificação individual, exposto em local visível, com a finalidade de incorporarem-se as normas internas de segurança da CEDENTE;
- 8.10. Responsabilizar-se, em casos de sinistros ocorridos nas dependências do posto bancário e em suas áreas adjacentes, relacionadas com as suas atividades operacionais, pela segurança e indenização a terceiros, sem ônus de qualquer espécie ao CEDENTE;
- 8.11. Restituir a área cedida, ao final da vigência do contrato, em Idênticas condições às do recebimento, ficando obrigada a restabelecer o seu estado original, na hipótese de haver promovido benfeitorias que lhe tenham alterado as características;
- 8.12. Manter preposto aceito pela CEDENTE, para representá-lo quando da execução do Contrato.

9. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 9.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

10. DO CONTROLE E DA FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

- 10.1. A execução dos contratos deverá ser acompanhada e fiscalizada por meio de instrumentos de controle, que compreendam a mensuração dos aspectos mencionados no art. 47 e no ANEXO V, item 2.6, i, ambos da IN nº 05/2017.
- 10.2. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da CEDENTE, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993, e do art. 6º do Decreto nº 2.271, de 1997.

- 10.3. O fiscal deverá ter a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato.
- 10.4. A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.
- 10.5. O fiscal ou gestor do contrato, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos no § 1º do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 10.6. O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 10.7. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela CESSIONÁRIA ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 80 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 10.8. A fiscalização da execução dos serviços abrange, ainda, as seguintes rotinas, a serem desempenhadas pelo Fiscal do Contrato que deverá:
- 10.8.1. anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas. As decisões e providências que ultrapassarem a sua competência deverão ser solicitadas à CEDENTE, em tempo hábil, para adoção de medidas convenientes;
 - 10.8.2. comunicar, formalmente, ao fiscal as ocorrências referentes ao contrato;
 - 10.8.3. inspecionar, periodicamente, a execução do presente contrato e comunicar, por escrito, qualquer providência a ser tomada pela CESSIONÁRIA;
 - 10.8.4. exigir da CESSIONÁRIA o comprovante do seguro contra incêndio cobrindo a área, benfeitorias e instalações do imóvel que ocupa em decorrência deste Contrato;
 - 10.8.5. decidir, na sua esfera de competência, todas as questões sugeridas, inclusive quanto aos seus aspectos técnicos;
 - 10.8.6. exigir, junto a CESSIONÁRIA, a troca de funcionário que no seu julgamento não esteja trabalhando dentro das normas de boa técnica e/ou de acordo com as especificações Contratadas ou que ainda esteja colocando em risco a sua segurança ou de outras pessoas no local cedido;
 - 10.8.7. verificar de modo sistemático, o cumprimento das disposições deste Contrato, bem como das ordens complementares emanadas do CEDENTE, registrando por escrito as inspeções realizadas;
 - 10.8.8. exigir da CESSIONÁRIA o cumprimento rigoroso das obrigações assumidas;
 - 10.8.9. emitir, a pedido do fiscal do contrato, periodicamente, relatórios sobre assuntos pertinentes a execução do serviço;
 - 10.8.10. notificar a CESSIONÁRIA sobre faltas contratuais, convocando-a para apresentar defesa prévia;
 - 10.8.11. acompanhar a CESSIONÁRIA na desocupação do imóvel e entrega do local;
 - 10.8.12. providenciar para que o(s) funcionário(s) indicado(s) pela CESSIONÁRIA, por meio de relação entregue por ela, esteja(m) devidamente identificado(s) solicitando a autorização de entrada ao prédio ao Serviço de Vigilância;
 - 10.8.13. diligenciar para que todas as informações e documentos hábeis relativos às matérias de que tratam o presente CONTRATO sob sua FISCALIZAÇÃO, sejam disponibilizadas no devido tempo e sejam dotados de autenticidade, correção e das formalidades previstas; e
 - 10.8.14. assegurar-se de que toda a documentação original seja enviada para autuação e indexação no pertinente processo administrativo do certame.

10.9. A omissão da fiscalização em qualquer circunstância não eximirá a CESSIONÁRIA da total responsabilidade pela boa execução do contrato.

10.10. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da contratante ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993 ;

10.11. Emitir Guias de Recolhimento da União – GRU, referentes aos pagamentos devidos pela Cessionária, e exigir seus respectivos comprovantes;

10.12. O fiscal técnico deverá apresentar ao preposto da CONTRATADA a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada;

10.13. Em hipótese alguma, será admitido que a própria CONTRATADA materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada;

10.14. A CONTRATADA poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal técnico, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador;

10.15. Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à CONTRATADA de acordo com as regras previstas no ato convocatório; e

10.16. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 80 da Lei nº 8.666, de 1993.

11. **DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA**

11.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

12. **DA FORMALIZAÇÃO DE CONTRATO E DA VIGÊNCIA**

12.1. O prazo de vigência do Contrato será de 12 (doze) meses, a partir da data da sua assinatura, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado, limitada a sua duração a 60 (sessenta) meses, nos termos do inciso II do artigo 57, da Lei nº 8.666, de 1993.

13. **DA REVISÃO DOS VALORES**

13.1. Para o reajuste da cessão onerosa será observado o mesmo interstício de prazo, sendo o valor a ser considerado para o reajuste o que está disposto no Boletim Comercial – SECOVI-DF no mês da renovação.

13.2. Incumbirá à CESSIONÁRIA a iniciativa e o encargo do cálculo de cada reajuste, a ser aprovado pelo CEDENTE, juntando-se os respectivos documentos comprobatórios.

14. **DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. Pela inexecução parcial ou total das condições pactuadas neste projeto é garantida prévia e fundamentada defesa, ficando a CESSIONÁRIA sujeitas às sanções previstas nos artigos 86 a 87 da Lei nº 8.666/93.

15. **DA RESCISÃO**

15.1. Considerar-se-à rescindindo o presente Contrato de Cessão de uso oneroso, independente de ato especial, retornando o imóvel á posse da CEDENTE, sem direito a CESSIONÁRIA, a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

15.1.1. se o imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa que lhe foi destinada;

- 15.1.2. se houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão;
- 15.1.3. se a CESSIONÁRIA renunciar à Cessão, deixar de exercer as suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;
- 15.1.4. se ocorrer inadimplemento de cláusula pactuadas; e
- 15.1.5. se, em qualquer época, a CEDENTE necessitar da área correspondente do imóvel, ocupada pelos terminais de auto atendimento, para seu uso próprio.

16. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

- 16.1. A CESSIONÁRIA deverá atentar aos preceitos de sustentabilidade emanados pela IN nº 01 de 19 de janeiro de 2010/SLTI/MPOG, tampouco o previsto no Decreto nº 7.746/2012, especialmente:
- 16.2. Uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedecem às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- 16.3. Adote medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003;
- 16.4. Observância a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
- 16.5. Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- 16.6. Realizar um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
- 16.7. Realizar a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN/MARE nº 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006;
- 16.8. Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos; e
- 16.9. Prever a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.
- 16.10. O MAPA procederá vistorias semestralmente, ou quando julgar necessário, para conferir as ações elencadas nos itens acima;
- 16.11. O Ministério, a qualquer tempo, por intermédio do Fiscal do termo de cessão, solicitará a comprovação dos cursos elencados no item 25.1.

17. DA VISTORIA

- 17.1. A Cessionária poderá realizar vistorias nos locais de objeto da cessão de uso, de forma a obterem pleno conhecimento das condições e eventuais dificuldades para a sua execução, as informações quanto às características físicas, das quantidades e especificações dos serviços objeto da licitação, não se admitindo inviabilidade de cumprir com as obrigações, face ao desconhecimento dos serviços e de dificuldades técnicas não previstas.
- 17.2. Caso a Cessionária opte pela vistoria, está deverá ser realizada por um representante da Instituição, que deverá agendar a visita com a administração mediante contato telefônico ou via e-mail. A vistoria poderá ser realizada até 2 (dois) dias úteis antes do início da aceitação da proposta.
- 17.3. Caso a Cessionária não realize a vistoria, deverá apresentar Declaração formal assinada pelo responsável da Empresa, sob as penalidades da lei, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, assumindo total responsabilidade por esse fato, e que não o utilizará para

quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras com o MAPA (item 9.1.2, TC - 010.798/2007-5 - Acórdão 1.174/2008 - TCU – Plenário).

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. O Ministério poderá, a seu critério, determinar à CESSIONÁRIA que proceda a reposição dos bens e repare as instalações danificadas, ou optar pela indenização dos mesmos, devendo ser atendido no prazo que estabelecer, sem prejuízo das demais penalidades previstas.

18.2. A CESSIONÁRIA não poderá reivindicar à CEDENTE, em nenhuma hipótese ou sob qualquer pretexto, ressarcimento dos valores gastos pelas benfeitorias a serem realizadas, ficando esclarecido que essas benfeitorias passarão integrar o imóvel e o patrimônio da CEDENTE.

18.3. Em nenhuma hipótese poderá a CESSIONÁRIA veicular qualquer tipo de publicidade na área interna e/ou externa, salvo se houver prévia autorização do CEDENTE.

18.4. O Foro competente para dirimir quaisquer litígios oriundos do presente projeto e sua conseqüente contratação, será o da Justiça Federal, Seção Judiciária de Brasília/DF.

19. APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

19.1. **APROVO**, conforme disposto no art. 7º, paragrafo 2º, Inciso I, da Lei nº 8.666/1.993.

MARCIO CÂNDIDO ALVES
Coordenador-Geral de Logística Institucional



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO MONTEIRO DOS SANTOS, Chefe de Divisão**, em 29/05/2019, às 10:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **RIC MARLONE GONCALVES COSTINHAS, Coordenador (a)**, em 29/05/2019, às 11:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sistemas.agricultura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **7433861** e o código CRC **C074135B**.

ANEXO I

Valores definidos pela CEDENTE

VALORES DAS CONTAS DE ENERGIA E VIGILÂNCIA

Os valores apresentados são para efeito de cálculo do rateio de energia elétrica, vigilância e limpeza a ser pago pela empresa vencedora. Não restando obrigação nenhuma da CEDENTE, considerando que tais valores são variáveis, dependendo do consumo do mês em referência.

REFERÊNCIA	ENERGIA ELÉTRICA - SEDE
Ago/17	R\$ 96.884,83
Set/17	R\$ 97.358,36
Out/17	R\$ 124.895,82

Nov/17	R\$ 105.758,62
Dez/17	R\$ 97.520,59
Jan/18	R\$ 104.552,65
Fev/18	R\$ 96.384,54
Mar/18	R\$ 101.509,96
Abr/18	R\$ 78.716,84
Mai/18	R\$ 72.242,00
Jun/18	R\$ 76.721,67
Jul/18	R\$ 82.737,89
MÉDIA	R\$ 94.606,98

VIGILÂNCIA – SEDE			
Vigilância armado noturno 12 x 36 h	9	R\$ 13.689,51	R\$ 123.205,59
Vigilância armado diurno 12 x 36 h	13	R\$ 12.221,29	R\$ 158.876,77
Vigilância desarmado diurno 5 x2	3	R\$ 12.898,31	R\$ 38.694,93
TOTAL			R\$ 320.777,29

VALORES LIMPEZA

ÁREAS INTERNAS		Metragem (m ²)	VALOR R\$
A1	Pisos frios e acarpetados	42.685,07	R\$ 188.241,16
A2	Laboratórios	563,02	R\$ 6.131,29
A3	Almoxarifados e galpões	2176,58	R\$ 4.788,48
A4	Oficinas	2283,63	R\$ 6.713,87
A5	Saguão, hall, salão	7555,39	R\$ 26.670,53
ÁREAS EXTERNAS			
A6	Pisos pavimentados	530	R\$ 1.038,80
A7	Varrição de passeios e arruamentos	54.865,78	R\$ 32.370,81
A8	Pátios e áreas verdes	10.985,50	R\$ 21.531,58
A9	Coleta de detritos em pátios e áreas verdes	238.126,79	R\$ 9.525,07
ESQUADRIAS COM E SEM EXPOSIÇÃO AO RISCO			
A10	Esquadrias Internas sem exposição ao risco (a cada 15 dias)	15.765,75	R\$ 19.076,56
	15481,73m ² /250(dias úteis)*24(vezes por ano)/340m ² (produt. servente)		
A11	Esquadrias Externas sem exposição ao risco (a cada 6 meses)	1.481,15	R\$ 148,12
	936,48m ² /250(dias úteis)*2(vezes por ano)/340m ² (produt. servente)		
A12	Esquadrias Externas com risco (a cada 6 meses)	14.970,58	R\$ 3.443,23
	14970,58m ² /250(dias úteis)*2(vezes por ano)/145m ² (produt. servente)		
A13	Banheiros	2.590,74	R\$ 45.078,88
A14	Áreas hospitalares	424,00	R\$ 4.617,36
Total mensal m ²			R\$ 369.375,73
Total anual m ²			R\$ 4.432.508,76
Encarregado geral			R\$ 8.242,07
TOTAL MENSAL MÃO DE OBRA			R\$ 377.617,80
TOTAL ANUAL MÃO DE OBRA			R\$ 4.531.413,60
TOTAL ANUAL- EQUIPAMENTOS			R\$ 3.039,52
TOTAL ANUAL MATERIAIS DE EXPEDIENTE			R\$ 775.361,68
VALOR GLOBAL DA CONTRATAÇÃO			R\$ 5.309.804,80

ANEXO II

Modelo de Declaração de Vistoria

DECLARAÇÃO DE VISTORIA

Declaramos, em atendimento ao previsto no Termo de Referência, que, por intermédio do(a) Sr(a) _____, portador(a) da CPF(MF) nº _____ e do RG nº _____, devidamente credenciado(a) por nossa empresa _____, vistoriou o local de prestação dos serviços e que somos detentores de todas as informações relativas à sua execução.

Declaramos, ainda, que não alegaremos posteriormente o desconhecimento de fatos evidentes à época da vistoria para solicitar qualquer alteração do valor do contrato que viermos a celebrar, caso a nossa empresa seja a vencedora.

(Local e data)

Assinatura e carimbo

(Representante Legal)

Visto:

(Servidor da Cedente/CAPS)

Observação: *emitir em papel que identifique a Cessionária.*

ANEXO III

Modelo de Termo de opção de Não Vistoria

TERMO DE OPÇÃO DE NÃO VISTORIA

Declaro, para fins de participação no pregão eletrônico nº /2017, que a empresa _____, CNPJ nº _____, optou por não vistoriar os locais de prestação dos serviços, bem assim os equipamentos e utensílios disponibilizados assumindo a responsabilidade sobre a ocorrência de eventuais prejuízos em virtude desta opção.

(Local e data)

Assinatura e carimbo

(Representante Legal)

Visto:

(Servidor da Cedente/CAPS)