

Termo de Referência 65/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
65/2024	130005-COORD.-GERAL DE EXECUCAO ORÇ.E FIN. /DA/MAPA	FELIPE CAMBRAIA DA COSTA	26/06/2024 14:52 (v 5.0)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Concessão de uso de bens públicos		21000.011494/2024-11

1. Condições gerais da contratação

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

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	CATSER	UNID. MEDIDA	QNTD	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL (5 ANOS)
1	Cessão Administrativa de Uso de área, a título oneroso, de área da Un	19356	m ²	7	R\$ 402,19	R\$ 24.131,40

1.2. Após assinatura do contrato, o cessionário efetuará ao 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.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 5 (cinco) contados da assinatura do Termo de Cessão, prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.4. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que visa atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, sendo a vigência plurianual mais vantajosa, considerando o princípio da economicidade, notadamente no que se refere aos custos com a realização de novos procedimentos diretos para a cessão de área em análise.

2. Fundamentação e descrição da necessidade

2.1. A cessão de uso da área, objeto desse Termo de Referência tem como objetivo proporcionar aos servidores, colaboradores e autoridades do Ministério da Agricultura e Pecuária e os órgãos demandantes, sendo eles o Ministério da Pesca e Aquicultura - MPA e o Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar - MDA, conforme Portaria MGI nº. 43/ 2023, instalados no edifício sede do bloco D da Esplanada dos Ministérios, 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 1.356 (mil trezentos e cinquenta e seis) servidores ativos destes Ministérios recebem seus salários por intermédio do Banco do Brasil (vide documento SEI nº 36119801).

2.2. A cessão onerosa de área pública, objeto deste Termo de Referência, tem amparo legal na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, Portaria Secretaria de Patrimônio da União nº 05 de 31 de janeiro de 2001, Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018 e na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

2.3. INEXIGIBILIDADE

2.3.1. Inicialmente, comunicamos que existiam, até pouco tempo, os terminais de autoatendimento da Caixa Econômica Federal e do Bradesco. Todavia, nos procedimentos de renovação dos contratos de cessão onerosa de uso, ambas as instituições financeiras se manifestaram pelo fim dos contratos de cessão, tendo em vista o baixo acesso aos terminais de autoatendimento. Assim, os contratos de cessão foram encerrados.

2.3.2. Já no que se refere ao Banco do Brasil, a instituição financeira possui um grande número de clientes no bloco "D" da Esplanada dos Ministérios, o qual abriga os Ministérios da Agricultura e Pecuária, da Pesca e Aquicultura e do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar. No último levantamento realizado, como dito acima, constatou-se que 1.356 (mil trezentos e cinquenta e seis) servidores destes Ministérios recebem seus salários por intermédio do Banco do Brasil e utilizam os terminais de auto atendimento em seu dia a dia.

2.3.3. Nesse sentido, a pretensa contratação direta tem a finalidade de proporcionar aos servidores, autoridades e demais colaboradores o acesso aos serviços bancários do Banco do Brasil nos ambientes deste Ministério, haja vista a alta demanda existente.

2.3.4. Outra instituição com grande demanda nos edifícios do MAPA é a *Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Servidores do Poder Executivo Federal, dos Servidores da Secretaria de Saúde e dos Trabalhadores em Ensino no Distrito Federal LTDA - SICOOB EXECUTIVO*.

2.3.5. A Cooperativa acomoda em seu quadro mais de 2.400 (dois mil e quatrocentos) servidores ativos, aposentados e pensionistas ligados a estes Ministérios. Por esse motivo, está vigente o *Contrato de Cessão de Uso nº 08/2020*, firmado entre o MAPA e o SICOOB EXECUTIVO.

2.3.6. Assim, não havendo nos ambientes destes Ministérios uma demanda pelos serviços de outras instituições financeiras, não se mostra razoável serem despendidos recursos humanos e materiais com uma licitação cuja vencedora seja uma entidade bancária que não tenha usuários ou operações, significativas, ligadas ao MAPA, PESCA e MDA. O que resultaria em uma licitação ineficaz e sem o devido interesse público.

2.3.7. No que se refere à contrapartida financeira definida para a presente cessão onerosa de uso, foi realizada pesquisa de preços junto aos órgãos da administração pública para obtenção do valor atribuído ao m², como disposto no Mapa Comparativo de Preços (documento SEI nº 35814539), as informações constam no item 14.5 deste instrumento.

2.3.8. Já quanto ao rateio pago pela energia elétrica, limpeza e vigilância, as informações estão dispostas no item 14.7. deste Termo de Referência.

2.3.9. O contrato de cessão de uso ampara a prestação dos serviços bancários, concedidos pelo Banco do Brasil S/A aos servidores deste Ministério, sendo que aquela instituição integra o Sistema financeiro nacional, sob a forma de sociedade de economia mista, fazendo parte da administração pública indireta vinculada ao Ministério da Economia, que auxilia na política de crédito do Governo Federal do Brasil, estando, assim, dentro do universo da Administração Pública.

2.3.10. A prestação de serviços bancários atende aos interesses do Órgão e dos servidores, de acordo com o prescrito no art. 12 do Decreto nº 3.725/2001:

"Art. 12. Não será considerada utilização em fim diferente do previsto no termo de entrega, a que se refere o § 2º do art. 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, a cessão de uso a terceiros, a título gratuito ou oneroso, de áreas para exercício das seguintes atividades de apoio necessárias ao desempenho da atividade do órgão a que o imóvel foi entregue:

I - posto bancário;

II - posto dos correios e telégrafos;

III - restaurante e lanchonete;

IV - central de atendimento a saúde;

V - creche; e

VI - outras atividades similares que venham a ser consideradas necessárias pelos Ministros de Estado, ou autoridades com competência equivalente nos Poderes Legislativo e Judiciário, responsáveis pela administração do imóvel.

Parágrafo único. As atividades previstas neste artigo destinar-se-ão ao atendimento das necessidades do órgão cedente e de seus servidores.

Art. 13. A cessão de que trata o artigo anterior será formalizada pelo chefe da repartição, estabelecimento ou serviço público federal a que tenha sido entregue o imóvel, desde que aprovada sua realização pelo Chefe da Secretaria-Geral da Presidência da República, respectivos Ministros de Estado ou autoridades com competência equivalente nos Poderes Legislativo e Judiciário, conforme for o caso, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei e as seguintes condições:

I - disponibilidade de espaço físico, de forma que não venha a prejudicar a atividade-fim da repartição;

II - inexistência de qualquer ônus para a União, sobretudo no que diz respeito aos empregados da cessionária;

III - compatibilidade de horário de funcionamento da cessionária com o horário de funcionamento do órgão cedente;

IV - obediência às normas relacionadas com o funcionamento da atividade e às normas de utilização do imóvel;

V - aprovação prévia do órgão cedente para realização de qualquer obra de adequação do espaço físico a ser utilizado pela cessionária;

VI - precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;

VII - participação proporcional da cessionária no rateio das despesas com manutenção, conservação e vigilância do prédio;

VIII - quando destinada a empreendimento de fins lucrativos, a cessão deverá ser sempre onerosa e sempre que houver condições de competitividade deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei; e

IX - outras que venham a ser estabelecidas no termo de cessão, que será divulgado pela Secretaria do Patrimônio da União."

2

3. Descrição da solução como um todo

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. Requisitos da contratação

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

4.2. 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.

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

4.4. 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 indispensáveis para a realização de obras civis, instalações e alterações na edificação, dentre outras que se fizerem necessárias.

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

Sustentabilidade

4.6. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

4.7. A Contratada obriga-se a cumprir, no que couber à execução contratual, todas as disposições contidas na Instrução Normativa nº 01/2010-SLTI/MPOG, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências, e no Decreto nº 7.746, de 05 de junho de 2012, que estabelece critérios, práticas e diretrizes para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável nas contratações realizadas pela administração pública federal.

Subcontratação

4.8. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

4.9. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

Vistoria

4.10. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 9 horas às 17 horas.

4.11. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.12. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.13. Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada por seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.14. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

5. Modelo de execução do objeto

Condições de execução

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.2. Início da execução do objeto: 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.

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

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

5.5. 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 indispensáveis para a realização de obras civis, instalações e alterações na edificação, dentre outras que se fizerem necessárias.

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

6. Modelo de gestão do contrato

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Fiscalização

6.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

6.6. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

6.7. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

6.8. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

6.9. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);

6.10. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);

6.11. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

Fiscalização Administrativa

6.12. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

6.13. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

Gestor do Contrato

6.14. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

6.15. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

6.16. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

6.17. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

6.18. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

6.19. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

6.20. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. Critérios de medição e pagamento

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

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

8. Forma e critérios de seleção e regime

8.1. O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do caput do art. 74, da Lei nº 14.133/2021.

8.2. A escolha pela modalidade direta de contratação, inexigibilidade, se dá por alguns motivos essenciais a serem tratados a seguir.

8.2.1. Inicialmente, comunicamos que existiam, até pouco tempo, os terminais de autoatendimento da Caixa Econômica Federal e do Bradesco. Todavia, nos procedimentos de renovação dos contratos de cessão onerosa de uso, ambas as instituições financeiras se manifestaram pelo fim dos contratos de cessão, tendo em vista o baixo acesso aos terminais de autoatendimento. Assim, os contratos de cessão foram encerrados.

8.2.2. Já no que se refere ao Banco do Brasil, a instituição financeira possui um grande número de clientes no bloco "D" da Esplanada dos Ministérios, o qual abriga os Ministérios da Agricultura e Pecuária, da Pesca e Aquicultura e do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar. Na última pesquisa realizada, constatou-se que mais de 800 (oitocentos) servidores destes Ministérios recebem seus salários por intermédio do Banco do Brasil e utilizam os terminais de auto atendimento em seu dia a dia.

8.2.3. Nesse sentido, a pretensa contratação direta tem a finalidade de proporcionar aos servidores, autoridades e demais colaboradores o acesso aos serviços bancários do Banco do Brasil nos ambientes deste Ministério, haja vista a alta demanda existente.

8.2.4. Outra instituição com grande demanda nos edifícios do MAPA é a *Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Servidores do Poder Executivo Federal, dos Servidores da Secretaria de Saúde e dos Trabalhadores em Ensino no Distrito Federal LTDA - SICOOB EXECUTIVO*.

8.2.5. A Cooperativa acomoda em seu quadro mais de 2.400 (dois mil e quatrocentos) servidores ativos, aposentados e pensionistas ligados a estes Ministérios. Por esse motivo, está vigente o *Contrato de Cessão de Uso nº 08/2020*, firmado entre o MAPA e o SICOOB EXECUTIVO.

8.2.6. Assim, não havendo nos ambientes destes Ministérios uma demanda pelos serviços de outras instituições financeiras, não se mostra razoável serem despendidos recursos humanos e materiais com uma licitação cuja vencedora seja uma entidade bancária que não tenha usuários ou operações, significativas, ligadas ao MAPA, PESCA e MDA. O que resultaria em uma licitação ineficaz e sem o devido interesse público.

Exigências de habilitação

8.3. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

a) SICAF;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

8.3.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

8.3.2. Caso conste na Consulta de Situação do interessado a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

8.3.3. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

8.3.4. O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

8.3.5. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do interessado será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

8.3.6. É dever do interessado manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

8.3.7. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

8.3.8. Se o interessado for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

8.3.9. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

8.3.10. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos, que serão exigidos conforme sua natureza jurídica:

Habilitação jurídica

8.4. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

8.5. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

8.6. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

8.7. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.8. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

8.9. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.10. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

8.11. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei n.º 5.764, de 16 de dezembro 1971.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.12. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

8.13. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta n.º 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

8.14. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

8.15. declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

8.16. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943;

8.17. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.18. Prova de regularidade com a Fazenda [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.19. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

8.20. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

8.21. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua contratação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME n.º 116, de 2021), ou de sociedade simples;

8.22. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei n.º 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

8.23. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:

8.24. índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

8.25. As empresas criadas no exercício financeiro da contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura; e

- 8.26. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.
- 8.27. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.
- 8.28. Caso a empresa apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação capital mínimo de 10% (dez por cento) do valor total estimado da contratação.
- 8.29. As empresas criadas no exercício financeiro da contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).
- 8.30. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pela empresa.

Qualificação Técnica

- 8.31. Declaração de que o interessado tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação;
- 8.32. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do interessado acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.
- 8.33. Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente, em plena validade;
- 8.34. Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.
- 8.35. Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.
- 8.36. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas:
- 8.37. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.
- 8.38. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa interessada.
- 8.39. O interessado disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

9. Estimativas do valor da contratação

Valor (R\$): 24.131,40

- 9.1. O custo estimado da cessão de uso é de R\$ 402,19 (quatrocentos e dois reais e dezenove centavos) mensais, perfazendo o total de R\$ 24.131,40 (vinte e quatro mil, cento e trinta e um reais e quarenta centavos) no prazo de 5 (cinco) anos.

10. Da alteração subjetiva

- 10.1. 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.

11. Da revisão dos valores

11.1. Para o reajuste da cessão onerosa deverá ser aplicado o índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado, anualmente, ao valor definido como contrapartida financeira.

12. Das sanções administrativas

12.1. 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 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021.

13. Da rescisão

13.1. 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:

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

13.1.2. se houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão;

13.1.3. se a CESSIONÁRIA renunciar à Cessão, deixar de exercer as suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

13.1.4. se ocorrer inadimplemento de cláusula pactuadas; e

13.1.5. se, em qualquer época, a CEDENTE necessitar da área correspondente do imóvel, ocupada pelos terminais de auto atendimento, para seu uso próprio.

14. Da indenização pecuniária

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

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

14.3. 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.

14.4. 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:

14.5. Para efeitos da **contrapartida financeira**, foi realizada pesquisa de preços em contratos de cessão onerosas similares (SEI nº 34896096 - 35044112 - 34896265) e foi confeccionado o Mapa Comparativo de Preços (SEI nº 35814539), no qual foi definido o valor a ser cobrado por m², conforme tabela abaixo:

<i>Pesquisa de Preços em contratos de cessão onerosa vigentes</i>					
item	Órgão	Unidade de medida (m ²)	Valor Total	Valor m ²	Média m ²

1	TRT 10 - UASG 080016 - PE 50/2023	92,62	R\$ 2.910,27	R\$ 31,42	R\$ 42,85
2	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA - UASG 040003 - TERMO DE CESSÃO DE USO 001/2024.	2,00	R\$ 85,83	R\$ 42,92	
3	MINISTÉRIO DA DEFESA - UASG 110404 - TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO Nº 001/2024.	117,39	R\$ 6.362,54	R\$ 54,20	

14.6. Dessa forma, tem como base o metragem da área objeto da presente cessão onerosa, fica estabelecido como contrapartida financeira o valor de R\$ 299,95 (duzentos e noventa e nove reais e noventa e cinco centavos).

$$7 (m^2) \times R\$ 42,85 = \mathbf{R\$ 299,95}$$

14.7. Já quanto ao **rateio** pago pela energia elétrica, limpeza e vigilância, 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.

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

$$VE = \text{Valor mensal/valor total da área } m^2 \times \text{o tamanho da área do lote}$$

$$VV = \text{Valor mensal pago pelos postos de segurança privada do edifício/área em } m^2 \text{ do edifício } \times \text{o tamanho da área do lote}$$

$$VL = \text{Valor mensal/valor total da área } m^2 \times \text{o tamanho da área do lote}$$

$$VT = VV + VE + VL$$

Sendo: VE – Valor do rateio da energia VV – Valor rateio da vigilância VL - Valor rateio de limpeza VT – Valor total

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

Edifício	Total em m ²
Sede	22.725,42 m ²

14.10. Para efeitos de cálculo, e sem compromissos futuros, os valores pagos no mês referência *JANEIRO/2024* com energia elétrica no Edifício SEDE:

Concessionária	Valor Mensal (médio)
CEB – SEDE	R\$ 103.363,56

14.11. Além disso, para efeitos de cálculo, e sem compromissos futuros, os valores pagos no mês de referência *JANEIRO/2024* com os serviços de vigilância referente aos postos do Edifício SEDE:

Edifício	Valor pago pela Vigilância
Sede	R\$ 148.318,94

14.12. Para efeitos de cálculo, e sem compromissos futuros, os valores pagos no mês de referência *JANEIRO/2024* com os serviços de limpeza relativos à área objeto deste cessão:

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

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

14.14. Nesse sentido, visando ilustrar melhor o calculo feito que demonstre as contrapartida financeira pelo uso da área dos caixas eletrônicos, dever-se-á aplicar o valor definido como contrapartida financeira somado ao valor estabelecido pelo rateio:

ITEM	SEDE
01	<p style="text-align: center;">VL.1 = R\$ 299,95</p> <p style="text-align: center;">VE = R\$ 103.363,56/ 22.725,42 m² x 7,0 m² = R\$ 31,84</p> <p style="text-align: center;">VV = R\$ 148.318,94/22.725,42 m² x 7,0 m²= R\$ 45,69</p> <p style="text-align: center;">VL = R\$ 26.670,53/7.555,39 m² x 7,0 m² = R\$ 24,71</p> <p style="text-align: center;">VT = R\$ 515,35 + R\$ 29,15 + R\$ 98,80 + R\$ 24,71</p> <p style="text-align: center;"><u>R\$ 299,95 + R\$ 31,84 + R\$ 45,69 + R\$ 24,71 = R\$ 402,19 (Mensal)</u></p> <p style="text-align: center;"><u>R\$ 402,19 x 60 = R\$ 24.131,40 (05 anos)</u></p>

15. Das condições da cessão do imóvel

15.1. Com relação as condições da cessão de uso, é importante ressaltar que a modalidade adotada com 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, segurança privada e serviços de limpeza.

Do horário de execução

15.2. 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 das 07h00 às 20h00, de segunda a sexta-feira, exceto os dias que não houver expediente regular no órgão.

15.3. 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.

Circunstância da cessão de Uso do Imóvel

15.4. 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.

Compete a cessionária

15.5. 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.

15.6. 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.

15.7. 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.

15.8. 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;

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

15.10. 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;

15.11. Manter em dia o pagamento da quantia ajustada;

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

É vedado à cessionária:

15.13. Destinar a parcela do imóvel cedida para finalidade diferente da determinada no contrato;

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

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

15.16. Criar qualquer ônus para a cedente;

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

16. Das disposições finais

16.1. 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.

16.2. 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.

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

16.4. 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.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

FELIPE CAMBRAIA DA COSTA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 26/06/2024 às 14:19:34.

ELIZABETH SANTA CRUZ AMARAL

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 26/06/2024 às 14:25:18.

ROBERT AFONSO DA SILVA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 26/06/2024 às 14:52:28.