



**MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
GRUPAMENTO DE APOIO DE BRASÍLIA**

TERMO DE CONTRATO DE RECEITA Nº 014/GAP-BR/2022

CONTRATO DE CESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREA DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO e o BANCO DO BRASIL S.A.

A União Federal – Ministério da Defesa – Comando da Aeronáutica, por meio do Grupamento de Apoio de Brasília, CNPJ Nº 00.394.429/0059-27 situado na Esplanada dos Ministérios, Bloco “M”, Edifício Anexo, Andar Térreo, neste ato representado pelo Coronel Intendente NAZARENO CORREIA PEREGRINO, Ordenador de Despesas do GAP-BR, designado para a função pela Portaria nº 975/GC1, de 18 de setembro de 2020, publicada no DOU nº 181, Seção 2, de 21 de setembro de 2020, portador da Matrícula Funcional (2828588), expedida pelo COMAER, doravante denominada **CEDENTE**, e o **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Arnieiras Norte, SN, Quadra 05, Brasília-DF, neste ato representada pelo seu Gerente Geral, o Senhor THIAGO CRISTINO DE OLIVEIRA, portador da cédula de identidade nº 1.752.600, expedida pela SSP/DF e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda-CPF/MF sob o nº 724.083.751-34, adiante denominada, simplesmente, **CESSIONÁRIA**, tendo em vista o que consta do Processo nº **67284.002209/2022-63**, e em observância às disposições do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, do Decreto nº 84.905, de 14 de julho de 1980, do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, da Portaria MD nº 1.233, de 11 de maio de 2012, da Portaria nº 261/GC4, de 07 de março de 2018, e da Norma de Sistema de Patrimônio do Comando da Aeronáutica – NSCA 87-1, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto deste Contrato é a cessão onerosa de uso de um espaço físico para agência bancária no térreo do edifício sede, medindo 312,75 m², e no térreo do Edifício Anexo, medindo 8,40 m², no Comando da Aeronáutica, Esplanada dos Ministérios, Bloco M e Térreo do Edifício Anexo “B”, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A UNIÃO é senhora e legítima possuidora do imóvel acima descrito.

1.3. A indicada cessão de uso é destinada à instalação e ao funcionamento de um posto bancário, de acordo com o inciso I, do art. 12 do Decreto nº 3.725/2001, para atendimento aos militares e civis da Esplanada dos Ministérios e seus dependentes.

1.4. O mencionado imóvel se acha livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional ou, ainda, qualquer outro ônus real.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – CONDIÇÕES GERAIS

2.1. A presente cessão é feita com a observância das seguintes condições:

2.1.1. Obediência às normas relacionadas com o funcionamento da atividade e às normas de utilização do imóvel;

2.1.2. A atividade da cessionária terá horário de funcionamento compatível com o horário de funcionamento da repartição cedente;

2.1.3. A atividade exercida pela cessionária não poderá prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento da repartição;

2.1.4. Aprovação prévia da repartição cedente para a realização de qualquer obra de adequação do espaço físico a ser utilizado pela cessionária;

2.1.5. Precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, de modo justificado, independentemente da indenização;

2.1.6. Participação proporcional da cessionária nas despesas com manutenção e conservação da área;

2.1.7. Fiscalização por parte de repartição cedente;

2.1.8. Não será permitida a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto na Cláusula Terceira;

2.1.9. Encaminhar à repartição CEDENTE a documentação necessária à averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a certidão comprobatória de sua ocorrência, quando for o caso;

2.1.10. Reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial; e

2.1.11. Restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

3.1. Além daquelas previstas no **item 8** do Termo de Referência, são obrigações da CEDENTE:

3.1.1. Cumprir as disposições estabelecidas neste contrato;

3.1.2. Se houver, informar mensalmente à cessionária o valor do rateio das despesas de manutenção e conservação do prédio;

- 3.1.3.** Ceder a mencionada área do imóvel à CESSIONÁRIA, para a finalidade indicada nos itens 3.2 deste Contrato;
- 3.1.4.** Permitir o acesso dos empregados da CESSIONÁRIA às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais;
- 3.1.5.** Indicar à CESSIONÁRIA as áreas restritas e as de livre acesso aos seus funcionários;
- 3.1.6.** Facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham afiscalizar as obrigações legais da CESSIONÁRIA;
- 3.1.7.** A CEDENTE emitirá a notificação para a assinatura do contrato em até 05 (cinco) dias úteis após a adjudicação do objeto.
- 3.1.8.** Poderá a Cedente, a seu critério, determinar à Cessionária que proceda o reparo na área de cessão danificada, ou optar pela devida indenização, devendo ser atendida no prazo que estabelecer, sem prejuízo das demais penalidades previstas;
- 3.1.9.** Realizar vistoria, antes da ocupação do imóvel pela CESSIONÁRIA por meio da Seção de Patrimônio do GAP-BR, observando o estado geral das instalações e das benfeitorias preexistentes, reduzindo-a a termo assinado pelo responsável pela vistoria e pela CESSIONÁRIA;
- 3.1.10.** realizar vistoria, trinta dias antes do término da vigência contratual, por solicitação da FISCALIZAÇÃO, no imóvel a ser desocupado pela CESSIONÁRIA por meio da Seção de Patrimônio do GAP-BR, observando o estado geral da instalação, reduzindo-a a termo assinado pelo responsável pela vistoria e pela CESSIONÁRIA.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

- 4.1.** Além daquelas previstas no **item 10** do Termo de Referência, a CESSIONÁRIA obriga-se a:
- 4.1.1.** A utilizar a área cedida, exclusivamente, na finalidade definida na Cláusula Terceira deste Contrato;
- 4.1.2.** Pagar, regularmente, o valor mensal de R\$ 42.000,71 (quarenta e dois mil reais e setenta e um centavos), fixados a título de retribuição pela cessão de uso objeto deste Contrato;
- 4.1.3.** Obter licenças, alvarás, autorizações etc, junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade de apoio a que a presente cessão de uso se destina;
- 4.1.4.** Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que onerem a atividade vinculada à mencionada cessão de uso, eximindo a CEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;
- 4.1.5.** Não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos (Lei nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/2002);
- 4.1.6.** Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como beneficiária da indicada cessão de uso do bem;
- 4.1.7.** Cumprir as disposições dos regulamentos internos do COMAER;
- 4.1.8.** Não usar o nome da GAP-BR para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;
- 4.1.9.** Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à CEDENTE ou a terceiros, por ação ou omissão de seus

empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;

4.1.10. Manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação;

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

4.1.12. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas; e

4.1.13. Pagar e apresentar o seguro contraincêndio da área cedida, eximindo a CEDENTE da responsabilidade sobre perdas e danos de qualquer natureza, decorrentes de incêndio no prazo de 15 (dez) dias após a assinatura do contrato, devendo remeter cópia das apólices do seguro à FISCALIZAÇÃO.

4.2. Acerca dos empregados:

4.2.1. O quadro organizacional deve ser composto por profissionais devidamente qualificados;

4.2.2. Responsabilizar-se por quaisquer acidentes que venham a ser vítimas os seus empregados quando em serviço, assegurando o cumprimento das leis trabalhistas e previdenciária e pela observância das demais exigências legais para o exercício da atividade objeto da presente licitação;

4.2.3. Manter todos os seus empregados identificados mediante o uso permanente de crachás;

4.2.4. Adotar todos os critérios de segurança para seus empregados e para execução dos serviços;

4.2.5. Cumprir todas as disposições relativas a encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários, civis e comerciais, que recaiam sobre a atividade e seus empregados, resultante da execução dos serviços, objeto do Termo de Referência; e

4.2.6. Exigir dos empregados da Cessionária utilização de todos os equipamentos de proteção individual (EPI), exigidos por lei (se for o caso), os quais deverão ser em número suficiente para todos os empregados.

4.3. Acerca das Atribuições do Responsável Legal:

4.3.1. Prover os recursos financeiros, humanos e materiais necessários para o funcionamento da empresa;

4.3.2. Manter em ordem e em dia a documentação e o pagamento de impostos perante as autoridades Municipais, Estaduais e Federais;

4.3.3. Manter em ordem e em dia o pagamento de funcionários;

4.3.4. Manter as instalações devidamente limpas;

4.3.5. Assegurar condições para o cumprimento das atribuições gerais dos profissionais, visandoprioritariamente, a qualidade e a eficácia do atendimento;

4.3.6. Responder por todos os danos causados, voluntária ou involuntariamente, à GAP-BR ou a terceiros no transporte e instalação dos equipamentos contratados, inclusive por acidente, mortes ou destruição, isentando a GAP-BR de todas e quaisquer reclamações que possam advir;

4.3.7. Comunicar, anteriormente e por escrito, ao Fiscal de Contrato, sempre que for instalar qualquer novo equipamento elétrico durante a execução dos serviços ou verificar e constatar a possibilidade de ocorrência de qualquer avaria e/ou sinistro que não esteja sob sua responsabilidade, indicando ou orientando a forma de procedimento e, em local de fácil acesso

à fiscalização, a cópia da carteira de saúde dos empregados; e

4.3.8. Cumprir as determinações e exigências dos órgãos atrelados à fiscalização, inclusive da Vigilância Sanitária (se for o caso), sendo responsável pelo fornecimento de quaisquer materiais necessários ao cumprimento dessas exigências.

4.4. Acerca da conservação dos Bens:

4.4.1. Zelar pela conservação e manutenção das instalações, dos móveis e equipamentos que eventualmente venham a ser fornecidos pela Cedente, mediante Termo de Recebimento e Responsabilidade, reparando-os ou substituindo-os, imediatamente, quando danificados ou extraviados, apontados em inventários e/ou por inspeção efetuada periodicamente. As despesas com mão de obra e materiais, contratados de terceiros, serão de responsabilidade da Cessionária, sem quaisquer ônus para a GAP-BR;

4.4.2. Responder e ressarcir por danos e desaparecimento de bens patrimoniais que venham a ser causados por seus empregados ou a própria cedente, sem prejuízo de outras combinações legais; e

4.4.3. Arcar com despesas de substituição de lâmpadas e de todos os dispositivos componentes das instalações elétricas, hidráulicas e demais instalações dos locais dos serviços.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS

5.1. As benfeitorias existentes serão utilizadas de acordo com a finalidade prevista neste contrato, observadas a manutenção da área e sua preservação, devendo estas serem restituídas à CEDENTE em perfeitas condições de uso conforme Termo de Vistoria do Imóvel, realizado pela Seção de Patrimônio da GAP-BR, ressalvadas as modificações expressamente autorizadas pela CEDENTE.

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

5.3. Será exigido da CESSIONÁRIA documentação referente às benfeitorias permanentes erigidas ou modificadas para o seu cadastramento no Serviço de Patrimônio da CEDENTE.

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

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

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

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

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

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

6. CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1. Tendo em vista a aprovação de que trata o art. 20, da Lei nº 9.636, de 1998, e, com fundamento nos arts. 12 e 13 do Decreto nº 3.725/2001, é feita a Cessão de Uso onerosa, do imóvel antes descrito e caracterizado, que se destina à instalação de posto bancário por um período de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do presente instrumento, na conformidade das especificações constantes do Termo de Referência, documento constituinte do Anexo I do Edital, podendo haver a prorrogação por igual período, nunca ultrapassando o limite de 60 (sessenta) meses total de vigência.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR

7.1. Formalizada a cessão sob o regime oneroso, suportará a cessionária o pagamento mensal de R\$ 42.000,71 (quarenta e dois mil reais e setenta e um centavos), a corresponder, em termos de ano, ao total de R\$ 504.008,20 (quinhentos e quatro mil, oito reais e vinte) a título de retribuição da cessão de uso do bem público.

7.2. No valor descrito acima não estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação, que ficará a cargo da CESSIONÁRIA.

7.3. As multas decorrentes por atraso nos pagamentos com as despesas citadas no item acima serão de total responsabilidade da CESSIONÁRIA.

7.4. Todos os valores utilizados nesta contratação terão como expressão monetária a moeda corrente nacional.

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS

8.1. O valor mensal com custos de energia elétrica, água e esgoto será calculado pela Seção de Patrimônio da GAP-BR por meio da Planilha de consumo estimado de água e energia elétrica da área, cujo resultado será encaminhado à FISCALIZAÇÃO para a geração da Guia de Recolhimento da União (GRU). O cálculo estimado da energia elétrica, água e esgoto seguirá a fórmula abaixo:

$$\begin{aligned} & \text{GASTO MENSAL COM LUZ} = \\ & (\text{KW/H CONSUMIDOS NO MÊS}) \times (\text{VALOR EM REAL DO KW/H}) + \text{IMPOSTOS} \\ & \text{GASTO MENSAL COM ÁGUA E ESGOTO} = \\ & (\text{M}^3 \text{ CONSUMIDOS NO MÊS}) \times (\text{VALOR EM REAL DO M}^3) + \text{TAXA DE ESGOTO} + \\ & \text{IMPOSTOS} \end{aligned}$$

8.2. Os valores devidos para pagamento do uso da energia elétrica e água estarão sujeitos ao mesmo cálculo de multas previsto no **item 9.4** deste contrato (multa devida por atraso no pagamento).

9. CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO

9.1. O prazo para pagamento à CESSIONÁRIA e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DO GAP-BR

10.1. As obrigações da CEDENTE são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE

11.1. As regras acerca do reajuste do valor contratual são as estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. As obrigações da Fiscalização estão descritas no Termo de Referência.

13. CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

15.1.2. Se houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão;

15.1.3. Se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;

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

15.1.5. Se, em qualquer época, a CEDENTE necessitar do imóvel para seu uso próprio;

15.1.6. A falta de manutenção, durante a execução contratual, de qualquer um dos critérios de habilitação previstos no edital, ou a caracterização de qualquer dos impedimentos previstos no edital, perfaz causa ensejadora da rescisão do contrato; e

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

15.2. A CESSIONÁRIA, finda por qualquer motivo a cessão de uso, devolverá a parcela do imóvel sob sua responsabilidade, em prazo máximo de 05 (cinco) dias, no exato estado em que o recebeu.

15.2.1. O atraso na retomada/desmobilização do imóvel no prazo acima acarretará a aplicação de multa de 0,4% (quatro décimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso, até o limite de 2% (dois por cento), remoção para depósito às expensas da CESSIONÁRIA e a utilização da garantia contratual para ressarcir à Administração.

15.3. Fica ressalvada a precariedade da cessão que poderá, de modo justificado, ser extinta pela Administração a qualquer tempo.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá à CEDENTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, no prazo previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

17. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

17.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

17.2. A CONTRATADA é obrigada 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 supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA GARANTIA

18.1. A CESSIONÁRIA deverá apresentar a garantia financeira nos termos do Edital.

19. DOS CASOS OMISSOS

19.1. Os casos omissos serão decididos pela CEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993, na Lei nº 10.520, de 2002 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, normas e princípios gerais dos contratos.

20. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

20.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Seção Judiciária do Distrito Federal - Justiça Federal.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Brasília, datado eletronicamente.

PELA CEDENTE:

PELA CESSIONÁRIA:

(assinatura eletrônica)
NAZARENO CORREIA PEREGRINO Cel Int
Ordenador de Despesas

THIAGO CRISTINO DE OLIVEIRA
Gerente Geral

TESTEMUNHAS:

(assinatura eletrônica)
ALESSANDRA DOS SANTOS CAMPOS Maj Int
Agente de Controle Interno

(assinatura eletrônica)
SUELLEN GUIMARÃES DUARTE 3S TAD
Fiscal do Contrato