

MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA  
HOSPITAL CENTRAL DA AERONÁUTICA

**TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSO**

Processo Administrativo NUP nº 67246.002252/2023-66

**TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE  
SERVIÇOS Nº 037/GAP-RJ-HCA/2023, QUE  
FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, POR  
INTERMÉDIO DO HOSPITAL CENTRAL DA  
AERONÁUTICA (HCA) E A EMPRESA  
QUATRO AMIGOS ALIMENTAÇÃO E CIA  
LTDA.**

A União, por intermédio HOSPITAL CENTRAL DA AERONÁUTICA (HCA), com sede na Rua Barão de Itapagipe, nº 167 – Rio Comprido – CEP 20.261-005, na cidade Rio de Janeiro/RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 00.394.429/0065-75, neste ato representado pelo Ordenador de Despesas, Senhor **Cel Med ALEXANDRE DE ARAUJO MELO**, portador da carteira de identidade nº 474453, expedida pelo COMAER e CPF 626.777.484-87, representante legal, designado conforme BCA, nº 15, de 1º de Dezembro de 2022, doravante denominada **CEDENTE** e a empresa **QUATRO AMIGOS ALIMENTAÇÃO E CIA LTDA (QG dos Sabores LTDA)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.431.280/0001-04, sediada na Rua Riachuelo, 159 – Centro – Rio de Janeiro, CEP 20.230-010, doravante designada **CESSIONÁRIA**, neste ato representada pelo Sra. **TANIA MARIA LOUREIRO DE REZENDE NASCIMENTO**, portador(a) da Carteira de Identidade nº 05528753, expedida pela (o) Detran, e CPF nº 667.042.867-72, tendo em vista o que consta no Processo nº 67246.002252/2023-66 e em observância às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018 e da Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 26 de maio de 2017 e suas alterações, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Pregão nº 22/2023, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

## 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a escolha da proposta mais vantajosa para a Cessão Onerosa de uso de imóvel de domínio da União, que serão prestados nas condições estabelecidas no Termo de Referência, anexo do Edital.

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

1.3. Objeto da contratação:

ITEM	DESCRIÇÃO	UN	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
01	CESSÃO DE USO PARA ATIVIDADE DE APOIO A TÍTULO ONEROSO DE IMÓVEL DA UNIÃO PARA INSTALAÇÃO DE LANCHONETE EM UMA ÁREA DE 51,95 M <sup>2</sup> (CINQUENTA E UM VÍRGULA NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS), LOCALIZADA NO JARDIM INTERNO, EDIFICAÇÃO RJ 016-001 - E-019, DO HOSPITAL CENTRAL DA AERONÁUTICA – HCA	SV	01	R\$ 18.500,00	R\$ 222.000,00

## 2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato é aquele fixado na Ordem de execução de serviço: nº 001/HCA/2023, com início na data de 01/12/2023 e encerramento em 01/12/2024, podendo ser prorrogado por interesse das partes até o limite de 60 (sessenta) meses, desde que haja autorização formal da autoridade competente e observados os seguintes requisitos:

2.1.1. Os serviços tenham sido prestados regularmente;

2.1.2. Esteja formalmente demonstrado que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;

2.1.3. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;

2.1.4. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;

2.1.5. Seja comprovado que o valor da cessão de uso onerosa permanece economicamente vantajoso para a Administração;

2.1.6. Haja manifestação expressa da contratada informando o interesse na prorrogação;

2.1.7. Seja comprovado que o contratado mantém as condições iniciais de habilitação.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO

3.1. O valor mensal da contratação é de R\$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 222.000,00 (Duzentos e vinte e dois mil reais).

3.2. No valor 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.

3.3. Além do pagamento do valor da indicada retribuição, a Cessionária deverá ainda recolher as importâncias referentes as despesas de água, esgoto, energia elétrica, gás e impostos conforme estabelecido no Edital.

### 4. CLÁUSULA QUARTA – PAGAMENTO

4.1. O cessionário deverá efetuar o pagamento da importância mensal especificada em sua proposta até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, através de Guia de Recolhimento da União (GRU), emitida por parte do Cedente.

4.2. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, o valor devido será acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$ , sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX)$$

$$I = \frac{(6/100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

4.3. Do pagamento referente à utilização de serviços públicos:

4.3.1. O cessionário ficará obrigado a realizar o pagamento mensal referente às despesas com fornecimento de água, esgoto, energia elétrica, gás e impostos, conforme gastos

efetuados mensalmente , até o dia cinco do mês subsequente ao de competência , mediante recolhimento à conta única do Tesouro Nacional, por intermédio de GRU.

4.3.2. As despesas sobre a utilização destes serviços são independentes do valor a ser pago pelo aluguel do imóvel.

## 5. CLÁUSULA QUINTA – REAJUSTE

5.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

5.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido da Cessionária, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Cedente, do índice IGP-M (Fundação Getúlio Vargas – FGV), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, com base na seguinte fórmula (art. 5º do Decreto n.º 1.054, de 1994):

$R = V (I - I^0) / I^0$ , onde:

R = Valor do reajuste procurado;

V = Valor contratual a ser reajustado;

Iº = índice inicial – refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data fixada para entrega da proposta na licitação;

I = Índice relativo ao mês do reajustamento;

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

5.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Cessionário pagará à Cedente a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

5.4.1. Fica o cedente obrigado a apresentar ao cessionário a memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

5.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

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

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

5.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

## 6. CLÁUSULA SEXTA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

6.1. A Cessionária apresentará, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia, podendo optar por caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária, em valor correspondente a 5 % (cinco por cento) do valor total do contrato, equivalente a R\$ 11.100,00 (onze mil e cem reais), com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, devendo ser renovada a cada prorrogação.

6.1.1. A inobservância do prazo fixado para apresentação da garantia acarretará a aplicação de multa de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso, até o máximo de 2% (dois por cento).

6.1.2. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõem os incisos I e II do art. 78 da Lei n. 8.666 de 1993.

6.2. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

6.2.1. prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

6.2.2. prejuízos diretos causados à Administração decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;

6.2.3. multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e

6.2.4. obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pela contratada, quando couber.

6.3. A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item anterior, observada a legislação que rege a matéria.

6.4. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor da Contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

6.5. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia.

6.6. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

6.7. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada à nova situação ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

6.8. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a Contratada obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data em que for notificada.

6.9. A Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

6.10. Será considerada extinta a garantia:

6.10.1. Com a devolução da apólice, carta fiança ou autorização para o levantamento de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração da Contratante, mediante termo circunstanciado, de que a Contratada cumpriu todas as cláusulas do contrato;

6.10.2. no prazo de 90 (noventa) dias após o término da vigência do contrato, caso a Administração não comunique a ocorrência de sinistros, quando o prazo será ampliado, nos termos da comunicação, conforme estabelecido na alínea "h2" do item 3.1 do Anexo VII-F da IN SEGES/MP n. 05/2017.

6.11. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pela contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

6.12. A contratada autoriza a contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista no neste Edital e no Contrato.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

7.1.1. Instalação de 1 (uma) cantina com funcionamento de segunda-feira à sexta-feira, das 6h às 18h;

7.1.2. Assumir todas as despesas e providências necessárias à legalização e ao funcionamento da atividade deste ajuste (licenças, alvarás, a autorizações e etc.), devendo entregar cópia dos documentos à Administração do Cedente

7.1.3. Efetuar o pagamento de impostos e eventuais multas aplicadas por autoridade federal, estadual ou municipal, relacionadas com a atividade explorada;

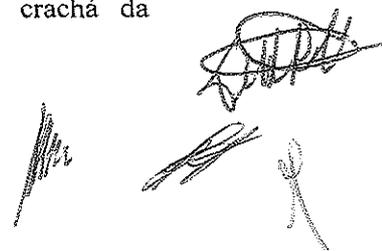
7.1.4. Durante toda a vigência do Termo de Cessão, o Cessionário deverá estar em situação regular junto ao INSS, ao FGTS e à Fazenda Nacional, mediante o recolhimento das contribuições e impostos respectivos;

7.1.5. Usar a área do objeto exclusivamente para a instalação de unidade administrativa necessária aos serviços, sendo proibido emprestá-la ou cedê-la, no todo ou em parte, sem o prévio e expresso consentimento do Cedente;

7.1.6. Manter a área cedida em perfeitas condições de conservação e asseio, com todas as suas instalações em funcionamento, utilizando seu material e mão de obra, e ressarcindo o Cedente de qualquer prejuízo decorrente do uso inadequado;

7.1.7. Respeitar as normas regimentais e regulamentares do COMAER, acatando prontamente as instruções, sugestões e observações oferecidas;

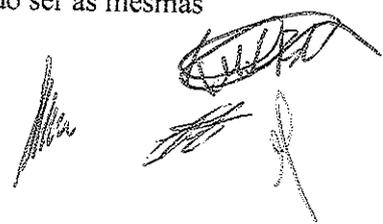
7.1.8. Identificar os funcionários em serviço com uso permanente de crachá da instituição;



- 7.1.9. Informar ao Cedente o número de funcionários que estão trabalhando na área cedida;
- 7.1.10. Responder pelos danos e/ou prejuízos causados à Cedente, seja por omissão, ou em decorrência da execução por seus funcionários e/ou prepostos, ou ainda, decorrentes de atividades desvinculadas das atribuições previstas neste Termo de Referência;
- 7.1.11. Cumprir as normas de segurança interna, inclusive quanto ao acesso e controle do seu pessoal às dependências do COMAER, prestando informações sobre toda e qualquer ocorrência ou anormalidade que possa comprometer a segurança de bens e pessoas;
- 7.1.12. Comunicar imediatamente à Cedente, a ocorrência de qualquer acontecimento extraordinário envolvendo danos à área ocupada, suas instalações e equipamentos;
- 7.1.13. Não haverá qualquer solidariedade entre a Superintendência Regional do Trabalho e o Cessionário quanto ao cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias de seus empregados, cabendo a ele assumir, de forma exclusiva, todos os ônus advindos da relação empregatícia;
- 7.1.14. Fornecimento e manutenção, de acordo com as normas oficiais de segurança, dos extintores de incêndio;
- 7.1.15. Caberá a Cessionária a responsabilidade pela guarda do material. O Cedente não se responsabilizará por eventuais danos, furtos ou roubos ocorridos, tanto na área aberta como na área fechada, fora ou dentro do horário de expediente;
- 7.1.16. Não será permitido à Cessionária utilizar outros espaços do COMAER além daqueles especificados para a presente Cessão Onerosa de Uso;
- 7.1.17. A Cessionária poderá realizar no imóvel as obras ou adaptações necessárias ao fim a que se destina, incorporando-se as benfeitorias à propriedade, sem direito a indenização ou retenção, se não for possível a remoção sem que acarrete danos ao prédio;
- 7.1.18. A realização de qualquer obra, benfeitoria ou reforma do imóvel, somente será possível mediante prévia autorização escrita da Cedente, as quais serão realizadas pela Cessionária e às suas expensas; e
- 7.1.19. As benfeitorias realizadas, mesmo autorizadas pela Cedente, ficam fazendo parte integrante do prédio, não gerando qualquer direito de indenização ou retenção.
- 7.1.20. A execução dos serviços será iniciada no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de assinatura do contrato de Cessão Onerosa de Uso.

## 8. CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

- 8.1. Ao CESSIONÁRIO caberá instalar às expensas próprias, na área para esse fim destinada, o aparelhamento necessário à exploração do serviço.
- 8.2. As benfeitorias porventura já existentes na área e pertencentes ao CEDENTE poderão ser usadas pelo CESSIONÁRIO, desde que não desvirtuada a sua finalidade, observada a sua manutenção, respeitando seu aspecto arquitetônico e estrutural, devendo ser as mesmas



restituídas ao CEDENTE em condições de uso idênticas às da época do recebimento, ressalvada a deteriorização consequente do tempo ou as modificações consentidas.

8.3. As benfeitorias, necessárias e voluptuárias, erguidas pelo CESSIONÁRIO com o consentimento expresso do CEDENTE, incorporar-se-ão sem quaisquer indenizações, ao patrimônio deste último findo o prazo contratual originário, ou rescindindo o presente contrato por justa causa.

8.4. Quando, sem que tenha havido justa causa para a rescisão, esta se processará por interesse do CEDENTE, visando a segurança ou a ordem pública, e as benfeitorias consentidas serão incorporadas ao seu patrimônio mediante justa indenização.

## **9. CLÁUSULA NONA – DA SUBCONTRATAÇÃO**

9.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO**

10.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993, e conforme as condições do Termo de Referência, anexo do Edital do Pregão nº 22/GAP-RJ/2023.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS**

11.1. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades estabelecidas, promovendo sua substituição quando necessário, conforme item 9 do Termo de Referência, anexo do Edital do Pregão nº 22/GAP-RJ/2023.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.**

12.1. As sanções relacionadas à execução do contrato são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital do Pregão nº 22/GAP-RJ/2023.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – PUBLICAÇÃO**

13.1. 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.

## **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO**

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



Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato de Receita foi lavrado em 2 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Rio de Janeiro, 01 de Dezembro de 2023.

Pela Cedente:

  
\_\_\_\_\_  
ALEXANDRE DE ARAUJO MELO Cel Med  
Representante legal da CEDENTE

PELA CESSIONÁRIA:

  
\_\_\_\_\_  
TANIA MARIA LOUREIRO DE REZENDE NASCIMENTO  
Representante legal da CESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

  
\_\_\_\_\_  
GABRIEL BOEIRA MICHELENA 1º Ten Int  
Agente de Controle Interno

  
\_\_\_\_\_  
MIRIAN GRACIELE REBES DA CUNHA 1º Ten QOCON Enf  
Fiscal do Contrato