



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
DEPARTAMENTO DE CONTROLE DO ESPAÇO AÉREO

TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSO Nº: 005/GAP-RJ-DECEA/2022

ESPÉCIE: Termo de Contrato de Receita

NUP: 67246.004323/2021-01

PAG: 0190/DO-3/2021

MODALIDADE DE LICITAÇÃO: Pregão Eletrônico 72/2021

PUBLICADO NO DOU:

I - CEDENTE: UNIÃO, Ministério da Defesa, por meio do Comando da Aeronáutica, representada pelo **DEPARTAMENTO DE CONTROLE DO ESPAÇO AÉREO**, com sede na Praça Marechal Âncora, nº 77 - CEP 20021-200, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrito (a) no CNPJ sob o nº 00.394.429/0049-74, neste ato representado pelo seu Ordenador de Despesa por Delegação de Competência, **Cel Int MICHEL SILVA DA CUNHA**, portador da Carteira de Identidade nº 485.912, expedida pelo COMAER e CPF nº 014.891.717/89, nomeado pela Portaria nº 3/DGCEA, de 03/01/2022, publicada no Boletim Interno do GAP-RJ nº 7, de 11/01/2022;

II - CESSIONÁRIA: **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, inscrito (a) no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 – Conjunto 281 – Bloco A, Condomínio WTORRE JK, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, doravante designada **CESSIONÁRIO**, neste ato representado pelo **Senhor ADRIANO MANZANI PEREIRA** portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 89141451, expedida pelo SSP-SP, e CPF nº 006.714.387/35, e pela Sra. SOLANGE HITOMI MIYAMURA, portadora do RG nº 18 153 781-3, expedido pelo SSP-SP e CPF nº 143.312.958/26;

III - CONVENÇÕES: Ficam adotadas, neste Contrato, as seguintes convenções:

CEDENTE: DEPARTAMENTO DE CONTROLE DO ESPAÇO AÉREO

CESSIONÁRIO: BANCO SANTANDER BRASIL S.A

FISCALIZAÇÃO: Servidor ou Comissão designado para representar o CEDENTE junto ao Cessionário.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto deste Contrato é a Cessão de uso, a título oneroso, para o exercício de atividade de Apoio, de uma área medindo 216,77 m² (duzentos e dezesseis e setenta e sete metros quadrados), situada nas dependências do Complexo Santos Dumont, imóvel de propriedade da União localizado na Praça Marechal Âncora, número 77, Castelo, Rio de Janeiro, RJ, para fins de prestação de serviços

bancários, a serem prestados nas condições estabelecidas no Termo de Referência nº 006/DAPO/2021, anexo do Edital.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Edital do Pregão nº 72/2021, identificado no preâmbulo e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato é aquele fixado no Edital, com vigência de 60 (sessenta) meses, com início na data de 23/02/2022 e encerramento em 23/02/2027, não podendo ser prorrogado.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1. O valor mensal da cessão é de R\$ 31.240,00 (trinta e um mil e duzentos e quarenta reais), perfazendo o valor total, referente aos sessenta meses, de R\$ 1.874.400,00 (hum milhão oitocentos e setenta e quatro mil e quatrocentos reais).

3.2. No valor acima 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 energia elétrica utilização de água e energia elétrica conforme estabelecido no Edital.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO

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

4.1.1. vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;

4.1.2. cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;

4.1.3. exercício da citada atividade sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento do nominado Órgão;

4.1.4. compatibilidade do horário de funcionamento da referida atividade com o do setor administrativo do DECEA;

4.1.5. aprovação prévia do CEDENTE, através do nominado Órgão, para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA, da qual também será exigida a documentação referente às benfeitorias permanentes erigidas ou modificadas para o seu cadastramento no Serviço de Patrimônio do CEDENTE;

4.1.6. precariedade da cessão de uso, que poderá ser revogado a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;

4.1.7. participação proporcional da CESSIONÁRIO no rateio das despesas de consumo, conforme estabelecido no item 10.1.9 do Termo de Referência nº 006/DAPO/2021, anexo ao Edital;

4.1.8. fiscalização periódica por parte do CEDENTE;

4.1.9. vedação de ocorrência da cessão de uso, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto na Cláusula Primeira deste Contrato;

4.1.10. reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial;

4.1.11. restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação e conforme condições estabelecidas no Edital e Termo de Referência.

5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO

5.1. O comprovante de recolhimento deverá ser entregue pela Cessionária diretamente ao fiscal designado, dentro do prazo de recolhimento dos valores, isto é, entre o último dia útil de cada mês até o 5º dia útil do mês seguinte.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

6.1. - As regras acerca do reajuste do valor contratual são as estabelecidas no Item 19 ao Item 19.7 do Termo de Referência nº 006/DAPO/2021, anexo ao Edital do Pregão nº 72/2021.

6.2. Os preços são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

6.3. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da CEDENTE, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.4. O reajuste será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$R = V \left[\frac{I - I_0}{I_0} \right], \text{ onde}$$

R = Valor do reajuste procurado

I₀ = Índice inicial de custos (mês inicial);

V = Valor contratual a ser reajustado;

I = Índice ao da data do adimplemento da obrigação (mês da renovação).

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

6.6. 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. Fica a CEDENTE obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

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

6.8. 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.

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

6.10 O reajuste será realizado por apostilamento.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE:

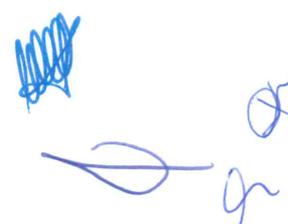
7.1. As obrigações da CEDENTE são aquelas previstas no Termo de Referência nº 006/DAPO/2021, anexo do Edital do Pregão nº 72/2021.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

8.1. As obrigações do CESSIONÁRIO são aquelas previstas no Termo de Referência nº 006/DAPO/2021, anexo do Edital de Pregão nº 72/2021.

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1. O CEDENTE através de servidor designado, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato, na conformidade do disposto no art. 67, § 1º, da Lei nº 8.666/1993.



9.2. O representante da Administração anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, determinando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades.

9.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência daquele representante deverão ser solicitadas a seus superiores, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

10.1. As benfeitorias existentes serão utilizadas de acordo com a finalidade prevista neste contrato, observadas a manutenção da área e sua preservação, devendo, as mesmas, serem restituídas ao CEDENTE em perfeitas condições de uso conforme Termo de Vistoria do Imóvel, realizado pela Seção de Infraestrutura, ressalvadas as modificações expressamente autorizadas pelo CEDENTE.

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

10.3. Será exigido do CESSIONÁRIO documentação referente às benfeitorias permanentes erigidas ou modificadas para o seu cadastramento no Serviço de Patrimônio do CEDENTE.

10.4. Quando a rescisão se processar por interesse do 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.

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

11.1. - As sanções relacionadas à execução do contrato são aquelas previstas no Termo de Referência nº 006/DAPO/2021, anexo do Edital do Pregão nº 72/2021.

12. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO

12.1. Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, independentemente de ato especial, retornando a área do imóvel ao CEDENTE, sem direito do CESSIONÁRIO a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

12.1.1. Vier a ser dado à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste Contrato;

12.1.2. Houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da cessão de uso;

12.1.3. Ocorrer renúncia à cessão de uso ou se ao CESSIONÁRIO deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

12.1.4. Houver, em qualquer época, necessidade de o CEDENTE dispor, para seu uso, da área vinculada a este Contrato; e

12.1.5. Ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

12.2. 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.

13. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS

13.1. Os valores devidos para pagamento do uso da energia elétrica e água estarão sujeitos ao Termo de Referência nº 006/DAPO/2021 e seus anexos.

14. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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 QUARTA – DO SEGURO DOS BENS

15.1. É obrigação do cessionário fazer Seguro Contra-Incêndio, pelo prazo do contrato, cobrindo toda a área, benfeitorias e instalações, bem como danos causados a terceiros, remetendo cópia do mesmo à fiscalização.

16. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – 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.

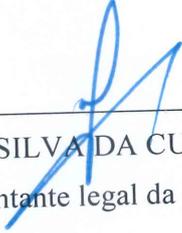
17. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO

17.1. 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 foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

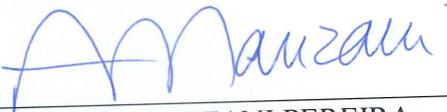
Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2022.

PELA CEDENTE:

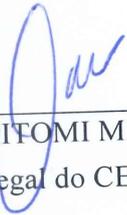


MICHEL SILVA DA CUNHA Cel Int
Representante legal da CEDENTE

PELO CESSIONÁRIO:



ADRIANO MANZANI PEREIRA
Representante legal do CESSIONÁRIO



SOLANGE HITOMI MIYAMURA
Representante legal do CESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS DA ASSINATURA:



MARCELO NUNES DE ALENCAR Cel Int
Agente de Controle Interno do CEDENTE



KELLY SANTOS MUNIZ DO NASCIMENTO 2º Ten QOCON
Presidente da Comissão de Fiscalização



Coluna de Análise de Materiais SGT SAD
Confidente ACI