



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA
DIVISÃO DE GESTÃO DE CONTRATOS

**MINUTA DE CONTRATO
CONTRATO DE CESSÃO DE USO Nº**

**TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE
USO Nº 06/2023, A TITULO ONEROSENTE, DE
ÁREA DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM A UNIÃO, POR
INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DA
AGRICULTURA E PECUÁRIA, E
A EMPRESA ASSOCIAÇÃO NACIONAL
DOS SERVIDORES DA AGRICULTURA –
ANSA.**

A União, por intermédio do **MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA – MAPA**, com sede na Esplanada dos Ministérios, Bloco D, Edifício Sede, na cidade de Brasília/DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.396.895/0011-05 neste ato representado pelo Senhor **FERNANDO MAGALHÃES SOARES PINTO**, Subsecretário de Orçamento, Planejamento e Administração, nomeado pela Portaria nº 1.756, de 23 de fevereiro de 2023, publicada no DOU de 24 de fevereiro de 2023, portador da matrícula funcional nº 1354613, doravante denominada **CEDENTE**, e a empresa **ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS SERVIDORES DA AGRICULTURA – ANSA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.580.803.0001-62, sediada na Esplanada dos Ministérios, Bloco D, Anexo B, em Brasília/DF doravante designada **CESSIONÁRIA**, neste ato representada pelo Senhor **FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA**, portador(a) da Carteira de Identidade nº 663812 – SSP/DF e CPF nº 244.883.131-91, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº **21000.017662/2022-11**, resolvem celebrar o presente Contrato de Cessão de Uso de Imóvel, regido pelas Leis nºs 8.666/1993 e 9.636/1998, pelo Decreto-lei nº 9.760/1946 e pelo Decreto nº 3.725/2001, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

Este Contrato guarda inteira conformidade com o ofício Nº 5/2021/DIV/CAPS/CGLI/DA/SE/MAPA, de 24 de dezembro de 2021 (SEI 20473244), Projeto Básico DIV (SEI 27329955) do(a) qual é parte integrante – e se vincula, ainda, à proposta da CESSIONÁRIA.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto deste Contrato é a cessão de uso, a título oneroso, de duas áreas totalizando 216,99 m² (duzentos e dezesseis metros quadrados e noventa e nove centésimos de metro quadrado) sendo 83,92 m² (oitenta e três metros quadrados e noventa e dois centésimos de metro quadrado) no térreo e 133,07 m² (cento e trinta e três metros quadrados e sete centésimos de metro quadrado) no subsolo do edifício Anexo do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA, imóvel de propriedade da União, localizado na Esplanada dos Ministérios, Bloco "D", Edifício Anexo "A", Brasília, Distrito Federal.

1.2. A indicada cessão é destinada às entidades representativas dos interesses deste Ministério, de seus servidores e demais colaboradores e tem como objetivo proporcionar aos funcionários do MAPA, incluindo seus dependentes, vantagens em diversas áreas como odontologia, educação, lazer, turismo, alimentação e planos de saúde, de acordo com as especificações constantes do Projeto Básico DIV (27329955).

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO

- 2.1. A presente cessão de uso obedecerá às condições especiais adiante elencadas:
- 2.1.1. vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;
- 2.1.2. cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;
- 2.1.3. compatibilidade do horário de funcionamento da referida atividade com o do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA
- 2.1.4. exercício da citada atividade sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA;
- 2.1.5. aprovação prévia da CEDENTE para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;
- 2.1.6. precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;
- 2.1.7. participação proporcional da CESSIONÁRIA no rateio das despesas com *água e esgoto, energia elétrica, vigilância e limpeza*;
- 2.1.8. fiscalização periódica por parte da CEDENTE;
- 2.1.9. vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no **subitem 1.2** deste Contrato;
- 2.1.10. reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial;
- 2.1.11. restituição da área do imóvel ora cedida, em perfeito estado de conservação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

- 3.1. A CEDENTE obriga-se a:
- 3.1.1. ceder a mencionada área do imóvel à CESSIONÁRIA, para a finalidade indicada no **subitem 1.2** deste Contrato;
- 3.1.2. permitir o acesso dos empregados da CESSIONÁRIA às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais;
- 3.1.3. facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da CESSIONÁRIA;
- 3.1.4. Informar, mensalmente, à CESSIONÁRIA o valor do rateio, proporcional, das despesas tratadas no subitem 2.1.7 deste Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

- 4.1. A CESSIONÁRIA obriga-se a:
- 4.1.1. utilizar a área cedida, exclusivamente, na finalidade definida na Cláusula Terceira e no subitem 1.1 da Cláusula Primeira, deste Contrato;
- 4.1.2. pagar, regularmente, os valores mensais fixados a título de retribuição pela cessão de uso objeto deste Contrato;
- 4.1.3. arcar com o valor do rateio, proporcional, das despesas tratadas no subitem 4.1.7 deste instrumento contratual;
- 4.1.4. 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;
- 4.1.5. cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade de apoio vinculada à mencionada cessão de uso, eximindo a CEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;

4.1.6. 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);

4.1.7. 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;

4.1.8. cumprir as disposições dos regulamentos internos do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA;

4.1.9. não usar o nome da CEDENTE para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;

4.1.10. 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;

4.1.11. manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação;

4.1.12. 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;

4.1.13. não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA ALTERAÇÃO

5.1. O presente Contrato poderá ser alterado no interesse das partes, mediante Termo Aditivo, na forma da legislação aplicável.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1. Este Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data da sua assinatura.

6.2. O prazo poderá ser prorrogado, a critério das partes, por igual período ou inferior, até o limite de 60 (sessenta) meses por meio de correspondentes termos aditivos ao Contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR

7.1. O valor mensal da retribuição pelo uso da área objeto da cessão ora formalizada é de R\$ 637,95 (seiscientos e trinta e sete reais e noventa e cinco centavos), preço estipulado pelo valor médio da pesquisa efetuada em cessões de área de outros órgãos públicos.

7.2. Além do pagamento do valor da indicada retribuição, a CESSIONÁRIA participará, proporcionalmente, do rateio das despesas tratadas no **subitem 2.1.7** deste instrumento contratual.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

8.1. A Referida prestação será reajustada de forma anual a partir da data de vigência do contrato, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou o que vier a substituí-lo.

8.2. A utilização do IPCA é determinado pela Portaria N° 11.190, de 1º de Novembro de 2018.

9. CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO

9.1. O pagamento dos valores da retribuição pecuniária indicada na Cláusula Nona, de responsabilidade da CESSIONÁRIA, deverá ocorrer até o 5º dia do mês subsequente ao que a obrigação se referir.

9.2. O pagamento do valor relativo à mencionada participação, proporcional, no rateio das despesas tratadas no subitem 2.1.7 deste instrumento contratual deverá ocorrer até 5 (cinco) dias úteis após envio da cobrança pela equipe de fiscalização.

9.3. 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, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

I =	(6 / 100)
	365

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

VP = Valor da Parcela em atraso

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

10.1. A CEDENTE, por meio de servidor designado, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato, em conformidade com o art. 67, § 1º, da Lei nº 8.666/1993.

10.2. 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.

10.3. 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.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. **A CESSIONÁRIA** cometerá infração administrativa se:

11.1.1. houver inexecução total ou parcial do presente Contrato;

11.1.2. comportar-se de modo inidôneo;

11.1.3. cometer fraude fiscal;

11.1.4. descumprir qualquer dos deveres elencados no Projeto Básico DIV (27329955) e neste Contrato.

11.2. A CESSIONÁRIA, se cometer qualquer das infrações acima indicadas e/ou referidas, ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

11.2.1. advertência;

11.2.2. multa de:

11.2.2.1. 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia sobre o valor adjudicado em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

11.2.2.2. 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida; e

11.2.2.3. 0,1% (um décimo por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida.

11.2.3. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

11.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a(o) penalizada(o) ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

11.3. As sanções de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, acima previstas, poderão ser aplicadas, também, a empresas ou profissionais que, em razão dos contratos regidos pela Lei nº 8.666/1993:

11.3.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

11.3.2. hajam praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

11.3.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

11.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

11.5. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo, que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666/1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999.

11.6. Na aplicação da penalidade, a autoridade competente levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

11.7. O recolhimento da multa deverá ocorrer no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da autoridade competente.

11.8. As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores-SICAF.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1. Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, independentemente de ato especial, retornando a área do imóvel à CEDENTE, sem direito da CESSIONÁRIA 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;

12.1.3. ocorrer renúncia à cessão ou se a CESSIONÁRIA 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 a 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 TERCEIRA – SUBCONTRATAÇÃO

13.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÃO SUBJETIVA

14.1. 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.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

15.1. A CESSIONÁRIA deverá atentar aos preceitos de sustentabilidade emanados pela IN nº 01 de 19 de janeiro de 2010/SLTI/MPOG, tampouco o previsto no Decreto nº 7.746/2012, especialmente:

15.2. Uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

15.3. Adote medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003;

15.4. Observância a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

15.5. Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

15.6. Realizar um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

15.7. Realizar a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN/MARE nº 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006;

15.8. Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos; e

15.9. Prever a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.

15.10. O MAPA procederá vistorias semestralmente, ou quando julgar necessário, para conferir as ações elencadas nos itens acima;

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS MEDIDAS CAUTELATÓRIAS

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

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

17.1. Será providenciada, pela CEDENTE, a publicação, resumida, deste instrumento de contrato, no Diário Oficial da União, no prazo de 20 (vinte) dias, contado do quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo as despesas por conta daquela.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

18.1. As controvérsias jurídicas oriundas do presente contrato, que não puderem ser solucionadas amigavelmente entre os partícipes, deverão ser encaminhadas à Câmara de Mediação e de Conciliação da Administração Federal, da Advocacia-Geral da União.

SUBCLÁUSULA ÚNICA – O Foro é o da Justiça Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal, em Brasília/DF, para dirimir questões decorrentes deste contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

FERNANDO MAGALHÃES SOARES PINTO

REPRESENTANTE LEGAL DA CEDENTE

FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA

REPRESENTANTE LEGAL DA CESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

- 1)
 - 2)
-



Documento assinado eletronicamente por **Arthur Costa Fontenele Vieira, Chefe da Divisão de Gestão de Contratos**, em 25/04/2023, às 10:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site:

https://sei.agro.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

informando o código verificador **28192569** e o código CRC **C61CE81F**.
