



## BANCO CENTRAL DO BRASIL

Termo de Cessão de Uso de Área Bacen/ADRJA-50051/2020  
PE 165742

TERMO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA DISPONÍVEL NO EDIFÍCIO LOCALIZADO NA AVENIDA PRESIDENTE VARGAS Nº 730, NO RIO DE JANEIRO/RJ, QUE ENTRE SI FAZEM O BANCO CENTRAL DO BRASIL, COMO CEDENTE, E O INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E TECNOLOGIA, COMO CESSIONÁRIA.

O BANCO CENTRAL DO BRASIL, autarquia federal, criado pela Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, com sede em Brasília e representação regional no Rio de Janeiro (RJ), inscrito no CNPJ sob o nº 00.038.166/0010-98, doravante denominado simplesmente CEDENTE, neste ato representado pelo Sr. MAURICIO CUTRIM DA CUNHA FERNANDES, Gerente Administrativo Regional no Rio de Janeiro, portador da matrícula funcional nº [REDACTED] de acordo com a atribuição que lhe confere o Art. 129, inciso III, alínea h, item 1, do Regimento Interno do Banco Central do Brasil, nomeado pela Portaria nº 101.608, de 4 de fevereiro de 2019, consoante autorização do Diretor de Administração, e o INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E TECNOLOGIA - INMETRO, inscrito no CNPJ sob o nº 00.662.270/0003-20, doravante denominado simplesmente CESSIONÁRIA, neste ato representado pelo Srª. Ângela Flôres Furtado, Presidente do INMETRO, portadora do RG nº [REDACTED] e do CPF nº [REDACTED] de acordo com a atribuição que lhe confere o Decreto de 23.01.2019, publicado no D.O.U. em 24 de janeiro de 2019, tem entre si justo e acordado celebrar o presente Termo de Cessão de Uso, que se rege pelas cláusulas e condições a seguir, e pelas determinações da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, no que lhe for aplicável, ao que se integra o Termo de Vistoria, datado de 30.01.2020, e assinado por ambas as partes.

### II – DO OBJETO

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - Este contrato tem por objeto a cessão de 2.096,54m<sup>2</sup> de área privativa disponível no edifício situado na Avenida Presidente Vargas nº 730 - Centro, CEP 20071-900, no Rio de Janeiro (RJ), de propriedade do CEDENTE, a título gratuito, para ser utilizado única e exclusivamente como escritório do INMETRO no Rio de Janeiro, mediante rateio de despesas em comum de que trata a Cláusula Quarta.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A área total ocupada de que trata esta Cláusula corresponde a 4,495% da área total construída do Edifício, sendo de responsabilidade da CESSIONÁRIA as despesas comuns de que trata a Cláusula Quarta calculadas proporcionalmente a esse percentual.

### III – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O prazo de vigência do presente Termo é de 30 (trinta) meses, contados a partir do dia 01.02.2020, podendo ser prorrogado por igual período ou fração até completar 60 (sessenta) meses, mediante comunicação formal ao CEDENTE, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.



## **BANCO CENTRAL DO BRASIL**

**Termo de Cessão de Uso de Área Bacen/ADRJA-50051/2020  
PE 165742**

### **IV – RESCISÃO**

**CLÁUSULA TERCEIRA** – O presente Termo pode ser rescindido mediante a comunicação formal da outra parte, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, na hipótese de desinteresse na continuidade da cessão, observado o disposto na Cláusula Décima Primeira.

### **V – ADMINISTRAÇÃO DO PRÉDIO**

**CLÁUSULA QUARTA** – O CEDENTE é responsável pela execução dos serviços necessários à manutenção do edifício com vistas ao atendimento, inclusive, das necessidades da CESSIONÁRIA no que se refere a serviços utilizados em conjunto, discriminados abaixo, compreendendo inclusive, as atividades relativas às licitações e à gestão dos contratos.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Faz parte integrante deste Termo, planilha demonstrativa de cálculo estimativo de despesas comuns constantes do Anexo I, envolvendo os seguintes itens:

- I. - Manutenção predial;
- II. - Manutenção do sistema de ar condicionado;
- III. - Manutenção de elevadores;
- IV. - Análise da qualidade do ar e água;
- V. - Serviço de desinsetização e desratização;
- VI. - Água e esgoto - CEDAE (Edifício-Sede);
- VII. - Energia elétrica - LIGHT (Edifício-Sede);
- VIII. - Serviços de brigada de incêndio;
- IX. - Serviços de coleta de lixo;
- X. - Serviços de limpeza e conservação;
- XI. - Serviços de recepção;
- XII. - Serviços de segurança (vigilância)
- XIII. - Taxa de coleta de lixo;
- XIV. - Manutenção de nobreaks da rede elétrica estabilizada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A parcela proporcional de responsabilidade da CESSIONÁRIA, relativa às despesas dos serviços utilizados em conjunto, conforme discriminados no Parágrafo anterior, serão pagas pela CESSIONÁRIA a partir de 01.02.2020.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Não há previsão de cessão de bens móveis neste Termo.

### **VI – DESPESAS ADICIONAIS**

**CLÁUSULA QUINTA** – As despesas adicionais, não enquadradas nos serviços de utilização conjunta, que se fizerem necessárias para viabilizar o presente Termo, devem ser providenciadas e pagas integralmente pela CESSIONÁRIA.

**PARAGRAFO PRIMEIRO** - Constituem despesas adicionais aquelas que se referem a reformas e adaptações, incluindo os materiais empregados, a serem efetuadas pela



## **BANCO CENTRAL DO BRASIL**

**Termo de Cessão de Uso de Área Bacen/ADRJA-50051/2020  
PE 165742**

CESSIONÁRIA durante a vigência do Termo, observado o disposto no Parágrafo Segundo desta Cláusula.

PARAGRAFO SEGUNDO - As reformas e adaptações, de que trata o Parágrafo Primeiro desta Cláusula, somente podem ser realizadas mediante autorização formal do CEDENTE, incluindo-se a verificação dos projetos de engenharia e arquitetura necessários à sua execução.

### **VII – DA PLANILHA**

**CLAUSULA SEXTA** - O CEDENTE é responsável pela elaboração e remessa, até o último dia útil de cada mês, à CESSIONÁRIA, de planilha contemplando a estimativa das despesas comuns relativas ao mês subsequente, destacando a parcela proporcional de responsabilidade do CESSIONÁRIA, para fins de pagamento na forma prevista na Cláusula Sétima.

PARAGRAFO PRIMEIRO - O CEDENTE deve enviar à CESSIONÁRIA, a partir do segundo mês de vigência do contrato, juntamente com a estimativa de despesas de que trata esta Cláusula, a planilha demonstrando as despesas estimadas e pagas do mês anterior, evidenciando os acertos, para mais ou para menos, que se fizerem necessários.

PARAGRAFO SEGUNDO - A planilha de que trata a Cláusula Sexta deve ser utilizada pela CESSIONÁRIA com vistas a sua programação orçamentária.

### **VIII - PAGAMENTO DAS DESPESAS**

**CLÁUSULA SÉTIMA** - O pagamento das despesas que trata a Cláusula Sexta deve ser realizado pela CESSIONÁRIA de acordo com as orientações do CEDENTE, por intermédio de sua Gerência Administrativa no Rio de Janeiro, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da planilha de estimativa de despesas correspondente elaborada pelo CEDENTE.

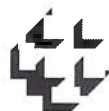
PARÁGRAFO PRIMEIRO - O pagamento de que trata esta Cláusula deve incluir a diferença, em favor do CEDENTE ou da CESSIONÁRIA, entre a estimativa e o valor das despesas efetivamente pagas, demonstradas pelo CEDENTE conforme previsto no Parágrafo Primeiro da Cláusula Sexta.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, o valor devido será acrescido de atualização financeira, calculada entre a data do vencimento e a do efetivo pagamento, com incidência diária de juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês, a ser incluída na planilha de despesas do mês seguinte.

### **IX - OBRIGAÇÕES**

**CLÁUSULA OITAVA** - São obrigações da CESSIONÁRIA:

- I - utilizar as dependências objeto desta cessão única e exclusivamente para os fins a que se destinam, conforme previsto na Cláusula Primeira;



## **BANCO CENTRAL DO BRASIL**

**Termo de Cessão de Uso de Área Bacen/ADRJA-50051/2020  
PE 165742**

- II - zelar pelas instalações elétricas e hidrossanitárias, dando ciência ao componente responsável pela sua manutenção das falhas verificadas;
- III - observar o regulamento do edifício, bem como as normas do Manual de Serviço do Patrimônio - MPA, do CEDENTE;
- IV - observar as normas de segurança, incluindo-se as determinações do comitê de segurança do CEDENTE e os procedimentos relativos a combate a incêndio;
- V - efetuar transferência de recursos ao CEDENTE correspondentes ao valor das despesas que lhe foram ou vierem a ser atribuídas consoante previsão e balancetes;
- VI - manter o CEDENTE informado de suas necessidades pertinentes a administração do prédio e demais serviços, objeto deste termo;
- VII - adotar as providências e arcar com os pagamentos relacionados com as despesas adicionais de que trata a cláusula quinta;
- VIII - devolver as dependências objeto desta cessão nas mesmas condições que recebeu, ao término do contrato.

### **CLÁUSULA NONA - São obrigações do CEDENTE:**

- I - cuidar para que a CESSIONÁRIA seja atendida com regularidade e oportunidade no tocante aos serviços objeto deste contrato;
- II - manter em dia e em boa ordem a documentação pertinente às despesas decorrentes da execução deste contrato, para efeito de controle interno e externo;
- III - manter os entendimentos necessários a boa condução deste termo por meio da sua área de administração de recursos materiais;
- IV - efetuar os pagamentos das contas/despesas decorrentes da administração do prédio.

### **X - DISPOSICOES FINAIS**

**CLÁUSULA DECIMA** - Fica assegurado ao CEDENTE o acesso às dependências cedidas, para a realização de vistorias e/ou manutenção predial, mediante procedimentos a serem estabelecidos entre as partes.

**CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA** - O descumprimento de qualquer uma das Cláusulas e condições previstas neste termo importa a imediata rescisão do presente Termo, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, assegurado ao CEDENTE o direito imediato à reintegração de posse da área objeto desta cessão de uso.



## BANCO CENTRAL DO BRASIL

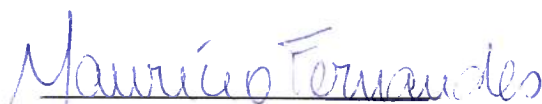
**Termo de Cessão de Uso de Área Bacen/ADRJA-50051/2020  
PE 165742**

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA** - As partes elegem a Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal – CCAF para solução de litígios que porventura venham a ocorrer em razão deste Termo.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Se o conflito não for resolvido administrativamente, fica eleito o foro da Justiça Federal da Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro para solução de questões oriundas do Termo de Cessão.

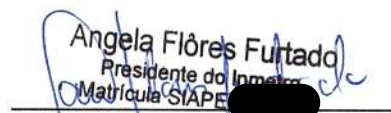
E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Termo em 2 (duas) vias de igual teor, forma e validade.

Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2020.

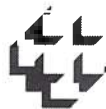
  
pelo CEDENTE

testemunhas

  
C.I.: [REDACTED]  
CPF: [REDACTED]

  
Angela Flôres Furtado  
Presidente do Inmetro  
Matrícula SIAPE [REDACTED]  
pelo CESSIONÁRIA

  
C.I.: [REDACTED]  
CPF: [REDACTED]



## BANCO CENTRAL DO BRASIL

Termo de Cessão de Uso de Área Bacen/ADRJA-50051/2020  
PE 165742

### ANEXO 1 - PLANILHA DEMONSTRATIVA DE CÁLCULO ESTIMATIVO DE DESPESAS COMUNS

1 – Considerou-se a metodologia abaixo, prevista da OS e no MPA para o cálculo da área cedida.

ÁREA CEDIDA = (UP + CP) x (1 + (CE/(AC-CE))), sendo:

UP = ÁREA ÚTIL PRIVATIVA DO PAVIMENTO

CP = ÁREA COMUM DO PAVIMENTO

CE = ÁREA COMUM DA EDIFICAÇÃO

AC = ÁREA CONSTRUÍDA DA EDIFICAÇÃO

2 - As áreas consideradas como úteis e comuns nos pavimentos estão representadas na tabela abaixo:

| PAVIMENTO     | ÁREA ÚTIL<br>PRIVATIVA<br>(UP) BANCO<br>CENTRAL | ÁREA ÚTIL<br>PRIVATIVA<br>(UP) SUSEP | ÁREA ÚTIL<br>PRIVATIVA<br>(UP) PREVIC | ÁREA ÚTIL<br>PRIVATIVA<br>(UP) IPEA | ÁREA ÚTIL<br>PRIVATIVA<br>(UP) INMETRO | ÁREAS<br>COMUNS<br>PAVIMENTO<br>(CP) BACEN | ÁREAS<br>COMUNS<br>PAVIMENTO<br>(CP) SUSEP | ÁREAS<br>COMUNS<br>PAVIMENTO<br>(CP) PREVIC | ÁREAS<br>COMUNS<br>PAVIMENTO<br>(CP) IPEA | ÁREAS<br>COMUNS<br>PAVIMENTO<br>(CP) INMETRO | ÁREAS<br>COMUNS DA<br>EDIFICAÇÃO<br>(CE) | ÁREA TOTAL<br>DO<br>PAVIMENTO<br>(AC) |
|---------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|
| HELIPONTO     |                                                 |                                      |                                       |                                     |                                        |                                            |                                            |                                             |                                           |                                              |                                          |                                       |
| CM ELEVADORES |                                                 |                                      |                                       |                                     |                                        |                                            |                                            |                                             |                                           |                                              | 307,29                                   | 307,29                                |
| CAIXA D'ÁGUA  |                                                 |                                      |                                       |                                     |                                        |                                            |                                            |                                             |                                           |                                              | 103,55                                   | 103,55                                |
| 26º TERRAÇO   |                                                 |                                      |                                       |                                     |                                        |                                            |                                            |                                             |                                           |                                              | 641,00                                   | 641,00                                |
| 25º PAVIMENTO | 203,75                                          |                                      |                                       |                                     |                                        |                                            |                                            |                                             |                                           |                                              | 1.527,11                                 | 1.730,85                              |
| 24º PAVIMENTO | 1.082,84                                        |                                      |                                       |                                     |                                        | 648,02                                     |                                            |                                             |                                           |                                              |                                          | 1.730,85                              |
| 23º PAVIMENTO | 1.082,84                                        |                                      |                                       |                                     |                                        | 648,02                                     |                                            |                                             |                                           |                                              |                                          | 1.730,85                              |
| 22º PAVIMENTO | 1.082,84                                        |                                      |                                       |                                     |                                        | 648,02                                     |                                            |                                             |                                           |                                              |                                          | 1.730,85                              |
| 21º PAVIMENTO | 1.082,84                                        |                                      |                                       |                                     |                                        | 648,02                                     |                                            |                                             |                                           |                                              |                                          | 1.730,85                              |
| 20º PAVIMENTO | 1.082,84                                        |                                      |                                       |                                     |                                        | 648,02                                     |                                            |                                             |                                           |                                              |                                          | 1.730,85                              |
| 19º PAVIMENTO |                                                 |                                      |                                       | 1.082,84                            |                                        |                                            |                                            |                                             | 648,02                                    |                                              |                                          | 1.730,85                              |
| 18º PAVIMENTO |                                                 |                                      |                                       | 1.082,84                            |                                        |                                            |                                            |                                             | 648,02                                    |                                              |                                          | 1.730,85                              |
| 17º PAVIMENTO |                                                 |                                      |                                       | 1.082,84                            |                                        |                                            |                                            |                                             | 648,02                                    |                                              |                                          | 1.730,85                              |
| 16º PAVIMENTO |                                                 |                                      | 453,13                                | 629,71                              |                                        |                                            |                                            | 271,17                                      | 376,85                                    |                                              |                                          | 1.730,85                              |
| 15º PAVIMENTO | 1.082,84                                        |                                      |                                       |                                     |                                        | 648,02                                     |                                            |                                             |                                           |                                              |                                          | 1.730,85                              |
| 14º PAVIMENTO | 1.082,84                                        |                                      |                                       |                                     |                                        | 648,02                                     |                                            |                                             |                                           |                                              |                                          | 1.730,85                              |
| 13º PAVIMENTO |                                                 | 1.082,84                             |                                       |                                     |                                        |                                            | 648,02                                     |                                             |                                           |                                              |                                          | 1.730,85                              |
| 12º PAVIMENTO | 1.082,84                                        |                                      |                                       |                                     |                                        | 648,02                                     |                                            |                                             |                                           |                                              |                                          | 1.730,85                              |
| 11º PAVIMENTO | 1.082,84                                        |                                      |                                       |                                     |                                        | 648,02                                     |                                            |                                             |                                           |                                              |                                          | 1.730,85                              |
| 10º PAVIMENTO |                                                 | 1.082,84                             |                                       |                                     |                                        |                                            | 648,02                                     |                                             |                                           |                                              |                                          | 1.730,85                              |
| 09º PAVIMENTO |                                                 | 1.082,84                             |                                       |                                     |                                        |                                            | 648,02                                     |                                             |                                           |                                              |                                          | 1.730,85                              |
| 08º PAVIMENTO |                                                 | 1.082,84                             |                                       |                                     |                                        |                                            | 648,02                                     |                                             |                                           |                                              |                                          | 1.730,85                              |
| 07º PAVIMENTO |                                                 |                                      |                                       |                                     | 1.082,84                               |                                            |                                            |                                             |                                           | 648,02                                       |                                          | 1.730,85                              |
| 06º PAVIMENTO | 1.082,84                                        |                                      |                                       |                                     |                                        | 648,02                                     |                                            |                                             |                                           |                                              |                                          | 1.730,85                              |
| 05º PAVIMENTO | 1.082,84                                        |                                      |                                       |                                     |                                        | 648,02                                     |                                            |                                             |                                           |                                              |                                          | 1.730,85                              |
| 04º PAVIMENTO | 1.088,28                                        |                                      |                                       |                                     |                                        | 642,58                                     |                                            |                                             |                                           |                                              |                                          | 1.730,85                              |
| 03º PAVIMENTO | 134,49                                          |                                      |                                       |                                     |                                        |                                            |                                            |                                             |                                           |                                              | 1.596,37                                 | 1.730,85                              |
| 02º PAVIMENTO |                                                 |                                      |                                       |                                     |                                        |                                            |                                            |                                             |                                           |                                              | 1.758,50                                 | 1.758,50                              |
| MEZANINO      |                                                 |                                      |                                       |                                     |                                        |                                            |                                            |                                             |                                           |                                              | 500,03                                   | 500,03                                |
| TÉRREO        | 57,78                                           |                                      |                                       |                                     |                                        |                                            |                                            |                                             |                                           |                                              | 1.700,72                                 | 1.758,50                              |
| SUB SOLO      | 1.031,59                                        | 207,41                               |                                       |                                     |                                        | 432,54                                     | 86,96                                      |                                             |                                           |                                              |                                          | 1.758,50                              |
| TOTAL         | 14.427,13                                       | 4.538,77                             | 453,13                                | 3.878,23                            | 1.082,84                               | 8.203,34                                   | 2.679,04                                   | 271,17                                      | 2.320,91                                  | 648,02                                       | 8.134,57                                 | 46.637,15                             |

3 - A área cedida:

Conforme item 15 do MPA 8-4-1, sobre os procedimentos para cessão de áreas disponíveis nos edifícios funcionais do BCB, tem-se:



## BANCO CENTRAL DO BRASIL

### Termo de Cessão de Uso de Área Bacen/ADRJA-50051/2020 PE 165742

Área Cedida =  $(UP + CP) \times (1 + CE / (AC - CE))$ , sendo:

|                                                        |                 |
|--------------------------------------------------------|-----------------|
| UP = ÁREA ÚTIL PRIVATIVA INMETRO (m <sup>2</sup> )     | 1.082,84        |
| CP = ÁREA COMUM PROPORCIONAL INMETRO (m <sup>2</sup> ) | 648,02          |
| CE = ÁREA COMUM DA EDIFICAÇÃO (m <sup>2</sup> )        | 8.134,57        |
| AC = ÁREA CONSTRUÍDA DA EDIFICAÇÃO (m <sup>2</sup> )   | 46.637,15       |
| <b>Área Cedida (m<sup>2</sup>) =</b>                   | <b>2.096,54</b> |
| <b>% INMETRO =</b>                                     | <b>4,495%</b>   |

4 - Consideramos para efeito de rateio as despesas abaixo:

| Categoria              | Empresa                                    | Objeto Contratual                        | Periodicidade | % Devido pelo inmetro | Demonstrativo de Cálculo do Percentual Aplicado |
|------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|---------------|-----------------------|-------------------------------------------------|
| Concessionária Pública | Cedae                                      | Fornecimento de água e esgoto            | Mensal        | 4,495%                |                                                 |
| Concessionária Pública | Light                                      | Fornecimento de energia elétrica         | Mensal        | 4,495%                |                                                 |
| Contrato Permanente    | Ambientalis                                | Análise de ar e água                     | Semestral     | 3,686%                | 82% de 4,495%                                   |
| Contrato Permanente    | Eletrodata                                 | Manutenção predial                       | Mensal        | < 3,686%              | 82% de 4,495% do saldo                          |
| Contrato Permanente    | Elevadores Otis do Brasil                  | Manutenção de elevadores                 | Mensal        | 4,495%                |                                                 |
| Contrato Permanente    | Fenixx Vigilância e Seg. Profissional Ltda | Serviço de vigilância                    | Mensal        | 3,686%                | 82% de 4,495%                                   |
| Contrato Permanente    | Araújo Abreu                               | Manutenção do sistema de ar condicionado | Mensal        | 3,686%                | 82% de 4,495%                                   |
| Contrato Permanente    | Potenza                                    | Serviço de limpeza e conservação         | Mensal        | 3,686%                | 82% de 4,495%                                   |
| Contrato Permanente    | Natura                                     | Serviço de coleta de lixo                | Mensal        | 2,697%                | 60% de 4,495%                                   |
| Contrato Permanente    | SOS Dedetizadora                           | Serviço de desinsetização e desratização | Mensal        | 3,686%                | 82% de 4,495%                                   |
| Contrato Permanente    | Atlantica                                  | Serviço de recepção                      | Mensal        | 2,697%                | 60% de 4,495%                                   |
| Contrato Permanente    | SM21                                       | Serviço de brigadistas de incêndio       | Mensal        | 4,495%                |                                                 |
| Impostos e Taxas       | Prefeitura - TCL                           | Taxa de coleta de lixo                   | Anual         | 4,495%                |                                                 |

#### Observações:

- Para os contratos dos serviços de vigilância, análise do ar e água, desinsetização e desratização, limpeza e conservação, manutenção predial e manutenção do sistema de ar condicionado, que abrangem outros imóveis do Bacen, foi aplicado o fator redutor de 82% referente ao Edifício Sede do Bacen.
- Para os contratos dos serviços de recepção e coleta de lixo, que abrangem outros imóveis do Bacen, foi aplicado o fator redutor de 60% referente ao Edifício Sede do Bacen.
- Para o contrato de manutenção predial, é deduzido do valor total da nota fiscal a parcela referente à manutenção do sistema telefônico, que é variável em função de materiais e serviços extraordinários. Sobre esse montante é aplicado o percentual de 13,241% (82% de 16,148%) para se obter o valor líquido a ser pago.

5 - As despesas acima consideradas podem variar em função do consumo dos insumos das concessionárias e dos serviços de manutenção predial executados.

