



DRAMN-Manaus

Rua Guarda- Marinha Jansen, nº 79
Vila Buriti – Manaus – AM – CEP: 69072-125
Tel: (92) 99429-5684 CNPJ: 72.063.654/0015-70

TERMO DE CESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO Nº 001/2024

Termo de Cessão Administrativa de uso oneroso celebrado entre o Departamento Regional do Abrigo do Marinheiro em Manaus, doravante denominado apenas **CEDENTE**, e a empresa credenciada doravante denominada apenas **CESSIONÁRIA**, para a exploração comercial dos quiosques 02, 03 e 05.

Torna-se público no âmbito Naval de Manaus, para conhecimento dos interessados, que o Departamento Regional do Abrigo do Marinheiro em Manaus, localizado à Rua Guarda-Marinha Jansen, nº 79 Vila Residencial Buriti, Distrito Industrial – Manaus – AM, fará cessão de uso oneroso (locação contratual) dos Quiosques 02, 03 e 05, localizados à Rua Rio Itaquai, s/n, Vila Buriti, Manaus-AM, para a empresa credenciada que melhor se enquadrar nos requisitos deste Termo de Cessão.

CLÁUSULA PRIMEIRA: do objeto

§ 1º. Constitui objeto desse Termo de Cessão Administrativa para o uso do espaço físico referente aos quiosques 02 (de aproximadamente oito metros quadrados), 03 e 05 (de aproximadamente cinco metros quadrados cada), destinados, **exclusivamente**, ao comércio de alimentos e bebidas, firmado e regulado por **Contratos** de 12 (doze) meses, renováveis pelo período máximo de 36 (trinta e seis) meses, mediante as condições estipuladas neste Instrumento;

§ 2º. Este Instrumento não é, nem enseja, um processo Licitatório, pois o Abrigo do Marinheiro é uma empresa destinada a trazer benefícios à Família Naval, mediante suas próprias condições. Neste caso, por meio do seu Departamento em Manaus (DRAMN-Ma) - **CEDENTE**; e

§ 3º. O **CEDENTE** regulará por **Contrato** com a **CESSIONÁRIA** todas as normas para uso não especificadas neste Instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA: da forma e condições da prestação dos serviços

Parágrafo único: A **CEDENTE** concederá o direito de uso do imóvel, descrito na cláusula anterior, obedecendo às seguintes condições:

I. A **CESSIONÁRIA** deverá manter, em local visível, uma tabela contendo os produtos oferecidos com seus respectivos preços em moeda corrente, regulados por **Contrato** firmado com a parte **CEDENTE**;

II. Seguir as Normas e Portarias do Ministério da Saúde, relativas à Vigilância Sanitária;
III. Cuidar da guarda e segurança dos equipamentos que pertencem à **CEDENTE**, caso se aplique, sob pena de arcar com custos de reparo ou reposição de itens avariados;

IV. Cumprir os postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual e municipal, e normas contratuais exigidas pela **CEDENTE**;

- V. É proibida a venda de cigarros e produtos ilícitos;
- VI. É proibida a venda de bebidas alcoólicas a menores de idade, sendo de responsabilidade da **CESSIONÁRIA** o controle e o estabelecimento de todos os procedimentos e meios necessários ao fiel cumprimento desta restrição;
- VII. É vedada à **CESSIONÁRIA** a sublocação total ou parcial do imóvel;
- VIII. Todas as normas sanitárias e sindicais federais, estaduais e municipais, sobre armazenamento, manutenção e fornecimento de alimentos, bebidas etc. aplicar-se-ão na íntegra, sob responsabilidade única da **CESSIONÁRIA**;
- IX. A **CEDENTE** não se responsabilizará, judicialmente, quanto aos direitos trabalhistas dos funcionários da **CESSIONÁRIA**; e
- X. A **CESSIONÁRIA** se compromete a oferecer o serviço a que se propõe, conforme contrato firmado junto à **CEDENTE**, pelo menos cinco dias por semana, no mínimo 6h por dia, com dias e horários regulares de funcionamento. As condições de quantidade de dias e horários de funcionamento dos empreendimentos poderá ser alterada, caso seja do interesse da **CEDENTE**, sempre visando a melhor prestação de serviços à Família Naval, sendo especificados os termos no respectivo contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: da participação, habilitação e credenciamento

§ 1º. Quanto a participação:

- I. A participação não se coaduna a qualquer cidadão, somente para Pessoas Jurídicas representadas por Dependentes de Militares da Marinha do Brasil (MB) da ativa ou por militares da reserva remunerada da MB que residam em Manaus; e
- II. Essa Cessão de Uso, como todas as demais da **CEDENTE**, tem como objetivo principal trazer benefícios para a Família Naval.

§ 1º. Quanto à habilitação:

I. No caso de “**Empresário individual**”: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

II. Em se tratando de “**Microempreendedor Individual (MEI)**”: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI), cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;

III. No caso de “**Sociedade Empresária**” ou “**Empresa individual de responsabilidade limitada (EIRELI)**”: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

IV. No caso de “**Sociedade Simples**”: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores; e

V. No caso de “**Microempresa**” ou “**Empresa de Pequeno Porte**”: certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, que comprove a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte.

VI. Em todos os casos, os candidatos deverão comprovar a situação quanto à habilitação junto à secretaria do DRAMN-Ma no prazo estipulado.

§ 3º. Quanto ao credenciamento:

I. Em todos os casos, a Pessoa Jurídica deverá ter a atividade fim voltada ao comércio de alimentos e bebidas;

II. Os candidatos à cessão deverão apresentar um Plano de Negócios para apreciação da Direção do Departamento Regional do Abrigo do Marinheiro em Manaus;

III. Os critérios analisados serão: produtos e serviços oferecidos à Família Naval, capacidade técnica na área afim e maior experiência no ramo; e

IV. Em todos os casos da Cláusula Terceira, o representante legal deverá comprovar a dependência do Militar da ativa.

CLÁUSULA QUARTA: do imóvel

Parágrafo único: O **CEDENTE** entregará o imóvel à **CESSIONÁRIA** em boas condições, mediante vistoria realizada por representantes de ambas as partes, quando será preenchida a ficha de inspeção de recebimento e entrega de imóvel. Ao final de cada contrato (12 meses), por ocasião da renovação, **CEDENTE** e **CESSIONÁRIA** irão realizar inspeção para que seja firmado novo contrato. As pendências porventura encontradas deverão ser sanadas antes da renovação do contrato. O não cumprimento das exigências pode levar ao término do contrato e à cobrança de multas e custos de reparo do imóvel. Ao final do Termo de Cessão Administrativa de Uso será feita nova inspeção, sendo obrigação da **CESSIONÁRIA** devolver o imóvel, no mínimo, na mesma situação encontrada no recebimento e devidamente lançada na ficha de inspeção de recebimento e entrega. O imóvel deverá estar limpo, desimpedido e com todos os débitos pagos. A simples entrega das chaves ao **CEDENTE**, em juízo ou fora dele, não importará no fim das obrigações da **CESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA QUINTA: da realização de benfeitorias

§ 1º. As benfeitorias estruturais serão custeadas pela **CEDENTE**, desde que por ela julgadas necessária e havendo recursos;

§ 2º. Os reparos decorrentes de avarias, de qualquer natureza, causadas por mau uso, serão de responsabilidade da **CESSIONÁRIA**.

§ 3º. **É proibida a realização de obras de construção, melhoria, benfeitoria, ampliação ou qualquer outra que não se enquadre no § 2º acima, sem a análise e o consentimento por escrito da CEDENTE, com a devida assinatura do Diretor Departamental.**

§ 4º. Em caso de descumprimento do item § 3º acima, a **CESSIONÁRIA** desde já renuncia ao direito de indenização e retenção do imóvel pelas benfeitorias realizadas, sejam elas consideradas voluntárias, úteis ou necessárias, ficando sujeito a multas e, caso julgado pertinente pela **CEDENTE**, responsável também pelos custos da realização de obras para retornar o imóvel à condição original.

CLÁUSULA SEXTA: do preço, condições de pagamento e reajuste

§ 1º. O valor inicial mensal devido para cessão remunerada da área dos quiosques 03 e 05 é de **R\$250,00** (duzentos e cinquenta reais) cada e do quiosque 02 é de **R\$ 300,00** (trezentos reais) cada, a serem pagos pela **CESSIONÁRIA**, e não sofrerão reajustes pelo prazo de 12 meses. Por ocasião da renovação do contrato, a **CEDENTE** poderá apresentar novo valor de aluguel, tendo como base a inflação

anual e outros índices pertinentes. As despesas relativas ao consumo de água e de energia elétrica do empreendimento, bem como o valor referente a 1/5 do custo total destinado à limpeza e energia elétrica das áreas comuns, ficarão a cargo da **CESSIONÁRIA**;

§ 2º. A data de pagamento, conta para depósito e reajustes das mensalidades, serão regulados por Contrato entre ambas as partes;

§ 3º. O pagamento com atraso implicará em multa moratória de 15% (quinze por cento) da mensalidade para cada mês de atraso. O atraso de 3 (três) meses consecutivos na mensalidade resultará na rescisão do contrato firmado. Não isentando a **CESSIONÁRIA** dos pagamentos pendentes e respectivos juros e mora.

§ 4º. O pagamento pela **CESSIONÁRIA** será devido a partir da Ordem de Ocupação; e

§ 5º. O pagamento da mensalidade será devido até a data da entrega definitiva do imóvel, mesmo que tenha havido rescisão unilateral ou consensual entre as partes.

CLÁUSULA SÉTIMA: da rescisão

§ 1º. A inobservância ou descumprimento total ou parcial do Termo ou contrato decorrente de Cessão de Uso ensejará sua rescisão unilateral e imediata por parte do CEDENTE; e

§ 2º. A rescisão poderá, também, ocorrer de modo consensual entre as partes. Neste caso, a **CESSIONÁRIA** tem até sessenta dias para entregar o empreendimento, sendo responsável pelo pagamento do valor de aluguel e de todos os custos devidos até a devolução definitiva do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA: a aceitabilidade e julgamento

§ 1º. A decisão de escolha da empresa **CESSIONÁRIA** é exclusiva da CEDENTE, não cabendo recurso.

§ 2º. A escolha será baseada em critérios objetivos e subjetivos, levando em conta, primeiramente, os interesses e benefícios vislumbrados pela CEDENTE para a Família Naval de Manaus.

§ 3º. Entre outros critérios, serão observadas a maior capacidade técnica, maior experiência no comércio de alimentos e bebidas, bem como maior capacidade financeira;

§ 4º. A apresentação do Plano de Negócios não exclui a necessidade de entrega do Plano físico, de onde serão consideradas as informações para a escolha da **CESSIONÁRIA**.

§ 5º. É responsável pela **CEDENTE** e possui competência para julgar a empresa melhor credenciada, o Diretor Departamental do DRAMN-Ma, assessorado pelo (a) Diretor (a) Geral da Seccional Manaus e pelo Diretor financeiro do DRAMN-Ma.

CLÁUSULA NONA: envio de solicitação

§ 1º. As empresas interessadas deverão enviar suas solicitações em até **07 dias corridos**, a partir da assinatura deste Termo de Cessão Administrativa de Uso;

§ 2º. O “**modelo de solicitação de cessão de uso**” (ANEXO I) deverá ser preenchido e entregue à Secretaria do DRAMN-MA, dentro do prazo estabelecido;

§ 3º. Nesse modelo constam o preenchimento dos requisitos para habilitação e

credenciamento, devendo o responsável pela empresa entregar todas as cópias dos documentos que os comprovem, juntamente com o modelo de solicitação.

§ 4º. A falta de quaisquer documentos comprobatórios, a serem entregues dentro do prazo estabelecido, excluirá o candidato da participação no processo de escolha.

CLÁUSULA DÉCIMA: da publicidade

Parágrafo único: A **CEDENTE irá publicar** este instrumento, no âmbito da Família Naval de Manaus.

Manaus, de Junho de 2024.

VANDERSON LORENÇÃO GONÇALVES

Capitão de Mar e Guerra

Diretor Departamental do DRAMN-Ma

ANEXO I MODELO DE SOLICITAÇÃO DE CESSÃO DE USO

Vimos, por meio dessa, apresentar a solicitação para concorrer a cessão de uso de um dos Quiosques disponíveis (quiosques 02, 03 e 05), localizado na Rua Rio Itaquai, s/n, Vila Buriti, Manaus:

Nome:	
CPF:	
Endereço:	
Telefone:	
E-mail:	
Nome da empresa	
CNPJ	

1 - Habilitação em que se enquadra:

() **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

() **Microempreendedor individual** – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;

() **Sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

() **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

() **Microempresa ou empresa de pequeno porte:** certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, que comprove a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte.

2 – A empresa, com atividade fim em alimentos e bebidas, oferecerá os seguintes produtos e serviços:

3 – Apresento Cópia de:

- | | | |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Identidade | <input type="checkbox"/> CPF | <input type="checkbox"/> Comprovante de residência |
| <input type="checkbox"/> Tabela de produtos e preços | | <input type="checkbox"/> Declaração de renda dos últimos 6 meses |
| <input type="checkbox"/> Certificado de MEI | | <input type="checkbox"/> Documento que comprove experiência |
| <input type="checkbox"/> Requerimento de empresário | | <input type="checkbox"/> Certidão negativa de débito da Prefeitura |
| <input type="checkbox"/> Cartão de inscrição de Pessoa Jurídica (CNPJ) | | <input type="checkbox"/> Certidão negativa de débito da Receita Federal |
| <input type="checkbox"/> Contrato social ou alterações | | <input type="checkbox"/> Certidão negativa de débito da Secretaria Estadual |

Representante Legal Dependente do militar

Posto/Graduação e NIP do militar: _____

Nome do militar: _____

A Secretaria do DRAMN-MA confere a entrega de todos os documentos, habilitando a empresa solicitante a concorrer.

Nome e assinatura de quem recebeu a solicitação e os documentos:

_____ em / / .