



PRA - Pró-reitoria de Administração
Avenida 9 de Julho, 246 Centro Taubaté-SP 12020-200
tel.: (12) 3625-4266/4265 fax: (12) 3632-3500
pra@unitau.br

PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO

SERVIÇO DE LICITAÇÕES E COMPRAS

CONCORRÊNCIA Nº. 04/20

OBJETO: ALIENAÇÃO DE IMÓVEL NA CIDADE DE UBATUBA.

ENTREGA DOS ENVELOPES: Até às 9h do dia 11 de janeiro de 2021.

ABERTURA DOS ENVELOPES: Às 9h do dia 11 de janeiro de 2021.

Comissão Permanente de Licitações, aos 08 dias do mês de dezembro de dois mil e vinte.



PRA - Pró-reitoria de Administração
Avenida 9 de Julho, 246 Centro Taubaté-SP 12020-200
tel.: (12) 3625-4266/4265 fax: (12) 3632-3500
pra@unitau.br

PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
SERVIÇO DE LICITAÇÕES E COMPRAS
PROCESSO PRA-42/2019

A Universidade de Taubaté, através do Presidente da Comissão Permanente de Licitações, no uso de suas atribuições legais:

FAZ SABER que, devidamente autorizada pelo **Senhor Vice-reitor respondendo pela Pró-reitoria de Administração, Professor Doutor Jean Soldi Esteves**, se acha aberta nesta Universidade de Taubaté, na Avenida Nove de Julho, 246 - Centro, Taubaté – SP, a **Concorrência nº. 04/20**, cujas especificações e regras constam do respectivo edital. A retirada do Edital completo, mediante o pagamento da importância de **R\$ 10,00 (dez reais)**, poderá ser feita no Serviço de Licitações e Compras da Universidade de Taubaté até o dia **08 de janeiro de 2021** ou (gratuitamente), para *download*, na página da UNITAU na Internet, no endereço www.unitau.br.

01- LEGISLAÇÃO

1.1- O presente edital de concorrência subordina-se às disposições da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993.

1.2- Regime de execução: **alienação** (artigo 6º, inciso IV da Lei 8.666/93).

1.3- Critério de Julgamento: **maior preço**.

02- DO OBJETO

2.1- O objeto do presente edital de **Concorrência nº. 04/20** consiste na **alienação de imóvel na cidade de Ubatuba**, na conformidade do Anexo I que acompanha este edital.



PRA - Pró-reitoria de Administração
Avenida 9 de Julho, 246 Centro Taubaté-SP 12020-200
tel.: (12) 3625-4266/4265 fax: (12) 3632-3500
pra@unitau.br

03- DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

3.1- Para participação na licitação, as empresas e pessoas físicas interessadas deverão:

3.1.1- Retirar até o dia 08 de janeiro de 2021, o edital da Concorrência nº. 04/20 junto ao Serviço de Licitações e Compras desta Universidade na Avenida Nove de Julho, 246, de segunda a sexta feira, no horário de expediente, das 9h às 11h30 e das 14h30 as 17h **ou** por meio da página da UNITAU na Internet, no endereço www.unitau.br.

3.1.2 - Entregar até às 9h do dia 11 de janeiro de 2021, no Serviço de Licitações e Compras, simultaneamente, dois envelopes fechados, cada um deles com a designação:

- **ENVELOPE Nº 01 - HABILITAÇÃO**", destinado aos documentos, em via única, para habilitação da interessada e outro com a designação:

- **ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA COMERCIAL**", que deverá conter a proposta de preços, digitada ou datilografada no "formulário padrão de proposta" que acompanha este edital ou em impresso próprio da licitante observando o modelo no Anexo II deste edital.

3.1.2.1- A proposta deverá estar assinada com indicação do nome e cargo do responsável, acompanhada do carimbo da firma, onde conste a razão ou denominação social, em caso de participação por pessoa física a proposta deverá estar assinada com indicação do nome por extenso, número de RG e CPF.

3.1.2.2- Os envelopes deverão conter em sua parte externa as seguintes referências:



CONCORRÊNCIA Nº. 04/20

NOME E ENDEREÇO DO LICITANTE

ENVELOPE 01 – HABILITAÇÃO e

ENVELOPE 02 - PROPOSTA COMERCIAL

3.1.3- É vedada a participação na licitação, de interessado que:

a) tenha sido declarado inidôneo por ato do Poder Público;

b) esteja sob processo de falência;

c) esteja impedido de transacionar com a Administração Pública, seja Federal, de qualquer dos Estados ou Municípios ou do Distrito Federal.

3.1.4. O credenciamento será realizado mediante instrumento público ou particular de procuração com firma reconhecida, com poderes para praticar todos os atos pertinentes ao certame, em nome do proponente, bem como com a apresentação de carteira de identidade ou de outro documento equivalente, acompanhado de estatuto ou contrato social, com suas alterações, ou consolidado, devidamente registrados na Junta Comercial ou no órgão competente, no qual estejam expressos poderes de quem assinou a referida Procuração.

3.1.5. No caso de comparecimento de proprietário, sócio-gerente ou dirigente da empresa, este deverá apresentar o respectivo estatuto ou contrato social, com suas alterações, ou consolidado, devidamente registrados na Junta Comercial ou no órgão competente, no qual estejam expressos poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

3.1.6. No caso de comparecimento de Pessoa Física, a mesma deverá apresentar carteira de identidade ou de outro documento equivalente.

04- DO ENVELOPE Nº. 01 – HABILITAÇÃO

4.1 – Como determina, neste caso, o **Art. 18 da Lei Federal nº 8666/93**, o envelope nº **01 – HABILITAÇÃO deverá conter** os documentos a seguir arrolados, no original, em cópias autenticadas ou cópias simples acompanhadas do original para autenticação.

4.1.1 -Comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação do bem a ser alienado, sendo que a proposta comercial deve partir do valor mínimo de **R\$ 8.600.000,00 (oito milhões e seiscientos mil reais)**.

4.1.1.1 – Os valores deverão ser recolhidos no Banco Santander S/A, Agência nº 0056; Conta-corrente nº 45000045-5 em até 48 (quarenta e oito) horas da abertura do certame.

4.1.1.2 – Serão consideradas inabilitadas as empresas ou pessoas físicas que não comprovarem que o efetivo recolhimento dos valores ocorrera em até 48 (quarenta e oito) horas antes da abertura do certame

4.1.1.3 – As licitantes perdedoras do certame poderão solicitar a devolução dos valores recolhidos como exigência de habilitação em até 02 (dois) dias úteis após a assinatura do contrato pela licitante vencedora do certame e sua respectiva publicação. A devolução dos valores recolhidos será realizado sem correção monetária.

5- DO ENVELOPE n.º 02 – PROPOSTA COMERCIAL

5.1 - O envelope nº 02 - Proposta Comercial, deverá conter a proposta digitada ou datilografada no “formulário padrão de proposta” que acompanha este edital, ou no formulário próprio do licitante, respeitando as informações obrigatórias no formulário padrão de proposta, na língua portuguesa, isento de cotas marginais, borrões, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, devendo ser datado, carimbado, assinado ao seu final e rubricadas as demais folhas, observado o que segue:



5.1.1 - A proposta será válida por 60 (sessenta) dias corridos, a partir do dia **22 de setembro de 2020**, prazo que será interrompido na hipótese de interposição de recursos ou impugnações, até a sua decisão pela Comissão Permanente de Licitações, voltando então a correr pelos dias restantes, até se completar.

5.1.2 - O preço ofertado deverá ser unitário, expresso em moeda corrente nacional, com no máximo duas casas após a vírgula.

5.1.3. A entrega será em até 30 (trinta) dias após o pagamento da 1ª parcela. O imóvel terá posse precária com o referido pagamento, a transferência de propriedade será realizada após pagamento integral do imóvel.

06- DA ABERTURA DOS ENVELOPES

6.1 - A Comissão Permanente de Licitações procederá à abertura do envelope nº 01 - habilitação às 9 horas do dia 11 de janeiro de 2021, em ato público, podendo comparecer os licitantes ou seus representantes legais.

6.2 - Será inabilitado o licitante que não apresentar a documentação de acordo com os termos deste edital.

6.3 - Aos licitantes inabilitados serão devolvidos contra recibo, o envelope nº 02 (proposta comercial), devidamente lacrados, desde que não haja interposição de recursos ou após a sua denegação.

6.4 - Não havendo interposição de recurso, o envelope nº 02 (proposta comercial) poderá ser aberto logo em seguida ao término da fase de habilitação das empresas, ou em dia e horário a serem designados pela Comissão Permanente de Licitações, após o julgamento de recursos, se interpostos.



6.5 - Os envelopes nº 01 (habilitação) e nº 02 (proposta comercial) abertos em suas devidas fases terão sua documentação rubricada pela Comissão Permanente de Licitações e por todos os participantes presentes, que delas, no ato, tomarão pleno conhecimento.

6.6 - As questões de ordem poderão ser levantadas durante a sessão e dirigidas ao Presidente da Comissão Permanente de Licitações, que decidirá sobre sua procedência no ato ou posteriormente.

6.7 - Em qualquer dos casos, a questão levantada deverá ser consignada em ata, devendo o resultado do julgamento da mesma ser comunicada diretamente aos interessados.

6.8 - Lavrar-se-á, em todas as fases, ata circunstanciada que mencionará todas as questões apresentadas, as impugnações e reclamações havidas e seus destinos, e as demais ocorrências que interessarem ao julgamento da licitação, e será assinada pelos membros da Comissão e pelos presentes à sessão.

07- DO JULGAMENTO

7.1 - Será considerado vencedor o licitante que, tendo atendido na íntegra aos termos deste edital de concorrência, **apresentar proposta com o MAIOR VALOR PARA O ITEM.**

7.1.1 - Caso haja empate nas propostas comerciais, o critério de desempate será por sorteio, conforme Art. 45, § 2º da Lei Federal nº 8666/93.

08 – DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento será realizado a prazo com entrada de 20% (vinte por cento) do valor ofertado em até 05 dias, após o 1º dia útil subsequente a assinatura do Contrato e o restante em 12 parcelas mensais e consecutivas,



sendo o vencimento da 1ª parcela em até 90 dias, a partir da data de pagamento da entrada.

8.1.1. As parcelas serão reajustadas mensalmente ao índice de 1% (um por cento) e o sistema de amortização será o da Tabela Price.

8.1.2. Deverá ser realizado por depósito bancário identificado, na conta corrente nº 45.000045-5, agência 0056, Banco Santander, em nome da Universidade de Taubaté.

8.1.3. O valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do bem a ser alienado, depositado como garantia para participação, poderá ser descontado do valor da entrada a ser paga pela vencedora.

09- DOS RECURSOS ADMISSÍVEIS

9.1 - Os atos de homologação e de adjudicação serão praticados pelo Pró-reitor de Administração.

9.2 - Os licitantes poderão utilizar-se dos recursos previstos no art. 109 da Lei Federal nº 8.666/93, nas fases processuais próprias.

9.3 - Os recursos serão dirigidos ao Presidente da Comissão de Licitações e as respectivas decisões serão submetidas ao Pró-reitor de Administração, dentro do prazo legal, e protocolados no endereço indicado no preâmbulo deste edital.

9.4 - Os recursos serão analisados previamente pela Comissão Permanente de Licitações e o respectivo Termo de Deliberação será submetido ao Pró-reitor de Administração que poderá manter, reformar ou reconsiderar a decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis; ou, nesse mesmo prazo, fazê-los subir, devidamente instruído, à Magnífica Reitora que, em 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, proferirá a decisão.

10 – DA HOMOLOGAÇÃO

10.1. A homologação desta licitação será formalizada mediante a celebração de termo de contrato, cuja minuta integra este edital como Anexo III.

10.2. A adjudicatária deverá assinar o contrato relativo ao objeto adjudicado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, **a contar da data da Publicação da Homologação do Objeto.**

10.2.1. A recusa injustificada da licitante vencedora em assinar o Contrato, caracterizará o descumprimento da obrigação assumida, considerando-se decaído seu direito de vencedor e sujeitando-o à seguinte penalidade:

a) multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor total Homologado.

b) a multa deverá ser recolhida, por depósito bancário identificado, na conta corrente nº 45.000045-5, agência 0056, Banco Santander, em nome da Universidade de Taubaté, no prazo de até 05 (cinco) dias, a contar do recebimento da notificação do setor responsável.

c) o comprovante de depósito deverá ser encaminhado, no prazo acima, ao e-mail do setor responsável pela notificação.

d) para a penalidade prevista, será garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa, que será dirigida para análise da Douta Procuradoria Jurídica.

e) a penalidade só poderá ser relevada nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificada e comprovada, a juízo da Administração.

10.2.2. É facultado à UNITAU, na hipótese de recusa da licitante vencedora em assinar o contrato, convocar para contratação, em sessão pública, as licitantes remanescentes, respeitada a ordem de classificação.

10.2.3. Não serão apenas as licitantes convocadas na forma do subitem 10.2.2. supra que não concordarem em celebrar o contrato.

11 - DAS PENALIDADES

11.1. Ficará impedido de licitar e contratar com a Administração, pelo prazo de 2 (dois) anos, ou enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, o licitante que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato ou instrumento equivalente, não entregar documentação exigida para o certame, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação, não mantiver a proposta, lance ou oferta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, sendo-lhe assegurada a defesa prévia.

11.2. As demais penalidades referentes à execução contratual estão previstas no Anexo III (Minuta de Contrato).

12 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 - A apresentação dos envelopes nº 01 e nº 02 implicará a plena aceitação, por parte da empresa, de todas as cláusulas contidas neste edital, não cabendo posteriormente qualquer recusa ou inobservância nos termos do parágrafo 2º, artigo 41, da Lei Federal nº 8.666/93.

11.2 - Terão direito a usar da palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos e assinar as atas, se for o caso, somente os representantes das empresas legalmente habilitadas.

11.3 - Nenhuma pessoa física ou jurídica, ainda que credenciada por procuração, poderá representar mais de uma empresa nesta Licitação.

11.4 - Uma vez iniciada a reunião de trabalho não serão admitidas quaisquer retificações ou modificações nas propostas, nem permitida a participação de proponentes retardatários.



11.5 - A ciência da habilitação, bem como da classificação, adjudicação e homologação e outros atos, inerentes a presente licitação, serão dados aos licitantes pelo Serviço de Licitações e Compras, no site www.unitau.br e via Imprensa Oficial do Estado de São Paulo.

11.6 - Os envelopes nº 02 (proposta comercial) dos licitantes inabilitados ficarão à disposição de seus representantes, no Serviço de Licitações e Compras, pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da abertura dos envelopes nº 01 (habilitação) ou, ainda, caso haja a apresentação de recursos, a contar da data da comunicação de sua denegação.

11.7 - A Comissão Julgadora poderá propor a anulação ou revogação da presente licitação, rejeitar uma, várias ou todas as propostas, sem que caiba aos licitantes indenização ou vantagens a qualquer título.

11.8 - Outras informações poderão ser obtidas junto à Comissão Permanente de Licitações, na Avenida Nove de Julho, 246 – Centro - Taubaté, ou pelos telefones (12) 3632-8362, 3625-4226 e 3625-4228.

11.9 - Os pedidos de informações ou esclarecimentos de dúvidas técnicas sobre os documentos da licitação, não constituirão, necessariamente, motivos para que se altere a data e o horário da Concorrência, só serão atendidos mediante solicitação formulada por meio do endereço eletrônico (e-mail) questionamentos@unitau.br ou protocolado no Serviço de Licitações e Compras, **até as 18 horas do dia 07 de janeiro de 2021**.

11.10 - As questões formuladas, bem como as respostas de interesse geral, serão divulgadas para todos que retiraram o Edital, resguardando-se o sigilo quanto à identificação da empresa consulente, **até às 18h do dia 08 de**



PRA - Pró-reitoria de Administração
Avenida 9 de Julho, 246 Centro Taubaté-SP 12020-200
tel.: (12) 3625-4266/4265 fax: (12) 3632-3500
pra@unitau.br

janeiro de 2021, sendo a mesma realizada por meio do site oficial da Universidade de Taubaté (www.unitau.br).

11.11 - Toda comunicação oficial dar-se-á pelo “site” www.unitau.br e por publicação, nos termos da legislação vigente.

11.12 - Não serão levadas em consideração, tanto nas fases de habilitação e de classificação, assim como na fase posterior à adjudicação do objeto, qualquer consulta, pleito ou reclamação que não tenha sido formulada na forma do subitem 11.9. Em hipótese alguma serão aceitos entendimentos verbais entre as partes.

Silvia Saez

Presidente da Comissão Permanente de Licitações



ANEXO I

Especificações do objeto a ser alienado.

ITEM 01

Descrição do imóvel conforme CERTIDÃO do Cartório de Quiririm.

Matrícula 23.119 “ Um terreno situado no bairro do Itaguá, perímetro urbano, na cidade e comarca de Ubatuba, neste Estado, designado como **ÁREA 01 (um)**, que assim se descreve: - Inicia sua descrição no ponto 1, situado nos fundos do prédio 236 da rua Gonçalves Dias lote 01 da quadra 10 do jardim Acaraú, Gleba A, confrontando com a av. Castro Alves, pó onde segue na extensão de 36,35 metros com rumo 25° 12’ 43” NW onde encontra o ponto 2 localizado nos fundos do lote 1 da quadra F do loteamento Parque Residencial Esplanada, o qual faz frente para a av. Milton de Hollanda Maia, onde deflete para esquerda com rumo de 78° 11’ 48” SW passando a confrontar com fundos dos lotes n° 1 a 9 da quadra F deste loteamento, na extensão de 39,91 metros até o ponto 16, localizado nos fundos do lote 10 d quadra 10 do loteamento Jardim Acaraú – Gleba A, que faz frente para a rua Gonçalves Dias, desse ponto deflete para a esquerda passando a confr0ontar com os fundos dos lotes n° 10 e 1 referida quadra 10, como rumo de 76° 15’ 45” NE na extensão de 102,53 metros até encontrar o ponto 1, que deu início esta descrição, encerrando a **área de 3.832,24 metros quadrados**; estando cadastrado na Prefeitura Municipal de Ubatuba sob o n° **BC: 02.079.020-1**”.

ENDEREÇO: Rua Castro Alves, 392

BAIRRO: Itaguá

MUNICÍPIO: Ubatuba/SP – CEP: 11.680-000

ÁREA 01: 3.832,24 m².

TESTADA: 36,35 metros.

ÁREA CONSTRUÍDA:

Tipo: ESCOLA:

Total: 3.356,38 m².



PRA - Pró-reitoria de Administração
Avenida 9 de Julho, 246 Centro Taubaté-SP 12020-200
tel.: (12) 3625-4266/4265 fax: (12) 3632-3500
pra@unitau.br

VALOR MÍNIMO: R\$ 8.600.00,00 (OITO MILHÕES E SEISCENTOS MIL REAIS)

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Características Físicas:

Trata-se de região na malha urbana do Município de Ubatuba infra-estrutura completa, ocupação mista – comercial/residencial multifamiliar, como padrão de ocupação norma e apresentando facilidade de acessos.

A região é formada por construções de bom padrão construtivo e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres médio, o padrão de comércio observado é normal, com tipo de comércio local e atratividade média.

O imóvel encontra-se localizado próximo à praia do Itaguá, é dotado de toda infra-estrutura que normalmente serve as áreas urbanas, assim como redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo e telefone.



ANEXO II
MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

CONCORRÊNCIA N.º 04/20
PROCESSOS PRA: N.º 42/19

Apresentamos nossa proposta de preço, em 1 (uma) via, para alienação de imóvel na cidade de Ubatuba, conforme especificações constantes do Anexo I, que integra o presente EDITAL, consistindo no seguinte:

Item	Descrição	Valor R\$
01	Imóvel de matrícula 23.119, prédio, localizado à Rua Castro Alves nº 392, Itaguá, Ubatuba/SP, conforme especificações contidas no Anexo I deste Edital. Área total: 3.832,24 m²	

**I) O valor total para o item é de R\$ _____
(.....).**

II) O prazo de validade de nossa proposta é de ____ (____) dias corridos, obedecido o prazo mínimo do subitem 5.1.1 do Edital;

III) O pagamento será a prazo, com entrada de 20% e mais 12 parcelas mensais, conforme Item 08 do edital.

IV) Declaramos que o preço apresentado é o valor integral a ser pago a Unitau, ficando de nossa responsabilidade outros pagamentos que sejam provenientes dos respectivos imóveis tais como:

a - todos os tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, prêmios de seguro, bem como demais encargos, se exigidos na forma da lei.



PRA - Pró-reitoria de Administração
Avenida 9 de Julho, 246 Centro Taubaté-SP 12020-200
tel.: (12) 3625-4266/4265 fax: (12) 3632-3500
pra@unitau.br

- b - despesas e obrigações financeiras de qualquer natureza;**
- c - quaisquer outras despesas, diretas ou indiretas, necessários à perfeita satisfação do objeto deste Edital, até o Recebimento Definitivo.**

V) Declaramos ainda conhecer integralmente os termos do presente Edital e seus respectivos Anexos, aos quais nos sujeitamos;

VI) Dados da Licitante:

CNPJ/MF empresa nº _____ / _____ - _____

Inscrição Estadual nº _____ Estado _____

Inscrição Municipal nº _____

Município _____

Endereço _____

CEP _____ Telefone _____

Fax _____

CPF/MF PESSOA nº _____ / _____

Endereço _____

CEP _____ Telefone _____

E-mail _____

VII Dados do Representante Legal pela Assinatura do Contrato:

Nome completo: _____

RG _____ CPF/MF _____

E-mail comercial _____ E-mail pessoal _____

Função na empresa _____



PRA - Pró-reitoria de Administração
Avenida 9 de Julho, 246 Centro Taubaté-SP 12020-200
tel.: (12) 3625-4266/4265 fax: (12) 3632-3500
pra@unitau.br

_____, _____ de _____ de 2020.

(Nome Legível)

OBSERVAÇÕES:

1) Esta Proposta Comercial (Anexo II) poderá ser preenchida pelo licitante e colocada no Envelope PROPOSTA, bastando que seja aposto nesta o carimbo do licitante. Poderá, ainda, ser apresentada em papel timbrado da empresa no formato deste Anexo.

2) A Proposta Comercial deve ser assinada pelo(s) sócio(s) com poderes de gerência ou procurador, desde que admitido no ato constitutivo da empresa. É necessária a comprovação de tais poderes através da apresentação do ato constitutivo e, se for o caso, da procuração. Verificar ainda, pelo ato constitutivo, se basta uma assinatura ou se são necessárias duas ou mais, em caso de licitante pessoa física deve ser assinada pelo licitante.

3) Necessariamente todos os itens constantes neste modelo deverão estar presente na Proposta Comercial apresentada.



PRA - Pró-reitoria de Administração
Avenida 9 de Julho, 246 Centro Taubaté-SP 12020-200
tel.: (12) 3625-4266/4265 fax: (12) 3632-3500
pra@unitau.br

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO

Processo: PRA nº 42/19

Licitação: Concorrência nº 01/20

Regência Legal: Lei Federal 8.666/93 e Lei Municipal de Taubaté nº 4.234/2009

Objeto: Alienação de imóvel na cidade de Ubatuba/SP

Valor: R\$ _____

Vigência:

Pelo presente instrumento, de um lado, na qualidade de ALIENANTE, a **UNIVERSIDADE DE TAUBATÉ**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.176.153/0001-22, neste ato, representada por sua Magnífica Reitora **Profa. Dra. Nara Lúcia Perondi Fortes**, à Rua Quatro de Março nº 432, Centro, Taubaté/SP, e, de outro lado, na qualidade de ALIENADA, a empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, com Inscrição Estadual nº _____, inscrição Municipal: _____, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº _____, com sede _____, neste ato, representada por seu sócio _____, RG _____, CPF nº _____, ou representante legal da adjudicatária do objeto da CONCORRÊNCIA nº 04/2020, de que trata o Processo nº 42/2019, homologado pela Pró-reitoria de Administração, publicado no Diário Oficial do Estado aos _____, têm entre si justo e contratado, nos termos do que determinam a Lei Federal nº 8.666/93, Lei Municipal de Taubaté nº 4.234/2009 e obedecidas às disposições contidas no Edital e Anexos, aos quais se vinculam ao presente termo, o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A ALIENADA, na qualidade de adjudicatária da CONCORRÊNCIA nº 04 de 2020, de que trata o Processo PRA nº 42/19, obriga-se a cumprir o

estabelecido neste instrumento contratual, que tem por objeto **alienação de imóvel na cidade de Ubatuba/SP**, tudo em conformidade com as descrições e especificações contidas nos Anexos I e Proposta Comercial, bem como as demais disposições constantes do Edital de fls. _____, aos quais se vincula o presente instrumento de contrato, para todos os efeitos.

PARÁGRAFO ÚNICO – O imóvel a ser alienado para ALIENADA apresenta a seguinte descrição:

Item	Descrição	Valor R\$
01	Imóvel de matrícula 23.119, prédio localizado à Rua Castro Alves nº 392, Itaguá, Ubatuba/SP. Área total de 3.832,24 m ²	

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA ALIENADA

São obrigações da ALIENADA, além de outras fixadas neste contrato, no Edital e seus Anexos, as seguintes:

I - manter, durante todo o prazo de vigência deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas;

II - não utilizar quaisquer informações às quais tenha acesso, em virtude deste Contrato, em benefício próprio ou em trabalhos de qualquer natureza, nem divulgá-las sem autorização por escrito da ALIENANTE;

III - conduzir a execução da presente avença de acordo com o Edital e seus Anexos, e de conformidade com as normas técnicas aplicáveis, observando estritamente a legislação vigente aplicável;

IV – arcar com todos os ônus ou obrigações decorrentes da legislação da seguridade social, trabalhista, tributária, fiscal, securitária, comercial, civil e criminal, no que se relacionem com a execução do objeto desta avença.



V - responder, por si e por seus sucessores, integralmente e em qualquer caso, por todos os danos e prejuízos, de qualquer natureza, causados à ALIENANTE ou a terceiros, por seus empregados ou serviços, indenizando quando for necessário;

VI - não divulgar quaisquer dados, conhecimentos e resultados decorrentes da execução do objeto deste Contrato, sem prévia e expressa autorização da ALIENANTE.

VII – arcar com todos os ônus ou obrigações para atualização e regularização dos imóveis junto aos órgãos de controle.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA ALIENANTE

São obrigações da ALIENANTE, além de outras fixadas neste instrumento contratual e no respectivo Edital, as seguintes:

I - assegurar à ALIENADA a entrega do imóvel, conforme disposto no anexo I;

II - fornecer todas as informações, esclarecimentos e as condições necessárias à plena execução do objeto do presente ajuste;

III - permitir à ALIENADA o livre acesso às dependências da Instituição relacionadas à execução do objeto desta avença, em horários previamente estabelecidos.

CLÁUSULA QUARTA – DA EXECUÇÃO E RECEBIMENTO DO OBJETO

A entrega do imóvel será em até 30 (trinta) dias após o pagamento da 1ª parcela. O imóvel terá posse precária com o referido pagamento e a transferência de propriedade será realizada após pagamento integral do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Qualquer alteração contratual deverá observar o disposto no artigo 65, da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA - DO PREÇO, DO ELEMENTO ECONÔMICO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O **preço total do objeto**, enunciado na Cláusula Primeira deste ajuste, nos termos da Proposta Comercial de fls. _____, e da Ata da Concorrência de fls. _____ é de **R\$** _____ (_____).

A ALIENADA efetuará o pagamento conforme disposto abaixo:

6.1. Entrada de 20% (vinte por cento) do valor ofertado em até 05 dias, após o 1º dia útil subsequente a assinatura do Contrato e o restante em 12 parcelas mensais e consecutivas, sendo o vencimento da 1ª parcela em até 90 dias, a partir da data de pagamento da entrada.

6.1.1. As parcelas serão reajustadas mensalmente ao índice de 1% (um por cento) e o sistema de amortização será o da Tabela Price.

6.1.2. Deverá ser realizado por depósito bancário identificado, na conta corrente nº 45.000045-5, agência 0056, Banco Santander, em nome da Universidade de Taubaté.

6.1.3. O valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do bem a ser alienado, depositado como garantia para participação, poderá ser descontado do valor da entrada a ser paga pela vencedora.

§ 1º - Não será admitida a transferência de obrigações a terceiros (empresas de fomento, etc...), devendo o pagamento ser realizado única e exclusivamente a ALIENANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS ENCARGOS

Os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, de transportes e seguro, inclusive aqueles relativos a impostos e taxas, são de

inteira responsabilidade da ALIENADA, bem como despesas e obrigações financeiras de qualquer natureza, despesas operacionais, mão-de-obra, inclusive horas extras e adicionais noturnos de profissionais, auxílio alimentação, auxílio transporte e transporte local, sendo que sua inadimplência, com relação a tais encargos, não transfere à ALIENANTE o ônus pelo seu pagamento, não podendo onerar a presente avença.

CLÁUSULA OITAVA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1 Pela inexecução total ou parcial do objeto contratado, erro de execução, execução imperfeita, mora, inadimplemento contratual ou ainda comportar-se de modo inidôneo, cometer fraude fiscal ou constatar-se a não veracidade de informações prestadas a Administração, poderá a ALIENANTE aplicar à ALIENADA, garantida a prévia e ampla defesa, as sanções administrativas previstas no Edital, sem prejuízo das sanções definidas pela Lei Federal nº 8.666/93, e as penalidades conforme segue:

- a) multa equivalente a 2% (dois por cento), sobre o valor total do contrato, por dia de atraso, pelo não cumprimento dos prazos, admitindo-se o máximo de 05 (cinco) dias, após o que poderá ser reconhecida a inexecução do ajuste;
- b) advertência por escrito por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos ao objeto contratado, sendo exigida pronta reparação da falta cometida e comunicação formal das providências tomadas;
- c) multa de 2% (dois por cento), sobre o valor total do contrato, por reincidência de duas advertências;
- d) multa de 5% (cinco por cento), sobre o valor total do contrato, por infração a qualquer condição do contrato e, aplicada em dobro, em caso de reincidência;



e) multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor total do contrato, por inexecução total deste ajuste, independentemente das demais sanções cabíveis;

f) multa de 10% (dez por cento), sobre o valor total do contrato, por inexecução parcial deste ajuste, observando-se a proporcionalidade de parte do contrato cumprido, independentemente das demais sanções cabíveis;

g) no caso de reincidência em irregularidades na execução do objeto por três vezes, a ALIENANTE poderá considerar caracterizada a inexecução do objeto e rescindir o ajuste, sem prejuízo das multas estipuladas nas alíneas anteriores;

h) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo de 02 (dois) anos, por inexecução do contrato total ou parcial, neste último caso quando a falta acarretar significativo prejuízo ao objeto contratado;

i) 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 sanção, depois do ressarcimento à Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção, aplicada com base no inciso III do artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/93, por inexecução total do contrato ou por apresentar informação e/ou documentos falsos.

8.2 - As multas deverão ser recolhidas, por meio de boleto bancário emitido pela Pró-reitoria de Economia e Finanças, no prazo de até 05 (cinco) dias, a contar do recebimento da notificação do setor responsável.

8.3 - Se o valor da multa aplicada não for pago será descontado da garantia contratual. Se isto não for possível, ou se este valor for superior ao



da garantia prestada, a diferença será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração, ou cobrada judicialmente, quando for o caso, conforme §§ 2º e 3º, do artigo 86, da Lei Federal nº 8.666/93.

8.4 - Para as penalidades previstas, será garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa, que será dirigida para análise da Douta Procuradoria Jurídica.

8.5 - As penalidades serão obrigatoriamente registradas em autos próprios, e no caso de suspensão de licitar, a licitante deverá ser descredenciada, por igual período, sem prejuízo das multas previstas neste contrato e das demais cominações legais

8.6 - As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificada e comprovada, a juízo da Administração.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas na Lei Federal nº 8.666/93, sem prejuízo das sanções previstas neste ajuste.

§1º - A prática do disposto nos incisos I a XII e XVII do artigo 78, da Lei Federal nº 8.666/93, pela ALIENADA, poderá determinar a rescisão contratual, por ato unilateral da ALIENANTE, sem prejuízo das sanções previstas na referida lei, exceto, na hipótese de associação da ALIENADA com outrem, fusão, cisão ou incorporação, de que trata o inciso VI do artigo em referência, desde que tal fato não acarrete prejuízo para a execução do contrato.

§2º - Ocorrendo a rescisão, com fundamento nos incisos XII a XVII do artigo 78, da Lei Federal nº 8.666/93, sem culpa da ALIENADA, será esta ressarcida dos prejuízos que comprovadamente houver sofrido.



§3º - No que se refere ao inciso XIII do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666/93, não constitui motivo para rescisão contratual, tampouco indenização à ALIENADA, a hipótese em que houver supressão do objeto contratado, além dos limites estabelecidos em lei, resultante de acordo celebrado entre as contratantes, segundo permissivo legal contido no artigo 65, § 2º, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93.

§4º- À CONTRATANTE é reconhecido o direito de rescisão administrativa, nos termos do artigo 79 da Lei Federal nº 8.666/93, aplicando-se no que couber o disposto nos §§1º e 2º do citado artigo, bem como as regras do artigo 80 do mesmo diploma legal.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA REPARAÇÃO DOS DANOS

A ALIENADA é obrigada à execução direta do objeto deste Contrato e responderá pelos danos que causar à ALIENANTE e, com exclusividade, pelos que ocasionar a terceiros em decorrência da execução ora assumida.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICADA

A execução deste contrato será disciplinada pela Lei Municipal de Taubaté nº 4.234/2009 e Lei Federal nº 8.666/93, sendo regulada por suas cláusulas e preceitos de direito público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios de teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste instrumento será até finalizarem todos os atos de transferência do imóvel objeto deste instrumento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

13.1 A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada pelo servidor Wilson Aparecido de Lima, Chefe do Serviço de



PRA - Pró-reitoria de Administração
Avenida 9 de Julho, 246 Centro Taubaté-SP 12020-200
tel.: (12) 3625-4266/4265 fax: (12) 3632-3500
pra@unitau.br

Administração do *Campus*, sito à Avenida Nove de Julho, 246, Centro/Taubaté, telefone (12) 3635-1514, e-mail: admcamp@unitau.br, da ALIENANTE, o qual anotará em registro próprio qualquer ocorrência havida que esteja em desacordo com os termos da proposta ou deste instrumento, determinando, em decorrência disto, o que for necessário à regularização das falhas observadas.

13.2 A fiscalização da execução do objeto pela ALIENANTE não exclui nem reduz a responsabilidade da ALIENADA pela inobservância de qualquer obrigação assumida.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

O Foro deste Contrato é a Comarca de Taubaté, do Estado de São Paulo.

Para firmeza e validade do que ora se estabelece, foi lavrado este Termo, o qual lido e achado conforme pelas partes.

Taubaté, ____ de _____ de _____.

**UNIVERSIDADE DE TAUBATÉ
ALIENANTE**

ALIENADA