



PROCESSO PRA-11001/2025

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA PÚBLICA Nº. 002/2025

PREÂMBULO

A Universidade de Taubaté, por intermédio do(a) Agente de Contratação especialmente designado(a) pela Magnífica Reitora, torna público a realização da sessão eletrônica a CONCORRÊNCIA Nº 002/2025, do tipo **MAIOR LANCE**, regida pela Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei complementar nº 123/06 e suas alterações, bem como pelo Decreto Municipal de Taubaté nº 15.447/22 e demais normas aplicáveis à proteção e preservação do patrimônio histórico-cultural, no uso de suas atribuições legais:

1. DO OBJETO E DA LICITAÇÃO

1.1 A presente licitação tem por objeto a **Concessão de uso do imóvel, denominado Quadra D, pertencente a Universidade de Taubaté**, conforme condições estabelecidas neste instrumento convocatório e nos seguintes anexos:

- Anexo I – Modelo de Proposta;
- Anexo II – Termo de Referência
- Anexo III – Estudo Técnico Preliminar;
- Anexo IV – Mapa de Riscos;
- Anexo V – Declaração Unificada;
- Anexo VI – Minuta de Termo de Concessão de Uso;
- Anexo VII – Declaração de Aceite e Cumprimento da Contrapartida
- Deliberação CONSUNI Nº 077/2024.

1.1.1 Critério de julgamento: **Maior Lance**

1.1.2 Modo de disputa: **Modo Aberto e Fechado**, conforme previsto na legislação aplicável.



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

1.1.3 **Dotação orçamentária:** Por se tratar de concessão de uso oneroso, não há previsão de dispêndio financeiro direto pela Administração, sendo as obrigações suportadas pela Concessionária.

1.1.4 Valor estimado: **O valor mínimo aceitável para a concessão decorrente deste certame é de R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais) mensais, conforme condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.1.5 **Início do recebimento das Propostas:** 28 de novembro de 2025.

1.1.6 **Fim do Recebimento das Propostas e documentos:** 09h00 de 23 de dezembro de 2025.

1.1.7 **Abertura e avaliação das propostas:** 09h00 de 23 de dezembro de 2025.

1.1.8 **Início da etapa de lances:** Após encerrada a abertura e avaliação das propostas e classificadas as propostas para a fase de lances, o Agente de Contratação abrirá, por comando próprio, a disputa.

1.1.9 **Referência de Tempo:** Horário de Brasília (DF).

1.1.10 **Local / Plataforma:** Compras BR – www.comprasbr.com.br.

2 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 Poderão participar deste certame pessoas jurídicas constituídas que satisfaçam integralmente todas as exigências deste Edital e seus anexos.

2.2 É vedada a participação 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

2.2.1 Empresas impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública, bem como aquelas declaradas inidôneas pela Administração direta ou indireta de todos os entes federativos.

2.2.2 Empresas enquadradas nas hipóteses do art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/21.

2.2.3 Empresas em que participe, direta ou indiretamente, servidor ou dirigente da Universidade de Taubaté.

2.3 A participação neste certame implica o reconhecimento, pela licitante, de que conhece, aceita e se submete a todas as condições deste Edital e de seus anexos.

2.4 Para participação na licitação, a licitante deverá realizar sua inscrição e credenciamento através do Portal Compras BR – www.comprasbr.com.br.

3. DO CREDENCIAMENTO NO PORTAL COMPRAS BR

3.1. Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados deverão dispor de chave de Identificação e senha pessoal, obtidas junto ao provedor do sistema eletrônico (Compras BR), onde também deverão se informar a respeito do seu funcionamento e regulamento, obtendo instruções detalhadas para sua correta utilização.

3.2. Os interessados em se credenciar na plataforma Compras BR poderão obter maiores informações na página <https://comprasbr.com.br/>, podendo sanar eventuais dúvidas pela central de atendimentos da Plataforma ou pelo e-mail contato@comprasbr.com.br.

3.3. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.



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

3.4. O uso da senha de acesso pela licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação por ela efetuada diretamente, ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou à Universidade de Taubaté responder por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros

3.5. O credenciamento junto à plataforma Compras BR implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a esta licitação.

3.6. A perda da senha ou a quebra de sigilo deverão ser comunicadas imediatamente ao provedor do sistema para imediato bloqueio de acesso

3.7. A licitação será conduzida pelo Agente de Contratação da Universidade de Taubaté - SP, com apoio técnico e operacional da plataforma Compras BR, que atuará como provedor do sistema eletrônico para esta licitação.

4. DA PROPOSTA DE PREÇO

4.1. Após a divulgação do Edital no endereço eletrônico <https://comprasbr.com.br/> e até a data e hora marcadas para abertura da sessão, as licitantes deverão encaminhar **Proposta com o preço**, exclusivamente por meio do sistema eletrônico no endereço acima, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a fase de recebimento de propostas.

4.2. A Universidade de Taubaté não se responsabilizará por impossibilidade de inclusão, alteração ou exclusão de propostas por motivos de ordem técnica dos computadores, falhas de comunicação, congestionamento das linhas de comunicação, bem como outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.

4.3. O licitante deverá elaborar a sua proposta com base no edital e seus anexos, sendo de sua exclusiva responsabilidade o levantamento de custos necessários para o cumprimento total das obrigações necessárias para a execução do objeto desta licitação.



Até a abertura da sessão, os licitantes poderão retirar ou substituir as propostas apresentadas.

4.4. O licitante deverá enviar sua proposta, no idioma oficial do Brasil, mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, do valor total, em moeda corrente nacional com 02 (duas) casas decimais após a vírgula.

4.5. **Todas** as condições contidas na proposta **vinculam** o Licitante e, havendo divergência entre as condições da proposta e as cláusulas deste Edital, incluindo seus anexos, prevalecerão as últimas.

4.6. No(s) preço(s) cotado(s) deverão estar embutidos todos os custos diretos e indiretos, despesas indiretas (BDI), transportes, carga e descarga, seguro, impostos, taxas, multas, emolumentos legais, custos de mobilização de equipamentos e pessoas, além de transporte, estada e alimentação da equipe de trabalho, insumos e demais encargos, inclusive previdenciários e trabalhistas, seguro de qualquer espécie, licenças, documentos e despesas, tributos inclusive ICMS ou ISSQN se houver incidência, encargos e incidências diretos e indiretos, que possam vir a gravá-los e lucro, sendo de inteira responsabilidade da empresa proponente a quitação destes, que em momento algum e sob nenhuma alegação, inclusive falta de previsão oficial, poderão ser transferidos à Universidade de Taubaté, a responsabilidade de seus pagamentos, quitação ou outras quaisquer decorrentes.

4.7. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial quanto na etapa de lances, **serão de exclusiva responsabilidade do licitante.**

4.8. O encaminhamento de proposta para o sistema eletrônico pressupõe o pleno conhecimento e atendimento as exigências previstas no Edital.

4.9. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data de sua apresentação.



4.10. Declarações falsas, relativas ao cumprimento dos requisitos, sujeitarão a licitante às sanções previstas na Lei Federal 14.133/21.

5. DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

5.1. A abertura da presente licitação dar-se-á mediante comando do Agente de Contratação, por meio de sistema eletrônico, na data e horário indicados no Item 01 deste edital.

5.2. Durante a sessão pública, a comunicação entre o Agente de Contratação e os licitantes ocorrerá exclusivamente mediante troca de mensagens em campo próprio do sistema.

5.3. O Agente de Contratação verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos no edital, que contenham vícios insanáveis ou que não apresentem especificações técnicas exigidas no edital e seus anexos.

5.4. Toda desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

5.5. A não desclassificação da proposta não implica em sua aceitação definitiva, que deverá ser levada a efeito após seu julgamento definitivo.

5.6 Após, o sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

5.7 Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.



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

5.8 O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.9 Em caso de falha no sistema, os lances em desacordo com a norma deverão ser desconsiderados pelo Pregoeiro, devendo a ocorrência ser comunicada imediatamente ao provedor do sistema eletrônico (Compras BR).

5.10 Na hipótese do subitem anterior, a ocorrência será registrada em campo próprio do sistema.

5.11 Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

5.12 Durante o transcurso da sessão, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

5.13 Será adotado o modo de disputa “aberto e fechado”, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.

5.14 A etapa de lances da sessão terá duração inicial de 15 (quinze) minutos e, após esse prazo, o sistema encaminhará o aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de tempo de até 10 (dez) minutos, aleatoriamente determinado, findo qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

5.15 Encerrado o prazo previsto no subitem anterior, o sistema abrirá oportunidade para que o autor da oferta de valor mais alto e o das ofertas com preço de até 10% (dez por cento) inferiores aquela possam ofertar lance final e fechado em até 05 (cinco) minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

5.15.1 Não havendo pelo menos 03 (três) ofertas nas condições estabelecidas no subitem 5.15, poderão os autores dos melhores lances, na ordem de



classificação, até o máximo de 03 (três), oferecer um lance final e fechado em até 05 (cinco) minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

6. DA ACEITABILIDADE E ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA

6.1. Encerrada a etapa de negociação, o Agente de Contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar, quanto a adequação a compatibilidade do preço em relação ao mínimo estimado pelo órgão.

6.2. Será desclassificada a proposta ou lance vencedor que apresentar preço final inferior ao valor mínimo estimado pelo órgão.

6.3. Encerrada a etapa de aceitação da proposta, o Agente de Contratação verificará a habilitação do licitante autor da melhor proposta, observando o disposto em edital.

7. DA HABILITAÇÃO

7.1. Para fins de habilitação, os licitantes deverão encaminhar, via Plataforma Compras BR, após o término da etapa de Lances, os documentos que seguem.

7.1.1. Caso o licitante opte por anexar toda a Documentação de Habilitação concomitantemente ao cadastro da proposta técnica, não haverá qualquer prejuízo.

7.1.2. O Agente de Contratação concederá ainda o prazo de 01 (uma) hora, após o término da etapa de Lances, para que a mesma insira a documentação.

7.1.3. Caso o Licitante comunique via Chat que concluiu a inserção dos Documentos, o prazo de 01 (uma) hora será findado, e o Agente de Contratação iniciará a análise dos mesmos, sendo vedada a inserção de novos documentos a partir desse momento, salvo nos casos de diligência.



7.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, o Agente de Contratação verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto a existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta de Cadastro de impedidos de licitar do TCE/SP e consulta consolidada de pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União.

7.2.1. Constatada a existência de sanção, o Agente de Contratação inabilitará o licitante, por falta de condição de participação.

7.3. Habilitação Jurídica

7.3.1. Registro Comercial, no caso de empresa individual.

7.3.2. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, e alterações posteriores, ou consolidado, devidamente registrado no órgão competente, em se tratando de sociedade comercial; no caso de sociedade por ações, acompanhada de documento de eleição de seus administradores e, no caso de sociedade civil, acompanhada da Inscrição do Ato Constitutivo e de prova da diretoria em exercício.

7.3.3. Em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, deverá ser apresentado decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

7.4. Regularidade Fiscal e Trabalhista

7.4.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

7.4.2. Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).



7.4.3. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), por meio de Certificado de Regularidade, emitido pela Caixa Econômica Federal.

7.4.4. Certidão Negativa de Débitos Tributários - ICMS (INSCRITOS NA DÍVIDA ATIVA), expedida pelo Órgão Fazendário Estadual da sede do licitante, **ou** declaração de isenção ou de não incidência, assinada pelo (s) representante (s) legal (is) da empresa, sob as penas da lei. Serão aceitas outras Certidões nos casos em que não haja separação (inscritos ou não inscritos) no Ente Federativo da sede do Licitante.

7.4.5. Certidão Negativa de Débitos Tributários Mobiliários - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), expedida pelo órgão fazendário municipal, ou declaração de isenção ou de não incidência, assinada pelo(s) representante(s) legal (is) da empresa, sob as penas da lei.

7.4.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos da Lei nº 12.440, de 07 de julho de 2011.

7.5. Qualificação Econômico-Financeira

7.5.1 Certidão negativa de falência, em se tratando de sociedade comercial, ou certidão negativa de execução patrimonial, em se tratando de sociedade civil, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica e, em se tratando de pessoa física, expedida no domicílio da pessoa física, datada de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à abertura desta sessão.

7.6. Das Declarações

7.6.1. Declaração Unificada, conforme modelo Anexo IV do Edital.

7.6.2 Declaração de Conhecimento das Condições Locais.



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

7.6.2.1 As empresas que desejarem fazer visitas deverão agenda-las, em até 48h antes da realização do certame.

7.6.2.2. Os agendamentos deverão ser feitos em dias úteis, das 08h30 às 11h30 e das 14h30 às 17h30, de segunda a sexta-feira, através do e-mail admcampus@unitau.br ou telefones: (12) 3635-1514.

7.6.2.3. Assim sendo, as empresas assumem total responsabilidade pela elaboração de sua proposta e não poderão pleitear modificações nos preços, nos prazos ou nas condições avençadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiências de dados ou de informações sobre o local.

7.7. O Agente de Contratação poderá realizar a atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

7.7.1. No caso acima, a verificação será realizada em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

7.7.2. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, **salvo** em sede de diligência, para:

7.7.2.1. Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;

7.7.2.2. Para sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

7.8. Todas as certidões, declarações ou documentos equivalentes expedidos



sem prazo de validade serão considerados válidos, desde que expedidos a no máximo 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data designada para a abertura da sessão pública.

7.9. Caso o **licitante declarado vencedor** seja enquadrado como **ME ou EPP**, **deverá remeter toda Documentação de comprovação Fiscal e trabalhista**, mesmo que esta apresente alguma restrição.

7.9.1. Havendo alguma restrição, o mesmo **terá 05 (cinco) dias úteis, prorrogados por igual período a critério da Administração Pública**, para regularizar pendências FISCAIS ou TRABALHISTAS, conforme o disposto nos artigos 42 e 43 da Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações, a contar da publicação de homologação da Licitação.

7.9.2. Caso a Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte que se **beneficiar no disposto no subitem anterior, não o fizer dentro do prazo estipulado**, implicará a decadência do direito a Concessão, procedendo-se a convocação dos licitantes remanescentes.

7.10. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, o pregoeiro suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a continuidade da mesma.

7.11. **É facultado** ao Agente de Contratação, auxiliado pela Equipe de Apoio, em qualquer fase da licitação **proceder diligências** destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo julgadas necessárias à análise das propostas e da documentação, devendo os licitantes atender as solicitações no prazo por ele estipulado, contado do recebimento da convocação.

8. DOS RECURSOS

8.1. **Declarado o vencedor** e decorrida a fase de regularização fiscal e trabalhista



do licitante qualificado como ME e EPP, se for o caso, será concedido **o prazo de no mínimo 10 (dez) minutos**, para que qualquer licitante **manifeste a intenção de recorrer**, de forma motivada, em campo próprio no sistema.

8.1.1. A falta de manifestação motivada do licitante quanto à intenção de recorrer importará a decadência desse direito, ficando o Agente de Contratação autorizado a prosseguir o certame e declarar a vencedora.

8.2. Havendo quem se manifeste, **cabará ao** Agente de Contratação verificar a tempestividade e a existência de motivação da intenção de recorrer, para **decidir se admite ou não o recurso**, fundamentadamente.

8.3. Nesse momento o Agente de Contratação não adentrará ao mérito recursal, mas apenas verificará as condições de admissibilidade do recurso.

8.4. Uma vez **admitido o recurso**, o recorrente terá, a partir de então, o **prazo de (03) três dias úteis para apresentar as razões**, pelo sistema eletrônico, ficando **os demais licitantes**, desde logo, intimados para, querendo, **apresentarem contrarrazões** também pelo sistema eletrônico, em outros **03 (três) dias úteis**, que começarão a contar **do término do prazo do recorrente**, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

8.5. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

8.6. **As razões e contrarrazões serão recebidas exclusivamente por meio de campo próprio no Sistema Compras BR.**

8.7. Caberá ao Agente de Contratação receber, examinar e instruir os recursos interpostos contra seus atos, podendo reconsiderar suas decisões **ou**, fazê-lo subir, devidamente informado à autoridade superior ao Pregoeiro, com competência para decidir recursos, para a decisão final.



8.8. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

8.9. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora dos prazos, subscritos por representantes não habilitados legalmente ou não identificados no processo para responder pelo licitante.

8.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, no endereço constante neste Edital.

9. DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

9.1. A sessão pública poderá ser reaberta nas seguintes hipóteses:

9.1.1. **Em caso de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores** à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública, situação em que serão repetidos os atos anulados e os que dele dependam.

9.1.2. **Na hipótese de o vencedor da licitação não comprovar as condições de habilitação** consignadas no edital **ou se recusar a assinar o Termo de Concessão**, outro licitante poderá ser convocado, respeitada a ordem de classificação, para, após a comprovação dos requisitos de habilitação, analisada a proposta e eventuais documentos complementares e, feita a negociação, assinar o Termo.

9.2. Todos os licitantes remanescentes deverão ser convocados para acompanhar a sessão reaberta.

9.2.1. A convocação se dará por meio do sistema eletrônico (“chat”).

10. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO



10.1. **Antes da adjudicação, a empresa deverá apresentar em até 02 (dois) dias úteis** após a solicitação do Agente de Contratação, **Declaração de Aceite e Cumprimento da Contrapartida exigida para a Concessão de Uso do Imóvel (modelo anexo).**

10.2. Após a fase recursal, se for o caso, **constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente adjudicará o objeto** da licitação ao(s) licitante(s) declarado(s) vencedor(es).

10.3. Após a Adjudicação do objeto, a vencedora deverá encaminhar **Proposta Realinhada**, através do e-mail **compras@unitau.br** ou da plataforma **Compras BR**.

10.3.1. **A proposta realinhada deverá seguir modelo do anexo V do edital.**

10.4. **Após o envio dos documentos** referentes ao subitem 10.3., a **autoridade competente homologará** o procedimento licitatório.

11. DA CONCESSÃO DE USO

11.1. A presente avença será formalizada mediante a **celebração de Termo de Concessão**, cuja minuta integra este edital como **Anexo VI**, e não poderá ser objeto de subcontratação.

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

11.2.1. Caso a empresa tenha apresentado alguma restrição fiscal e/ou trabalhista, a adjudicatária deverá assinar o Termo, **no prazo de 05 (cinco) dias úteis**, a contar da **regularização constante no item 7.9.1. do Edital**.



11.2.2. A recusa injustificada do licitante vencedor em assinar o Termo, caracterizará o descumprimento da obrigação assumida, considerando-se decaído seu direito de vencedor e sujeitando-o conforme Deliberação Consuni nº 077/24, anexo VI do edital, à seguinte penalidade:

a) multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do orçamento estimado, pela recusa injustificada da licitante vencedora em assinar o Termo.

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.

11.3. É facultado à UNITAU, na hipótese de recusa do licitante vencedor em assinar o Termo, convocar outro licitante, respeitada a ordem de classificação, na forma dos subitens 9.2 e 9.2.1.

11.3.1. Não serão apenadas os licitantes convocados na forma do subitem 11.3. supra que não concordarem em celebrar o Termo de Concessão.

12. DAS COMINAÇÕES

12.1. A aplicação de sanções administrativas está regulamentada conforme Deliberação Consuni nº 77/2024, Anexo VI do edital.

12.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto, deixar de entregar documentação exigida, não manter a proposta, erro de execução, execução imperfeita, retardamento da



execução ou da entrega do objeto, inadimplemento ou ainda comportar-se de modo inidôneo, cometer fraude de qualquer natureza ou constatar-se a não veracidade de informações prestadas à Administração, praticar atos ilícitos e lesivos, poderá a Administração aplicar, garantida a prévia e ampla defesa, nos termos do Art. 155, da Lei Federal nº 14.133/21, as sanções administrativas que seguem:

a) a advertência deverá ser aplicada somente na hipótese de inexecução parcial, quando não couber imposição de penalidade mais grave; as determinações do gestor/fiscal previstas no exercício das atribuições do art. 117, § 1º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, não configuram a sanção de advertência.

b) multa de 2% (dois por cento), sobre o valor total do objeto avençado, por reincidência de 02 (duas) advertências;

c) multa equivalente a 4% (quatro por cento), sobre o valor total do objeto avençado, por dia, pelo não cumprimento dos prazos de estipulados no Termo, admitindo-se o máximo de 05 (cinco) dias, após o que poderá ser reconhecida a inexecução do ajuste;

d) multa de 10% (dez por cento), sobre o valor total do objeto avençado, por infração a qualquer condição constante no Termo e, aplicada em dobro, em caso de reincidência;

e) multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor total do objeto avençado, por inexecução parcial deste ajuste, observando-se a proporcionalidade de parte da Concessão cumprida, independentemente das demais sanções cabíveis;

f) multa de 30% (trinta por cento), sobre o valor total objeto avençado, por inexecução total deste ajuste, independentemente das demais sanções cabíveis;

g) no caso de reincidência em irregularidades na execução do objeto por 03 (três) vezes, poderá considerar caracterizada a inexecução e rescindir o ajuste, sem prejuízo das multas estipuladas nas alíneas anteriores;

h) impedimento de licitar e contratar no âmbito da Universidade de Taubaté e todos entes da federação, por prazo de 03 (três) anos, nos casos descritos nos incisos III, IV, V e VI do caput do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021, e por prazo de 02 (dois) anos, nos casos descritos nos incisos II, VII do caput do art. 155, da Lei Federal 14.133/2021, admitindo-se a sua reabilitação nos termos do Art. 163, da mesma lei;



i) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Universidade de Taubaté, por prazo de 06 (seis) anos, nos casos descritos nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021, admitindo-se a sua reabilitação nos termos do Art. 163, da mesma lei.

12.2. As multas deverão ser recolhidas conforme disposto na Deliberação Consuni nº 077/2024.

12.2.1. O comprovante de depósito deverá ser encaminhado, ao e-mail do setor responsável pela intimação.

12.3. Se o valor da multa aplicada e as indenizações cabíveis não forem pagos serão cobrados judicialmente.

12.4. A aplicação das penalidades não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

12.5. Para as penalidades previstas, será garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa, a qual deverá ser apresentada pelo interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua notificação, que será dirigida para análise da Douta Procuradoria Jurídica.

12.6. As sanções serão obrigatoriamente registradas em autos próprios, e no caso da aplicação do impedimento de licitar e contratar e da declaração de inidoneidade, requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o responsável para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir, nos termos do Art. 158, da Lei Federal 14.133/21.

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



13. DO PRAZO DE EXECUÇÃO

13.1. **O prazo de execução do objeto seguirá as condições previstas no item 03 e 04 do Termo de Referência**, contados a partir do 1º dia útil subsequente à assinatura do Termo de Concessão.

13.2. O prazo de execução de qualquer das fases constantes no Termo de Referência, poderão ser prorrogadas desde que a solicitação seja formalmente apresentada pela Concessionária dentro do prazo originalmente estabelecido, acompanhada de justificativa detalhada e documentação comprobatória dos fatos que caracterizem caso fortuito ou força maior. A análise e aprovação da prorrogação caberão exclusivamente ao Setor Requisitante, que avaliará os fundamentos apresentados e decidirá sobre a concessão ou não da prorrogação.

13.3. Local do imóvel: Praça Félix Guisard, 120 - Centro, Taubaté - SP, 12020-350.

14. DO PAGAMENTO

14.1. O pagamento dos alugueres terá início 48 (quarenta e oito) meses a partir da assinatura do Termo de Concesão.

14.2 O pagamento da contraprestação pecuniária será mensal e deverá ocorrer até o dia 10 (dez) de cada mês, por depósito bancário identificado, na conta corrente nº 45.000045-5, agência 0056, da Universidade de Taubaté, com envio do comprovante de pagamento para o e-mail tesouraria@unitau.br. O primeiro mês será proporcional de acordo com a data de entrega do auditório, após o período de carência constante no item 14.1.

14.2.1 O aluguel pago após o dia do vencimento, será acrescido de multa de 2% (dois por cento) e de juros de mora, na alíquota de 1% (um por cento) ao mês, a que se refere à parcela, acompanhada da correção monetária pelo índice IGP-M (FGV).



14.3 O atraso no recolhimento do aluguel poderá também implicar a rescisão da concessão, e ainda acarretar a CONCESSIONÁRIA as penalidades administrativas.

14.4 O valor do aluguel, após os primeiros 60 (meses) da assinatura do Termo de Concessão, será reajustado anualmente pela Pró-reitoria de Economia e Finanças, de acordo com o índice IGP-M (FGV), considerando a variação dos últimos 12 meses, e quando o índice for negativo será mantido o valor do aluguel.

14.5 Caso ocorra o pagamento das tarifas, como água, luz, esgoto, etc., pela CONCEDENTE, antes da mudança de titularidade, o valor deverá ser ressarcido pela CONCESSIONÁRIA à CONCEDENTE, na conta a ser informada pela Pró-reitoria de Economia e Finanças.

15. DA CONTRAPARTIDA

15.1. A Concessionária se obriga, além do pagamento do aluguel do imóvel objeto desta licitação, a apresentar CONTRAPARTIDA com a construção do Centro de Evento e a revitalização do imóvel, conforme todas as condições descritas no Termo de Referência, anexo a este Edital.

16. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

16.1. Até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para recebimento das propostas, qualquer pessoa, física ou jurídica, poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar este Edital.

16.1.1. O pedido deverá ser feito exclusivamente por meio eletrônico, via plataforma www.comprasbr.com.br.

16.2. Serão respondidos os pedidos de esclarecimentos por meio do sistema eletrônico, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da data de recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame e quanto a impugnação,



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

será decidida e respondida pelo mesmo meio, via sistema, no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados da data de recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, sendo que caso não seja possível resolver a impugnação contra o Edital, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

16.3. Caso acolhida a impugnação contra o Edital, será designada nova data para a realização do certame, dando conhecimento aos interessados.

16.4. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas pelo sistema e vincularão os participantes e a administração.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. As normas disciplinadoras serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os Licitantes e, desde que, não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança desta licitação.

17.2. O resultado da sessão pública deste certame será divulgado em Ata no sistema eletrônico www.comprasbr.com.br e no portal da Universidade de Taubaté (www.unitau.br/licitacoes).

Universidade de Taubaté



ANEXO I

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

(Licitante vencedor)

À

UNIVERSIDADE DE TAUBATÉ – UNITAU

Ref.: **CONCORRÊNCIA Nº 002/2025**

Processo PRA nº 2025/0000

Apresentamos nossa proposta de preço, em 01 (uma) via, para **Concessão de uso do imóvel, denominado Quadra D, pertencente a Universidade de Taubaté**, conforme especificações constantes do Anexo V, que integra o presente EDITAL, consistindo no seguinte:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR TOTAL 12 MESES (R\$)
01	CONCESSÃO DE USO DO IMÓVEL DENOMINADO QUADRA D, PERTENCENTE A UNIVERSIDADE DE TAUBATÉ		

I) O prazo de validade de nossa proposta é de no mínimo 60 (sessenta) dias, a contar da data da sessão pública do certame.

II) A execução será conforme Termo de Referência e Termo de Concessão de Uso.

III) O prazo de pagamento será até o dia _____ (____) do mês subsequente, conforme constante no Termo de Referência e Termo de Concessão de Uso.

IV) Declaramos que no preço ofertado estão ainda inclusos:

a - Os valores dos materiais, matérias-primas, mão-de-obra, treinamento básico operacional, frete, transporte e equipamentos e afins fornecidos, acrescidos de todos os respectivos encargos sociais;

b - Taxa de administração, emolumentos, quaisquer despesas operacionais e outros encargos;

c - Todos os tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, prêmios



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 seguro, bem como demais encargos, se exigidos na forma da lei, tais como: horas extras e adicionais noturnos de profissionais, auxílio-alimentação, transporte, inclusive sob a forma de auxílio-transporte, transporte local, etc.;

d - Despesas e obrigações financeiras de qualquer natureza;

e - Quaisquer outras despesas, diretas ou indiretas, enfim, todos os componentes de custo dos produtos, necessários à perfeita satisfação do objeto deste Edital, até o Recebimento Definitivo, inclusive o prazo de garantia, de acordo com o estabelecido no Edital.

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

VI) Dados da empresa:

CNPJ empresa nº/.....-..... Inscrição Estadual nº
..... Estado Inscrição Municipal nº Município
..... Endereço

CEP Telefone Fax
..... nº da conta corrente Banco
..... Agência Praça
..... para fins de pagamento.

VII) Dados do representante legal pela assinatura da permissão de uso:

Nome completo _____
RG _____ CPF/MF _____
E-mail comercial _____ E-mail pessoal _____
Função na empresa _____

....., de de 2025.

Assinatura e carimbo

OBSERVAÇÕES

1) Esta Proposta Comercial deverá ser preenchida pelo licitante vencedor, com assinatura e em papel timbrado da empresa no formato deste MODELO.

2) Necessariamente todos os itens constantes neste **MODELO deverão estar presente na Proposta Comercial apresentada.**



ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

1. Objeto

Concessão de uso, a título oneroso, do imóvel, localizado na Praça Félix Guisard, 117, centro, na cidade de Taubaté/SP, com restauro e construção de Auditórios para Centro de Eventos.

2. Fundamentação da concessão de uso

Este TERMO DE REFERÊNCIA detalha e estabelece as condições necessárias para a concessão do imóvel conforme descrito no **ETP PRA nº 0001/2025**.

O imóvel está localizado na Praça Félix Guisard, Centro de Taubaté/SP, pertence à Universidade de Taubaté – UNITAU, situado no Complexo denominado 'Quadra D', tombado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo – CONDEPHAAT, de acordo com a Resolução nº 69, de 23 de dezembro de 2017.

A “Quadra D”, que faz parte do conjunto fabril da antiga Companhia Taubaté Industrial (CTI), é considerada um patrimônio arquitetônico e cultural do Município de Taubaté, tendo sido tombada pelo CONDEPHAAT e, atualmente, é utilizado apenas como depósito de bens inservíveis, não está integrado às atividades acadêmicas ou administrativas, sendo, portanto subutilizado, impactando negativamente a estrutura orçamentária da Universidade, devido aos gastos inevitáveis de conservação e manutenção. Considerando a necessidade de otimização do patrimônio público, tendo em vista as oportunidades que proporcionem retorno financeiro e benefícios estruturais, sem custos para Universidade, por este motivo a destinação por meio de Concessão de Uso.

A presente concessão tem como objetivo sua revitalização, restauro e conservação, através de uma parceria com a iniciativa privada. Cumpre destacar que o montante necessário para as obras de restauro, conservação e adequação do imóvel são de elevada complexidade técnica e financeira, tornando-se inviável para a Universidade de Taubaté arcar com recursos próprios, sem comprometer outras áreas essenciais de sua atuação. Dessa forma, a concessão de uso surge como a alternativa mais eficiente e sustentável



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

para assegurar a preservação do patrimônio, viabilizando investimentos externos que garantam a restauração integral do imóvel, a construção do auditório e a exploração econômica de parte da área, sem qualquer ônus direto ao erário.

3. Especificações técnicas e Revitalização do Imóvel

3.1 A Concessão do imóvel Quadra “D” do Complexo CTI – Taubaté/SP, com a área total de 14.366,72 m², localizado na Praça Félix Guisard 117, centro, que está descrito de forma pormenorizada nas matrículas nº 62.327 e 65.163, do Cartório de Registro de Imóveis Local, e inscrito na Prefeitura, respectivamente, nas siglas nº BC 1.1.009.001.001, BC 1.1.009.004.001 e BC 1.1.009.007.001, tombados de forma definitiva pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado – Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico – CONDEPHAAT.

Item	Descrição	Qtde.	Unid.
01	Concessão de uso, a título oneroso, do imóvel, localizado na Praça Félix Guisard 117, centro, na cidade de Taubaté/SP, com restauro e construção de Auditórios para Centro de Eventos, conforme Termo de Referência	01	Concessão

3.2. Por se tratar um imóvel tombado pelo CONDEPHAAT, o projeto, objeto deste Termo de Referência, deverá contemplar a revitalização de toda a área incluindo a parte destinada à UNITAU considerando a recuperação e restauro estrutural das paredes, telhados, instalações elétricas e hidráulicas, sistemas de combate a incêndio e segurança, paisagismo, estética condizente com o estilo arquitetônico do imóvel, **atendendo todas as exigências e orientações técnicas do CONDEPHAAT e do Conselho de Patrimônio Municipal, órgãos estes que deverão aprovar os projetos.** O interessado poderá fazer como sugestão, a criação de espaços internos de jardins e estacionamentos com a retirada das telhas, porém, mantendo a estrutura do telhado a fim de manter a memória do existente; desde que aprovado pelos órgãos competentes. Propagandas, letreiros e similares deverão ser de tamanhos adequados e posicionados de modo a não



competir com valor histórico do imóvel, e sim buscando a valorização e preservação de sua memória. Poderão ser realizadas todas as adaptações internas necessárias como troca de piso, tipo de telhas, forros se necessários em algumas partes, pinturas e rebocos internos, criação de paredes em *drywall*, demolição de muros externos para valorização do imóvel, desde que a fachada original restaurada permaneça sem alteração; sendo todas as mudanças autorizadas e aprovadas pelos órgãos competentes (municipal e estadual). **AS DIRETRIZES PARA OS PROJETOS DEVERÃO SER SOLICITADAS PREVIAMENTE AO CONDEPHAAT E CONSELHO DE PATRIMÔNIO MUNICIPAL.**

3.3 A CONCESSIONÁRIA deverá construir 01 (um) **AUDITÓRIO MODULAR**, sem quaisquer ônus à CONCEDENTE, que utilizará de forma preferencial e sem contraprestação, mediante prévios agendamentos.

3.4 A CONCESSIONÁRIA deverá construir o Auditório, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a partir do primeiro dia útil após a assinatura do Termo de Concessão, e arcando integralmente com todos os custos, conforme as especificações mínimas previstas no Programa de Necessidades, descritas a seguir:

3.5 PROGRAMA DE NECESSIDADES DO AUDITÓRIO MODULAR:

3.5.1. Auditório Principal

a) Capacidade e Disposição

- Capacidade da plateia: 1000 lugares
- Piso: Reto, sem inclinação
- Divisão interna: Parede retrátil acústica central, permitindo uso simultâneo por dois eventos (500 + 500 lugares)
- Assentos: Poltronas móveis, ergonômicas, com estrutura metálica e revestimento em tecido antichamas.

B. Palco

- Área: Aproximadamente 350 m²
- Capacidade: Até 300 pessoas sentadas
- Mesa solene: Capacidade para 20 lugares
- Acessibilidade: Rampas com inclinação $\leq 8,33\%$, conforme NBR 9050/2020

C. Camarins

- Quantidade: 2 unidades (nas laterais do palco)



- Área: 20 m² cada
- Equipamentos: Banheiro privativo com chuveiro, lavatório e vaso sanitário

D. Cozinha / Copa de Apoio

- Área: 30 m²
- Equipamentos:
- Pia dupla em inox com bancada de granito
- Espaço para refrigerador vertical e freezer horizontal
- Previsão para fogão industrial com coifa e exaustão mecânica
- Ventilação natural e forçada

E. Instalações Hidrossanitárias

- Banheiros públicos integrados ao hall principal:
- Feminino: 15 cabines + 8 lavatórios → 60 m²
- Masculino: 9 cabines + 13 mictórios + 11 lavatórios → 55 m²
- PCD: 2 unidades unissex → 9 m² cada = 18 m²
- Rede hidráulica conforme NBR 5626 (água fria), NBR 8160 (esgoto sanitário) e NBR 10844 (águas pluviais)

- Pontos de água e esgoto previstos nos camarins, cozinha e áreas técnicas

F. Instalações Elétricas, Comunicação e Automação

- **Iluminação:** Geral e cênica em LED com dimerização na área do palco
- **Audiovisual e TI:**
 - Cabeamento estruturado (voz, dados e imagem);
 - Infraestrutura para projeção multimídia e transmissão ao vivo;
 - Previsão para câmeras fixas e móveis.
- **Infraestrutura elétrica:**
 - Circuitos independentes para iluminação, ar-condicionado, som e equipamentos de mídia;
 - Ponto de entrada de energia, subestação e quadro geral.
- **Rede lógica e automação:**
 - Previsão para switches, racks, conectividade por fibra óptica;
 - Infraestrutura para Wi-Fi corporativo em todo o complexo.

G. Área Estimada



Item	Área (m ²)
Plateia	1200
Palco	350
Camarins	40
Cozinha	30
Banheiros públicos	133
Circulações e apoio técnico	250
Total estimado	2003

3.5.2 Infraestrutura Geral Do Complexo

A. Localização

- Implantado na Quadra D do Complexo CTI – Taubaté (SP)
- Acesso por vias internas existentes

B. Acessibilidade

- Ambientes 100% acessíveis conforme NBR 9050
- Rampas, corrimãos, pisos táteis e sinalização visual e podotátil
- Sanitários adaptados em todo o complexo

C. Segurança e Emergência

- Portas corta-fogo com barras antipático
- Iluminação e sinalização de emergência (fotoluminescente)
- Sistema de combate a incêndio conforme NTPCI/SP e Instruções Técnicas do

Corpo de Bombeiros

- Previsão de hidrantes, extintores, alarme e sprinkler seco em áreas técnicas

D. Climatização e Ventilação

- Ar-condicionado central em todos os auditórios
- Renovação de ar forçada nos bastidores, camarins e cozinha
- Ventilação natural cruzada nos foyers e áreas comuns



E. Áreas Técnicas

- Sala de controle técnico (som, luz, vídeo) por auditório
- Sala de TI e telecomunicações
- Espaços para QGBT e subestação elétrica
- Área externa reservada para geradores e condensadoras de ar
- Vestiários de apoio para manutenção e cozinha

3.5.3 Materiais e Acabamentos Previstos

Elemento	Especificação Técnica
Piso plateias	Vinílico acústico ou carpete em placa
Piso palcos	Madeira tratada ou MDF com acabamento fosco
Paredes	Painéis com lã de rocha revestida em tecido acústico
Forros	Gesso acartonado ou metálico perfurado com manta acústica
Assentos	Poltronas fixas, estrutura metálica, tecido anti-chamas
Iluminação	Luminárias LED e refletores cênicos com dimer

3.5.4. Resumo Geral Do Auditório

a. Auditório Principal

- Capacidade: 1000 lugares
- Área total: 2003 m²
- Itens: Plateia, palco, 2 camarins, cozinha, banheiros, áreas técnicas e cabine técnica

b. Áreas Técnicas e Operacionais (comuns ao complexo)



Espaço Técnico	Área (m²)
Sala de TI / telecomunicações	20
Subestação elétrica / QGBT	30
Sala de segurança / CFTV	12
Manutenção / almoxarifado técnico	20
Área externa para geradores	±25
Vestiários de apoio (2 unidades)	24
Foyer e hall principal	300
Total áreas técnicas comuns	94

3.5.5 Total Geral Estimado

Bloco	Área Estimada (m²)
Auditório Principal	2003
Áreas Técnicas Comuns	94
TOTAL GERAL	2097,00 m²
REMANESCENTE DO TOTAL DA ÁREA DA QUADRA “D”	12.269,72 m²

3.5.6 Considerações finais

3.5.6.1 O projeto do Auditório Modular na “Quadra D” deverá ser desenvolvido com foco em versatilidade funcional, conforto acústico, acessibilidade universal e eficiência técnica. A estrutura deverá atender plenamente às normas técnicas da ABNT relativas à acessibilidade, instalações prediais, segurança contra incêndio, desempenho e conforto.

3.5.6.2 O espaço deverá permitir a realização de eventos simultâneos e de diferentes formatos, oferecendo aos usuários uma infraestrutura de alto padrão, adaptável às



demandas culturais, educacionais e institucionais e corporativos da cidade e região, com estrutura moderna, acessível e tecnicamente equipada a ser gerido pela UNITAU.

3.5.6.3 A CONCESSIONÁRIA ainda deverá providenciar e honrar com os pagamentos para emissão de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), emitida por um profissional habilitado e registrado no órgão de classe competente; alvarás, licenças e autorizações, inclusive, junto ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado – Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico – CONDEPHAAT, pelo fato da Quadra “D”, ser tombada de forma definitiva.

3.5.6.4 As empresas interessadas deverão apresentar propostas de utilização da área remanescente do imóvel. As atividades deverão ser compatíveis com a legislação municipal aplicável, com as restrições impostas pelo tombamento e com as diretrizes técnicas do CONDEPHAAT.

3.5.6.5 A execução deverá incluir, obrigatoriamente:

- a) recuperação estrutural e estética do imóvel conforme orientações do CONDEPHAAT;
- b) modernização das instalações elétricas, hidráulicas e de segurança;
- c) implantação de sistemas de combate a incêndio em conformidade com a legislação vigente;
- d) obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias junto aos órgãos competentes.

3.5.6.5 As atividades de caráter educativo não poderão ser iguais ou equivalentes às exercidas pela Universidade de Taubaté.

3.5.6.6 Ressalta-se que o não cumprimento pela empresa das condições acordadas poderá resultar em sanções, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

3.6 DA TITULARIDADE DAS CONTAS DE ÁGUA E LUZ

3.6.1 A Concessionária deverá providenciar a alteração da titularidade das contas de água e luz, por se tratar de serviços de utilidade pública, junto aos órgãos de controle do município, transferindo a responsabilidade dos pagamentos da cobrança para o nome da própria Concessionária, contado a partir da assinatura do Termo, mantendo até a data de encerramento do ajuste.



3.6.2 A solicitação junto aos órgãos de controle para a alteração da titularidade das contas deve ser formalizada pela própria Concessionária, logo após o encerramento da concessão.

3.6.3 A Concessionária é responsável pelos pagamentos de consumo de água, luz, esgoto, IPTU e demais impostos e taxas fixados pelo poder público, durante o prazo de vigência da concessão.

3.7 DO CRONOGRAMA DE ENTREGA DE PROJETO COMPLETO

3.7.1 AUDITÓRIO MODULAR PARA ATÉ 1.000 PESSOAS: Com vistas à adequada elaboração e aprovação do projeto executivo de arquitetura e complementares para implantação de um auditório modular de uso institucional, com capacidade para até 1.000 (mil) usuários, estabelece-se o prazo global de 90 (noventa) dias corridos para a entrega integral de todos os serviços co, contados a partir da assinatura do Termo de concessão.

3.7.2 O cronograma de desenvolvimento e entrega dos produtos será dividido nas seguintes etapas e marcos principais:

a) Etapa 1 – Estudos Preliminares e Levantamentos (0 a 30 dias)

Prazo: até 30 dias corridos, contados a partir da assinatura do Termo de Concessão.

Entregáveis:

- Levantamentos físicos e técnicos da área de implantação;
- Estudos de implantação e concepção arquitetônica;
- Proposta de partido arquitetônico;
- Estudo preliminar contendo layout, fluxos funcionais, volumetria e estimativa de áreas;
- Diretrizes técnicas iniciais para os projetos complementares (estrutural, elétrico, hidrossanitário, dados/voz, climatização, segurança, SPDA e outros necessários).

Observação: Os estudos preliminares deverão ser apresentados à Universidade de Taubaté no prazo de 20 (vinte) a 30 (trinta) dias para análise e aprovação formal, podendo haver solicitações de ajustes e adequações antes do avanço para a etapa seguinte.

b) Etapa 2 – Anteprojeto e Compatibilização (31 a 60 dias)

Prazo: até 60 dias corridos.

Responsável: empresa.

Entregáveis:



- Anteprojeto de arquitetura aprovado internamente;
- Desenvolvimento das bases dos projetos complementares (estrutural, instalações elétricas, hidrossanitárias, dados, climatização e demais necessários);
- Compatibilização inicial entre disciplinas;
- Plantas, cortes, fachadas e memoriais técnicos compatíveis com o nível de detalhamento necessário para aprovação institucional.

c) Etapa 3 – Projeto Executivo e Complementares (61 a 90 dias)

Prazo: até 90 dias corridos.

Responsável: empresa.

Entregáveis:

- Projeto Executivo de Arquitetura completo;
- Projetos complementares compatibilizados e prontos para execução de obra (estrutural, instalações elétricas, hidrossanitárias, climatização, lógica/dados, combate a incêndio, SPDA e demais necessários);
- Projetos legais aprovados ou em processo de aprovação junto aos órgãos competentes;
- Detalhamentos construtivos e memoriais descritivos;
- Quantitativos e informações técnicas necessárias para subsidiar futuras licitações e execução da obra.

3.7.3 Considerações Finais

- A empresa deverá cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos, apresentando todas as entregas em meio digital editável (DWG, RVT ou equivalente BIM, conforme aplicável) e em formato PDF;
- Quaisquer revisões solicitadas pela Universidade de Taubaté deverão ser incorporadas dentro do prazo global estabelecido neste cronograma;
- O não cumprimento dos prazos poderá ensejar a aplicação de penalidades previstas no Termo de Concessão.

3.8 Durante o período da concessão todas as alterações, para mais ou para menos, da área construída em qualquer das unidades do imóvel, somente serão executadas mediante plano proposto pela CONCEDENTE e aprovado pela Diretoria de Obras e Manutenção em autos próprios, e se for o caso, também pela Prefeitura Municipal,



remetendo à CONCEDENTE cópia de toda documentação pertinente as alterações solicitadas.

3.9 Findo o prazo do Termo de concessão ou se rescindida amigável ou unilateralmente a concessão de uso, o imóvel será entregue à CONCEDENTE, com todas as benfeitorias, acréscimos, adaptações, melhoramentos e edificações que, no curso da concessão forem executados pela CONCESSIONÁRIA, que a ele se incorporarão, independentemente de indenização.

3.10 A visita técnica é facultativa, mas a empresa deverá obrigatoriamente entregar uma declaração de que tem pleno conhecimento das condições do local onde o serviço será executado. Cada empresa emitirá sua própria declaração, assinada pelo responsável da empresa.

3.11 As empresas interessadas deverão contatar o Serviço de Administração do Campus pelo telefone (12) 3635-1514 ou e-mail admcampus@unitau.br, caso desejarem agendar a visita, das 8h30 às 11h30 e das 14h30 às 17h30, de segunda a sexta-feira.

4. Prazo e condições de execução

4.1 O prazo de vigência da Concessão será de 15 (quinze) anos, contados a partir da assinatura do Termo, podendo ser prorrogado por igual período, entre as partes.

4.2 O prazo para a CONCESSIONÁRIA realizar a entrega definitiva do Auditório Modular é de (vinte e quatro) meses, contados a partir do primeiro dia útil da assinatura do Termo, e arcando integralmente com todos os custos, conforme especificações técnicas.

4.2.1 A CONCESSIONÁRIA entregará no prazo de até 90 (noventa) dias à CONCEDENTE, contados a partir do 1º dia útil subsequente da assinatura do Termo, o projeto completo definitivo do Auditório Modular, para análise e aprovação, respeitando o cronograma de entrega do projeto, estabelecido no termo de referência.

4.2.2 Os prazos de entrega poderão ser prorrogados, desde que solicitados dentro do prazo de entrega inicial, devidamente justificados e fundamentados com o envio de documentação comprobatória dos fatos apresentados, os quais serão analisados pela CONCEDENTE, que autorizará ou não a prorrogação solicitada.

4.3 O Auditório Modular será de uso exclusivo da CONCEDENTE, mediante agendamento com uma antecedência de **90 (noventa) dias antes do evento**, a ser comunicado pelo



Núcleo de Apoio a Eventos - NAE, bem como apresentação de cronograma de utilização anual sempre que possível.

4.3.1 A CONCESSIONÁRIA poderá sublocar o Auditório Modular, desde que não haja conflito com os eventos previamente agendados pela CONCEDENTE.

4.4 Não será permitida sub-rogação dos direitos decorrentes da CONCESSÃO DE USO.

4.5 Será permitida a sublocação desde que a finalidade atinja o interesse público e da comunidade local, mediante aprovação do projeto a ser proposto pela CONCESSIONÁRIA à CONCEDENTE.

4.6 Não será permitida a sublocação de forma definitiva do Auditório Modular, permanecendo o direito de exclusividade à CONCEDENTE, que utilizará o Auditório Modular sem o pagamento de qualquer contraprestação.

4.7 Fica vedada a sublocação do imóvel locado total ou parcialmente para instituições de ensino.

5. Prazo e condições de garantia

Não se aplica.

6. Responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução:

6.1 A execução da presente avença será acompanhada e fiscalizada pelo Chefe do Serviço de Administração do Campus, da CONCEDENTE, a qual anotarà em registro próprio qualquer ocorrência havida que esteja em desacordo com os termos da proposta comercial ou do Termo de Concessão, determinando, em decorrência disto, o que for necessário à regularização das falhas observadas.

6.2 A execução do objeto será acompanhada pelo Silas Gauzelia dos Santos, respondendo pela Chefia do Serviço de Administração do Campus, localizada na Avenida 09 de Julho, 246. Centro – Taubaté/SP, telefone: (12) 3635-1514, admcampus@unitau.br.

6.3 A fiscalização da execução do objeto pela CONCEDENTE não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela inobservância de qualquer obrigação assumida.



7. Condições e prazos de pagamento

7.1 O pagamento dos alugueres terá início 48 (quarenta e oito) meses a partir da assinatura do Termo de Concessão.

7.2 O pagamento da contraprestação pecuniária será mensal e deverá ocorrer até o dia 10 (dez) de cada mês, por depósito bancário identificado, na conta corrente nº 45.000045-5, agência 0056, da Universidade de Taubaté, com envio do comprovante de pagamento para o e-mail tesouraria@unitau.br. O primeiro mês será proporcional de acordo com a data de entrega do auditório, após o período de carência constante no item 7.1.

7.2.1 O aluguel pago após o dia do vencimento, será acrescido de multa de 2% (dois por cento) e de juros de mora, na alíquota de 1% (um por cento) ao mês, a que se refere à parcela, acompanhada da correção monetária pelo índice IGP-M (FGV).

7.3 O atraso no recolhimento do aluguel poderá também implicar a rescisão da concessão, e ainda acarretar a CONCESSIONÁRIA as penalidades administrativas.

7.4 O valor do aluguel, após os primeiros 60 (meses) da assinatura do Termo, será reajustado anualmente pela Pró-reitoria de Economia e Finanças, de acordo com o índice IGP-M (FGV), considerando a variação dos últimos 12 meses, e quando o índice for negativo será mantido o valor do aluguel.

7.5 Caso ocorra o pagamento das tarifas, como água, luz, esgoto, etc., pela CONCEDENTE, antes da mudança de titularidade, o valor deverá ser ressarcido pela CONCESSIONÁRIA à CONCEDENTE, na conta a ser informada pela Pró-reitoria de Economia e Finanças.

8. Obrigações da CONCESSIONÁRIA

8.1 Manter, durante todo o prazo de vigência do Termo, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de qualificação e de habilitação exigidas pela legislação vigente;

8.2 Pagar pontualmente os alugueres, sendo o valor inicial conforme ofertado em sua proposta comercial e os subsequentes;

8.3 Cumprir e fazer cumprir todas as disposições legais relativas aos encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que onerem a atividade a que se propõe, desobrigando expressamente a CONCEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades.



- 8.4** Não utilizar quaisquer informações às quais tenha acesso, em virtude desta concessão, em benefício próprio ou em trabalhos de qualquer natureza, nem as divulgar sem autorização por escrito da CONCEDENTE.
- 8.5** Submeter à apreciação e à aprovação da CONCEDENTE qualquer alteração física em quaisquer das unidades que integram o imóvel, considerado para tal efeito como um todo, seja para aumentar, seja para diminuir sua área útil;
- 8.6** Obter alvará da Prefeitura Municipal para a execução das obras aprovadas pela Diretoria de Obras e Manutenção da CONCEDENTE, quando for o caso; e registrar no I.N.S.S., se necessário, para os devidos fins previdenciários, as obras de reforma, respondendo pelas despesas daí decorrentes;
- 8.7** Facilitar, por todos os meios, a fiscalização das obras pelo setor competente da CONCEDENTE e vistoria periódica;
- 8.8** Apresentar, antes do início das obras autorizadas a correspondente ART, em atendimento a vigente legislação;
- 8.9** Providenciar o contrato de seguro contra incêndio e outros riscos, no sentido de proteger o imóvel concedido em uso, devendo entregar uma cópia autenticada à CONCEDENTE, quando solicitado;
- 8.10** Providenciar a cópia autenticada do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro - AVCB, para a regularização do funcionamento das lojas de todas as áreas do imóvel, quando solicitada;
- 8.11** Zelar pela conservação do imóvel concedido, realizando, sob sua inteira responsabilidade, tanto técnica como financeira, serviços ou obras de reparo/restauro, quando necessários;
- 8.12** Realizar a imediata reparação/restauro dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações elétricas, hidráulicas e rede interna de esgoto.
- 8.13** Manter a limpeza das áreas internas e externas, jardins, pinturas internas e externas em ótimo estado de conservação e limpeza;
- 8.14** Restituir o imóvel, finda a locação, em perfeito estado de conservação, com aprovação no laudo de vistoria de entrega a ser aferida pela Diretoria de Obras e Manutenção da CONCEDENTE, independentemente de qualquer medida extrajudicial ou judicial da CONCEDENTE;



8.15 Responder por danos eventualmente causados a terceiros (pessoas ou bens) tanto durante as obras como posteriormente, sem pretensão de direito de regresso, relativamente à CONCEDENTE;

8.16 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, inclusive no tocante a seus empregados, dirigentes e prepostos;

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

8.18 Substituir, a suas expensas e responsabilidade, na forma da lei, os produtos que não estiverem de acordo com as especificações ou que apresentarem defeitos;

8.19 Garantir à segurança da construção nos termos da legislação vigente e normas técnicas aplicáveis;

8.20 Garantir a correção de vícios, a reparar/restaurar, às suas expensas, quaisquer vícios ou defeitos construtivos que comprometam o uso do imóvel;

8.21 Manter a edificação em conformidade com as normas de segurança e acessibilidade, prevenção contra incêndio e demais exigências legais aplicáveis ao uso educacional.

8.22 A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar autorizações dos órgãos competentes para qualquer alteração, reforma, modificação, restauro, em virtude do tombamento definitivo pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado – Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico – CONDEPHAAT.

8.23 A CONCESSIONÁRIA pagará os tributos, tarifas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais e municipais que decorram da presente concessão, bem como da atividade para a qual lhe é outorgada, inclusive encargos previdenciários e securitários, cabendo-lhe providenciar especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios do imóvel.

9. Obrigações da CONCEDENTE

9.1 Fiscalizar a execução, anotando em registro próprio qualquer ocorrência havida que esteja em desacordo com os termos da Proposta comercial ou Termo de Concessão. Determinando, em decorrência disto, o que for necessário à regularização das falhas observadas.



9.2 Fornecer todas as informações, esclarecimentos e as condições necessárias à plena execução do ajuste.

9.3 Acompanhar a execução das obras e serviços nos projetos aprovados, de alteração da área construída, atestando, etapa por etapa, sua conformidade com os relatórios e plano apresentado pela CONCEDENTE.

9.4 Acompanhar semestralmente a manutenção dos espaços, jardinagem, pintura externa, iluminação enquanto as salas sem utilização devem ser adesivadas pela CONCESSIONÁRIA em conjunto com a Diretoria de Obras e Manutenção.

9.5 Realizar o recebimento da entrega e devolução do imóvel, quando do término da Concessão, somente após a aprovação e assinatura do termo de recebimento/devolução das chaves pela Diretoria de Obras e Manutenção, que registrará o relatório com fotos do local, em autos próprios.

10. Qualificação técnica

Não se aplica.

11. Critério de julgamento das propostas

O critério de julgamento será de Melhor oferta, não inferior a R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), conforme laudo de avaliação do imóvel.

12. Resultados esperados

A referida concessão visa promover a **revitalização e preservação do patrimônio histórico e cultural**; a **construção e disponibilização de um auditório**, com infraestrutura adequada para a realização de eventos acadêmicos, culturais, científicos e institucionais, ampliando o acesso da comunidade a atividades de interesse público; o **aproveitamento sustentável da área remanescente**, mediante implantação de atividades econômicas e sociais compatíveis com o tombamento e com o interesse público, promovendo dinamismo e vitalidade ao espaço; **garantir a manutenção contínua do imóvel**, assegurando sua conservação ao longo de todo o período da concessão, sem ônus financeiro para a Administração, bem como o **fortalecimento da imagem institucional da Universidade** como agente promotor da cultura, da preservação histórica e do desenvolvimento sustentável.



13. Sanções

13.1. Pela inexecução total ou parcial do objeto, deixar de entregar documentação exigida, não manter a proposta, erro de execução, execução imperfeita, retardamento da execução ou da entrega do objeto, inadimplemento ou ainda comportar-se de modo inidôneo, cometer fraude de qualquer natureza ou constatar-se a não veracidade de informações prestadas à Administração, praticar atos ilícitos e lesivos, poderá a Administração aplicar, garantida a prévia e ampla defesa, nos termos do Art. 155, da Lei Federal nº 14.133/21, as sanções administrativas que seguem:

- a) a advertência deverá ser aplicada somente na hipótese de inexecução parcial, quando não couber imposição de penalidade mais grave; as determinações do gestor/fiscal previstas no exercício das atribuições do art. 117, § 1º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, não configuram a sanção de advertência.
- b) multa de 2% (dois por cento), sobre o valor total do objeto avençado, por reincidência de 02 (duas) advertências;
- c) multa equivalente a 4% (quatro por cento), sobre o valor total do objeto avençado, por dia, pelo não cumprimento dos prazos de estipulados no Termo, admitindo-se o máximo de 05 (cinco) dias, após o que poderá ser reconhecida a inexecução do ajuste;
- d) multa de 10% (dez por cento), sobre o valor total do objeto avençado, por infração a qualquer condição constante no Termo e, aplicada em dobro, em caso de reincidência;
- e) multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor total do objeto avençado, por inexecução parcial deste ajuste, observando-se a proporcionalidade de parte da Concessão cumprida, independentemente das demais sanções cabíveis;
- f) multa de 30% (trinta por cento), sobre o valor total objeto avençado, por inexecução total deste ajuste, independentemente das demais sanções cabíveis;
- g) no caso de reincidência em irregularidades na execução do objeto por 03 (três) vezes, poderá considerar caracterizada a inexecução e rescindir o ajuste, sem prejuízo das multas estipuladas nas alíneas anteriores;
- h) impedimento de licitar e contratar no âmbito da Universidade de Taubaté e todos entes da federação, por prazo de 03 (três) anos, nos casos descritos nos incisos III, IV, V e VI do caput do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021, e por prazo de 02 (dois) anos, nos casos descritos nos incisos II, VII do caput do art. 155, da Lei Federal 14.133/2021,



admitindo-se a sua reabilitação nos termos do Art. 163, da mesma lei;

i) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Universidade de Taubaté, por prazo de 06 (seis) anos, nos casos descritos nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021, admitindo-se a sua reabilitação nos termos do Art. 163, da mesma lei.

13.2. As multas deverão ser recolhidas conforme disposto na Deliberação Consuni nº 077/2024.

12.2.1. O comprovante de depósito deverá ser encaminhado, ao e-mail do setor responsável pela intimação.

13.3. Se o valor da multa aplicada e as indenizações cabíveis não forem pagos serão cobrados judicialmente.

13.4. A aplicação das penalidades não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

13.5. Para as penalidades previstas, será garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa, a qual deverá ser apresentada pelo interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua notificação, que será dirigida para análise da Douta Procuradoria Jurídica.

13.6. As sanções serão obrigatoriamente registradas em autos próprios, e no caso da aplicação do impedimento de licitar e contratar e da declaração de inidoneidade, requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o responsável para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir, nos termos do Art. 158, da Lei Federal 14.133/21.

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



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

14. Estimativas do valor

O valor mensal do aluguel não deverá ser inferior a R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), conforme laudo de avaliação do imóvel.

15. Adequação Orçamentária

Não se aplica.

16. Condições Gerais

Não se aplica.

17. Matriz de Risco

Não se aplica.

Prof. Dr. Renato Rocha
Pró-reitor de Administração



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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) será disponibilizado como anexo no site da Universidade de Taubaté – UNITAU (unitau.br/licitacoes) e na plataforma Compras BR.



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 IV

MAPA DE RISCO

UNIVERSIDADE DE TAUBATÉ

MAPA DE RISCOS

Pró-reitoria de Administração



UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:
 DEPARTAMENTO:

UNITAU
 Universidade de Taubaté

Localção do imóvel denominado quadra D da Universidade de Taubaté

PRA-2025/11001

Documento:

RISCO	Descrição do Risco	EFEITO	FASE	Categoria	Probabilidade de Ocorrência	Impacto	Seriedade	Ação	AÇÃO PREVENTIVA	Responsável	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA	Responsável
1	Falta de Transparência	A contratação direta, sem o processo competitivo da licitação, pode ser utilizada como mecanismo para gerar questionamentos sobre a lisura do processo.	PLANEJAMENTO	Operacionais	1-BAIXO	2-MÉDIO	MÉDIO	Mitigar	Documentar e justificar detalhadamente as razões de irregularidade, assegurando o cumprimento das normas e o respeito aos interesses e compromissos para todos os interessados.	REQUISITANTE	Publicação Detalhada: Publicar todas as etapas do processo de investigação no portal de transparência, incluindo as justificativas e documentação de suporte.	Serviço de Licitações e Compras Procuradoria Jurídica
2	Inadimplência Contratual	O operador pode não cumprir as obrigações contratuais, como manutenção das máquinas, pagamento de contraprestações ou fornecimento regular de produtos.	EXECUÇÃO CONTRATUAL	Operacionais	2-MÉDIO	2-MÉDIO	MÉDIO	Mitigar	Garantias contratuais: Exigir garantias, como caução ou seguro, para assegurar o cumprimento do contrato.	REQUISITANTE	Fiscalização rigorosa. Estabelecer um plano de fiscalização contínua do cumprimento dos contratos, com penalidades para em caso de descumprimento. Incluir cláusulas de rescisão automática.	Requisitante / gestor de contratos
3	Concorrência Distal	Favorecimento de empresas específicas no processo licitatório, prejudicando a competitividade e transparência.	PLANEJAMENTO	Operacionais	1-BAIXO	2-MÉDIO	MÉDIO	Mitigar	Licitação transparente: Adotar processos licitatórios transparentes e públicos, garantindo ampla publicidade do edital. Critérios objetivos de julgamento. Definir critérios claros e atualizados para a seleção da proposta vencedora.	Requisitante/ Serviço de Licitações e Compras	Facilitar a participação de empresas de fora do município, como o Ministério Público, na fiscalização do processo.	Requisitante e equipe de Planejamento de contratação Serviço de Licitações e Compras Procuradoria Jurídica
4	Devio de Finalidade	O uso do espaço público pode ser desvirtuado, com finalidade comercial, prejudicando o interesse público.	EXECUÇÃO CONTRATUAL	Operacionais	1-BAIXO	2-ALTO	ALTO	Mitigar	Especificar no contrato a localização e a finalidade do uso do espaço, priorizando locais que beneficiem o público sem afetar a função social da área.	REQUISITANTE	Monitorar e restringir o uso do espaço público para evitar sobreposição ou uso excessivo para fins privados.	Requisitante / gestor de contratos
5	Riscos à Saúde Pública	Venda de produtos que não atendem as normas sanitárias, colocando em risco a saúde dos consumidores.	EXECUÇÃO CONTRATUAL	Operacionais	1-BAIXO	3-ALTO	ALTO	Mitigar	Normas sanitárias no contrato: Incluir cláusulas específicas que obriguem o fornecedor a cumprir rigorosamente as normas sanitárias e de vigilância de saúde.	REQUISITANTE	Estipular multas e suspensão imediata da operação em caso de descumprimento das normas de saúde.	Requisitante / gestor de contratos



6	Dano ao Patrimônio Público	As máquinas podem causar danos ao patrimônio público ou serem alvo de vandalismo.	EXECUÇÃO CONTRATUAL	Operacionais	1-Baixo	2-MÉDIO	MÉDIO	Miigar	Design cuidadoso: Erigi máquinas que respeitem o ambiente público e que sejam seguras para instalação. Clausulas de reparação: Incluir cláusulas de reparação pelo reparo de qualquer dano causado no patrimônio.	REQUISITANTE	Monitoramento de segurança: Implementar ou reforçar medidas de segurança, como câmeras de vigilância ou armários de proteção	Requisitante / gestor de contratos
---	----------------------------	---	---------------------	--------------	---------	---------	-------	--------	---	--------------	--	------------------------------------

Tais Oliveira Teixeira de Silva
 Tais Oliveira Teixeira de Silva
 Auxiliar Administrativo
 Serviço de Controle de Despesas



ANEXO V
MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA

A empresa _____ sediada na Rua (Av., Al., etc.) _____, cidade _____, estado _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por seu diretor (sócio gerente, proprietário) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, e inscrito(a) no CPF/MF com o nº _____, **DECLARA**, sob as penas da Lei, que:

1. Até a presente data inexistente fato impeditivo para sua habilitação na CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº ____/2025, ora sendo realizada pela Universidade de Taubaté, comprometendo-se a comunicar a eventual ocorrência desses fatos durante o processamento desta Concessão.
2. Para fins de participação no certame, ora sendo realizado pela Universidade de Taubaté, que preenche todos os requisitos de habilitação previstos neste edital.
3. Caso se enquadre na situação de ME - Microempresa ou de EPP - Empresa de Pequeno Porte, nos termos da legislação vigente e bem assim que inexistem fatos supervenientes que conduzam ao seu desenquadramento desta situação. Em sendo ME/EPP declara ainda não ter celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de Porte, em observância ao Art. 4º da Lei Federal 14.133/21.
4. Não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos. Cumpro as exigências de reserva de cargos para pessoas com deficiência e para reabilitados da Previdência Social e para aprendiz, previstas em lei e em outras normas específicas.
5. Não possui em seu quadro societário Servidor Público deste órgão.



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

Sr.(a). _____, cargo _____, portador da carteira de identidade nº _____ e CPF _____ representante legal da empresa _____, CNPJ _____, assinará a ATA/Termo ou receberá a autorização de compra.

E-mail Pessoal: _____

E-mail Profissional: _____

_____, ____ de _____ de 20____.

Nome e Assinatura do representante da empresa.

Obs: ESTA DECLARAÇÃO DEVERÁ SER PREENCHIDA EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA E ASSINADA PELO(S) SEU(S) REPRESENTANTE(S) LEGAL(IS) E/OU PROCURADOR(ES) DEVIDAMENTE HABILITADO(S).



ANEXO VI
MINUTA DE TERMO DE CONCESSÃO

Processo: PRA nº 2025/11001

Licitação: Concorrência nº 002/2025

Regência Legal: Lei Federal nº 14.133/21, Lei Complementar nº 123/06, Decreto Municipal de Taubaté nº 15.447/22 e Deliberação Consuni 077

Objeto: Concessão de uso do imóvel, denominado Quadra D, pertencente a Universidade de Taubaté

Vigência: 15 (quinze) anos

Pelo presente instrumento, de um lado, na qualidade de **CONCEDENTE**, a **UNIVERSIDADE DE TAUBATÉ**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.176.153/0001-22, neste ato, representada por _____, à Rua Quatro de Março nº 432, Centro, Taubaté/SP, e, de outro lado, na qualidade de **CONCESSIONÁRIA**, a empresa _____, com sede à _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, com Inscrição Estadual nº _____, Inscrição Municipal nº _____, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de _____ sob NIRE _____, neste ato, representada pelo _____, portador do RG nº _____, inscrito no CPF sob nº _____, representante legal da adjudicatária do objeto da CONCORRÊNCIA nº _____, de que trata o Processo PRA nº _____/2025, homologado pela Pró-Reitoria de Administração, têm entre si justo e acordado, nos termos do que determinam a Lei Federal nº 14.133/21, Lei Complementar nº 123/06, Decreto Municipal nº 15.447/22, obedecidas às disposições contidas no Edital e seus Anexos, os quais se vinculam ao presente termo, o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A CONCESSIONÁRIA, na qualidade de adjudicatária da CONCORRÊNCIA _____, de que trata o Processo PRA nº _____ obriga-se a cumprir o estabelecido neste termo, que tem por objeto **Concessão de uso do imóvel** denominado **Quadra D, pertencente**



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

a **Universidade de Taubaté**, tudo em conformidade com as descrições, especificações e demais disposições constantes do Edital e seus anexos, aos quais se vincula o presente termo, para todos os efeitos.

PARÁGRAFO ÚNICO - O item a ser concedido apresenta o seguinte conteúdo:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR TOTAL 12 MESES (R\$)
01	CONCESSÃO DE USO DO IMÓVEL DENOMINADO QUADRA D, PERTENCENTE A UNIVERSIDADE DE TAUBATÉ		

CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO DO OBJETO

2.1. O prazo da Concessão será de **15 (quinze) anos**, contado da assinatura do Termo de Concessão.

2.2. **O prazo de execução do objeto seguirá as condições previstas no item 03 e 04 do Termo de Referência**, contados a partir do 1º dia útil subsequente à assinatura do Termo de Concessão.

2.2.1. O prazo de execução de qualquer das fases constantes no Termo de Referência, poderão ser prorrogadas desde que a solicitação seja formalmente apresentada pela Concessionária dentro do prazo originalmente estabelecido, acompanhada de justificativa detalhada e documentação comprobatória dos fatos que caracterizem caso fortuito ou força maior. A análise e aprovação da prorrogação caberão exclusivamente ao Setor Requisitante, que avaliará os fundamentos apresentados e decidirá sobre a concessão ou não da prorrogação.

2.3. Local do imóvel: Praça Félix Guisard, 120 - Centro, Taubaté - SP, 12020-350.



CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO, DO ELEMENTO ECONÔMICO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 O preço mensal do objeto enunciado na Cláusula Primeira deste ajuste, nos termos da Proposta Comercial, e da Ata do Agente de Contratação é de R\$ _____.

3.1.1. O pagamento dos alugueres terá início 48 (quarenta e oito) meses a partir da assinatura do Termo.

3.2 O pagamento da contraprestação pecuniária será mensal e deverá ocorrer até o dia 10 (dez) de cada mês, por depósito bancário identificado, na conta corrente nº 45.000045-5, agência 0056, da Universidade de Taubaté, com envio do comprovante de pagamento para o e-mail tesouraria@unitau.br. O primeiro mês será proporcional de acordo com a data de entrega do auditório, após o período de carência constante no item 7.1.

3.2.1 O aluguel pago após o dia do vencimento, será acrescido de multa de 2% (dois por cento) e de juros de mora, na alíquota de 1% (um por cento) ao mês, a que se refere à parcela, acompanhada da correção monetária pelo índice IGP-M (FGV).

3.3 O atraso no recolhimento do aluguel poderá também implicar a rescisão da concessão, e ainda acarretar a CONCESSIONÁRIA as penalidades administrativas.

3.4 O valor do aluguel, após os primeiros 60 (meses) da assinatura do Termo, será reajustado anualmente pela Pró-reitoria de Economia e Finanças, de acordo com o índice IGP-M (FGV), considerando a variação dos últimos 12 meses, e quando o índice for negativo será mantido o valor do aluguel.

3.5 Caso ocorra o pagamento das tarifas, como água, luz, esgoto, etc., pela CONCEDENTE, antes da mudança de titularidade, o valor deverá ser ressarcido pela CONCESSIONÁRIA à CONCEDENTE, na conta a ser informada pela Pró-reitoria de Economia e Finanças.

CLÁUSULA QUARTA - DOS ENCARGOS



Os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, de transportes e seguro, inclusive aqueles relativos a impostos e taxas, são de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, 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 UNITAU o ônus pelo seu pagamento, não podendo onerar a presente avença.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

São obrigações da CONCESSIONÁRIA, além de outras fixadas no **TERMO DE REFERÊNCIA**, no Edital e seus Anexos, as seguintes:

I - manter, durante todo o prazo de vigência deste Termo, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de qualificação e habilitação exigidas no respectivo procedimento licitatório;

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

III - conduzir a execução da presente avença de acordo com o Edital, seus Anexos e a Proposta Comercial 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, inclusive no tocante a seus empregados, dirigentes e prepostos;

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



VI - substituir, a suas expensas e responsabilidade, na forma da lei, os produtos e serviços que não estiverem de acordo com as especificações;

VII - Pagar pontualmente os alugueres, sendo o valor inicial conforme ofertado em sua proposta comercial e os subsequentes;

VIII - Cumprir e fazer cumprir todas as disposições legais relativas aos encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que onerem a atividade a que se propõe, desobrigando expressamente a CONCEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades.

IX - Não utilizar quaisquer informações às quais tenha acesso, em virtude desta concessão, em benefício próprio ou em trabalhos de qualquer natureza, nem as divulgar sem autorização por escrito da CONCEDENTE.

X - Submeter à apreciação e à aprovação da CONCEDENTE qualquer alteração física em quaisquer das unidades que integram o imóvel, considerado para tal efeito como um todo, seja para aumentar, seja para diminuir sua área útil;

XI - Obter alvará da Prefeitura Municipal para a execução das obras aprovadas pela Diretoria de Obras e Manutenção da CONCEDENTE, quando for o caso; e registrar no I.N.S.S., se necessário, para os devidos fins previdenciários, as obras de reforma, respondendo pelas despesas daí decorrentes;

XII - Facilitar, por todos os meios, a fiscalização das obras pelo setor competente da CONCEDENTE e vistoria periódica;

XIII - Apresentar, antes do início das obras autorizadas a correspondente ART, em atendimento a vigente legislação;



XIV - Providenciar o contrato de seguro contra incêndio e outros riscos, no sentido de proteger o imóvel concedido em uso, devendo entregar uma cópia autenticada à CONCEDENTE, quando solicitado;

XV - Providenciar a cópia autenticada do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro - AVCB, para a regularização do funcionamento das lojas de todas as áreas do imóvel, quando solicitada;

XVI - Zelar pela conservação do imóvel concedido, realizando, sob sua inteira responsabilidade, tanto técnica como financeira, serviços ou obras de reparo/restauro, quando necessários;

XVII - Realizar a imediata reparação/restauro dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações elétricas, hidráulicas e rede interna de esgoto.

XVIII - Manter a limpeza das áreas internas e externas, jardins, pinturas internas e externas em ótimo estado de conservação e limpeza;

XIX - Restituir o imóvel, finda a locação, em perfeito estado de conservação, com aprovação no laudo de vistoria de entrega a ser aferida pela Diretoria de Obras e Manutenção da CONCEDENTE, independentemente de qualquer medida extrajudicial ou judicial da CONCEDENTE;

XX - Responder por danos eventualmente causados a terceiros (pessoas ou bens) tanto durante as obras como posteriormente, sem pretensão de direito de regresso, relativamente à CONCEDENTE;

XXI - Garantir à segurança da construção nos termos da legislação vigente e normas técnicas aplicáveis;

XXII - Garantir a correção de vícios, a reparar/restaurar, às suas expensas, quaisquer vícios ou defeitos construtivos que comprometam o uso do imóvel;



XXIII - Manter a edificação em conformidade com as normas de segurança e acessibilidade, prevenção contra incêndio e demais exigências legais aplicáveis ao uso educacional.

XXIV - A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar autorizações dos órgãos competentes para qualquer alteração, reforma, modificação, restauro, em virtude do tombamento definitivo pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado – Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico – CONDEPHAAT.

XXV - A CONCESSIONÁRIA pagará os tributos, tarifas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais e municipais que decorram da presente concessão, bem como da atividade para a qual lhe é outorgada, inclusive encargos previdenciários e securitários, cabendo-lhe providenciar especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

São obrigações da CONCEDENTE, além de outras fixadas no **TERMO DE REFERÊNCIA**, no Edital e seus Anexos, as seguintes:

I - Fiscalizar a execução do Termo, anotando em registro próprio qualquer ocorrência havida que esteja em desacordo com os termos da proposta comercial ou do Termo de Concessão. Determinando, em decorrência disto, o que for necessário à regularização das falhas observadas.

II - Fornecer todas as informações, esclarecimentos e as condições necessárias à plena execução do ajuste.

III - Acompanhar a execução das obras e serviços nos projetos aprovados, de alteração da área construída, atestando, etapa por etapa, sua conformidade com os relatórios e plano apresentado pela CONCEDENTE.

IV - Acompanhar semestralmente a manutenção dos espaços, jardinagem, pintura externa, iluminação enquanto as salas sem utilização devem ser adesivadas pela CONCESSIONÁRIA em conjunto com a Diretoria de Obras e Manutenção.



V - Realizar o recebimento da entrega e devolução do imóvel, quando do término da Concessão, somente após a aprovação e assinatura do termo de recebimento/devolução das chaves pela Diretoria de Obras e Manutenção, que registrará o relatório com fotos do local, em autos próprios.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

7.1. Pela inexecução total ou parcial do objeto, deixar de entregar documentação exigida, não manter a proposta, erro de execução, execução imperfeita, retardamento da execução ou da entrega do objeto, inadimplemento ou ainda comportar-se de modo inidôneo, cometer fraude de qualquer natureza ou constatar-se a não veracidade de informações prestadas à Administração, praticar atos ilícitos e lesivos, poderá a Administração aplicar, garantida a prévia e ampla defesa, nos termos do Art. 155, da Lei Federal nº 14.133/21, as sanções administrativas que seguem:

- a) a advertência deverá ser aplicada somente na hipótese de inexecução parcial, quando não couber imposição de penalidade mais grave; as determinações do gestor/fiscal previstas no exercício das atribuições do art. 117, § 1º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, não configuram a sanção de advertência.
- b) multa de 2% (dois por cento), sobre o valor total do objeto avençado, por reincidência de 02 (duas) advertências;
- c) multa equivalente a 4% (quatro por cento), sobre o valor total do objeto avençado, por dia, pelo não cumprimento dos prazos de estipulados no Termo, admitindo-se o máximo de 05 (cinco) dias, após o que poderá ser reconhecida a inexecução do ajuste;
- d) multa de 10% (dez por cento), sobre o valor total do objeto avençado, por infração a qualquer condição constante no Termo e, aplicada em dobro, em caso de reincidência;
- e) multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor total do objeto avençado, por inexecução parcial deste ajuste, observando-se a proporcionalidade de parte da Concessão cumprida, independentemente das demais sanções cabíveis;
- f) multa de 30% (trinta por cento), sobre o valor total objeto avençado, por inexecução total deste ajuste, independentemente das demais sanções cabíveis;
- g) no caso de reincidência em irregularidades na execução do objeto por 03 (três) vezes, poderá considerar caracterizada a inexecução e rescindir o ajuste, sem prejuízo



das multas estipuladas nas alíneas anteriores;

h) impedimento de licitar e contratar no âmbito da Universidade de Taubaté e todos entes da federação, por prazo de 03 (três) anos, nos casos descritos nos incisos III, IV, V e VI do caput do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021, e por prazo de 02 (dois) anos, nos casos descritos nos incisos II, VII do caput do art. 155, da Lei Federal 14.133/2021, admitindo-se a sua reabilitação nos termos do Art. 163, da mesma lei;

i) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Universidade de Taubaté, por prazo de 06 (seis) anos, nos casos descritos nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021, admitindo-se a sua reabilitação nos termos do Art. 163, da mesma lei.

7.2. As multas deverão ser recolhidas conforme disposto na Deliberação Consuni n° 077/2024.

7.2.1. O comprovante de depósito deverá ser encaminhado, ao e-mail do setor responsável pela intimação.

7.3. Se o valor da multa aplicada e as indenizações cabíveis não forem pagos serão cobrados judicialmente.

7.4. A aplicação das penalidades não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

7.5. Para as penalidades previstas, será garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa, a qual deverá ser apresentada pelo interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua notificação, que será dirigida para análise da Douta Procuradoria Jurídica.

7.6. As sanções serão obrigatoriamente registradas em autos próprios, e no caso da aplicação do impedimento de licitar e contratar e da declaração de inidoneidade, requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o responsável para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar



as provas que pretenda produzir, nos termos do Art. 158, da Lei Federal 14.133/21.

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

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO DO TERMO DE CONCESSÃO

O presente Termo poderá ser rescindido nas hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/21, sem prejuízo das sanções previstas neste ajuste.

§1º - A prática do disposto no artigo 137, da Lei Federal nº 14.133/21, pela CONCESSIONÁRIA, poderá determinar a rescisão do Termo, por ato unilateral da UNITAU, sem prejuízo das sanções previstas na referida lei, exceto, na hipótese de associação da CONCESSIONÁRIA com outrem, fusão ou incorporação, desde que tal fato não acarrete prejuízo para a execução do Termo.

§2º - Ocorrendo a rescisão, nos termos da Lei Federal nº 14.133/21, sem culpa da UNITAU, será esta ressarcida dos prejuízos que comprovadamente houver sofrido.

§3º - No que se refere ao inciso I do artigo 137, da Lei Federal nº 14.133/21, não constitui motivo para rescisão do Termo, tampouco indenização à CONCESSIONÁRIA, a hipótese em que houver supressão do objeto avençado, além dos limites estabelecidos em lei, resultante de acordo celebrado entre as partes, segundo permissivo legal disposto no artigo 125, da Lei Federal nº 14.133/21.

§4º - À UNITAU é reconhecido o direito de rescisão administrativa, nos termos do artigo 138, III, da Lei Federal nº 14.133/21, aplicando-se no que couber o disposto nos §§1º e 2º do citado artigo, bem como as regras do artigo 139 do mesmo diploma legal.

CLÁUSULA NONA - DA IMPOSSIBILIDADE DE SUBCONTRATAÇÃO

A CONCESSIONÁRIA não poderá subcontratar no todo ou parte o objeto de que trata a Cláusula Primeira.



CLÁUSULA DÉCIMA - DAS ALTERAÇÕES DO TERMO DE CONCESSÃO

Qualquer alteração do Termo de Concessão deverá observar o disposto no artigo 124, da Lei Federal nº 14.133/21

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICADA

A execução desta avença será disciplinada pela Lei Federal nº 14.133/21, 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 de 15 (quinze) anos, contado a partir do da assinatura do Termo de Concessão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

13.1 A execução do presente Termo será acompanhado e fiscalizado pelo servidor Silas Gauzélia dos Santos, respondendo pela Chefia do Serviço de Administração do Campus, localizada na Avenida 09 de Julho, 246. Centro – Taubaté/SP, telefone: (12) 3635-1514, admcampus@unitau.br, a qual anotarà em registro próprio qualquer ocorrência havida que esteja em desacordo com os termos da proposta comercial 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 UNITAU não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela inobservância de qualquer obrigação assumida.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS ANTI CORRUPÇÃO

14.1. Nenhuma das partes, por si e por seus administradores, diretores, empregados, associados, agentes, proprietários e/ou acionistas, que atuam em seu nome ou estão envolvidos no dia-a-dia de suas operações, poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja,



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

tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto avençado, ou de outra forma que não relacionada a este Termo, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

14.2. As partes declaram neste ato que estão cientes, conhecem e entendem os termos das leis anticorrupção brasileiras, em especial aquelas estabelecidas na Lei nº 12.846 de 01 de agosto de 2013 ou de quaisquer outras aplicáveis sobre o objeto da presente avença, comprometendo-se a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação das disposições destas Regras Anticorrupção.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PROTEÇÃO DE DADOS

15.1. A UNITAU declara-se ciente e concorda, bem como adotará todas as medidas para deixar seus parceiros, colaboradores e clientes também cientes, que a CONCESSIONÁRIA em decorrência do presente Termo poderá ter acesso, utilizará, manterá e processará, eletrônica e manualmente, informações e dados prestados pela UNITAU e seus clientes (“Dados Protegidos”), exclusivamente para fins específicos do objeto.

15.2. As Partes declaram-se cientes dos direitos, obrigações e penalidades aplicáveis constantes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018) (“LGPD”), e obriga-se a adotar todas as medidas razoáveis para garantir, por si, bem como seu pessoal, colaboradores, empregados e subcontratados que utilizem os Dados Protegidos na extensão autorizada na referida LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

O Foro desta Concessão é a Comarca de Taubaté, do Estado de São Paulo.

E por assim estarem justas e acordadas, as partes assinam o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor.

Taubaté, ____ de _____ de 2025.

UNIVERSIDADE DE TAUBATÉ



CONCEDENTE
CONCESSIONÁRIA
TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 11/2021)

CONCEDENTE: _____

CONCESSIONÁRIA: _____

TERMO DE CONCESSÃO Nº (DE ORIGEM): _____

OBJETO: _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraído cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela UNITAU e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do Concessionário manter seus dados sempre atualizados.



2 Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: _____

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pela UNITAU:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

Pela Concessionária:

Nome: _____

Cargo: _____



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

CPF: _____

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA UNITAU:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

GESTOR(ES) DO TERMO DE CONCESSÃO:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: _____

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

(*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes da UNITAU; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de



Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. (*inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021*).

ANEXO VII

Declaração de Aceite e Cumprimento da Contrapartida exigida para a Concessão de Uso do Imóvel

A empresa _____ sediada na Rua (Av., Al., etc.) _____, cidade _____, estado _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por seu diretor (sócio gerente, proprietário) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, e inscrito(a) no CPF/MF com o nº _____, **DECLARA**, sob as penas da Lei, que:

1. Realizará a construção do Centro de Eventos (Auditório Modular) conforme descritivo, prazos e normas, constantes no Termo de Referência – Anexo II do Edital da Concorrência Pública nº 00/2025.
2. Providenciará a revitalização do imóvel denominado Quadra D, pertencente a Universidade de Taubaté, contemplando toda a área incluindo a parte destinada à UNITAU considerando a recuperação e restauro estrutural das paredes, telhados, instalações elétricas e hidráulicas, sistemas de combate a incêndio e segurança, paisagismo, estética condizente com o estilo arquitetônico do imóvel.
3. Atenderá todas as exigências e orientações técnicas do CONDEPHAAT e do Conselho de Patrimônio Municipal, órgãos estes que deverão aprovar os projetos.
4. Se responsabilizará por todos os custos provenientes da Concessão do Imóvel, no que se refere a Contrapartida e a manutenção do mesmo.

Sr.(a). _____, cargo _____, portador da carteira de identidade nº _____ e CPF _____ representante legal da empresa _____, CNPJ _____, assinará o Termo.

E-mail Pessoal: _____ E-mail Profissional: _____

_____, ____ de _____ de 20____.



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

Nome e Assinatura do representante legal da empresa.

ANEXO VIII

DELIBERAÇÃO CONSUNI Nº 077/2024

A Deliberação Consuni nº 077/2024 será disponibilizada como anexo no site da Universidade de Taubaté – UNITAU (unitau.br/licitacoes) e na plataforma Compras BR.