



**UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA**

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90014/2026**

**(PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 23106.010343/2024-85)**

**PREGÃO ELETRÔNICO  
90014/2026**

**Universidade de Brasília (UASG 154040)**

Decanato de Administração e Finanças – DAF

Diretoria de Compras – DCO

Coordenadoria de Licitações

**OBJETO**

**Concessão de uso onerosa de espaço físico edificado em 11 (onze) pontos/espços localizados nos campi da Darcy Ribeiro (Plano Piloto - Brasília); Campus Ceilândia (FCE); Campus Gama (FGA), destinados à instalação e operação de lanchonetes, restaurantes e cafeterias, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento**

**VALOR TOTAL DA CONCESSÃO**

**R\$ 111.406,41 (CENTO E ONZE MIL QUATROCENTOS E SEIS REAIS E QUARENTA E UM CENTAVOS)**

**DATA DA SESSÃO PÚBLICA**

**Dia 10/06/2026 às 09 horas (horário de Brasília)**

**CRITÉRIO DE JULGAMENTO:**

**Maior desconto**

**MODO DE DISPUTA:**

**Aberto**

**TRATAMENTO FAVORECIDO ME/EPP/EQUIPARADAS**

NÃO

## MARGEM DE PREFERÊNCIA PARA ALGUM ITEM

NÃO

PROCESSO Nº 23106.010343/2024-85

Torna-se público que a Universidade de Brasília, por meio da Coordenadoria de Licitações – DAF/DCO/COL, sediado no Campus Universitário Darcy Ribeiro – Prédio da Reitoria 2º Andar, Brasília – DF, realizará licitação na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO, na forma ELETRÔNICA, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

### 1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a Concessão de uso onerosa de espaço físico edificado em 11 (onze) pontos espaços localizados nos campi da Darcy Ribeiro (Plano Piloto - Brasília); Campus Ceilândia (FCE); Campus Gama (FGA), destinados à instalação e, conforme condições e exigências, operação de lanchonetes, restaurantes e cafeterias estabelecidas neste instrumento, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A licitação será dividida em itens, conforme tabela constante do Termo de Referência, facultando-se ao licitante a participação em quantos itens forem de seu interesse.

1.2.1. **O licitante poderá participar e apresentar proposta para mais de um item, desde que não sejam relativos à mesma localidade. Assim, não será permitida a participação simultânea nos itens 3 e 4, ambos situados na localidade MASC SUL, devendo o licitante optar por apenas um deles, nos termos do item 9.8 do Termo de Referência.**

1.3. **Considerando que o sistema Compras.gov não permite a adoção direta do critério “maior preço/oferta”, o julgamento será operacionalizado por meio do percentual de desconto, o qual será interpretado como fator de acréscimo sobre o valor estimado da concessão, conforme item 5 (DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA) e subitens desse edital.**

1.4. **Não serão aceitas propostas com valores inferiores ao valor mínimo fixado para a concessão do espaço.**

1.5. A CONCESSIONÁRIA deverá ofertar e disponibilizar o Cardápio Mínimo, conforme tabela disponibilizada no item 5.6.1 do Termo de Referência.

1.6. Havendo divergências entre a descrição do objeto constante no edital e a descrição do objeto constante no SITE COMPRASNET, “SIASG”, prevalecerá, sempre, a descrição deste edital.

1.7. **Todos os interessados na disputa deste certame ficam cientificados acerca da precificação final a ser considerada para a oferta de**

## **2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO**

2.1. Poderão participar deste certame os interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto da licitação e que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal ([www.gov.br/compras](http://www.gov.br/compras)).

2.2. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no SICAF até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

2.3. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluía a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.4. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.5. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.6. Não será concedido nesta Licitação tratamento favorecido para microempresas, empresas de pequeno porte e figuras equiparadas, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, em razão da incidência, no caso, do art. 4º, § 1º da Lei nº 14.133, de 2021, conforme justificativa apresentada no item 9.21.1 do Termo de Referência.

2.7. Não poderão disputar esta licitação:

- 2.7.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
- 2.7.2. sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto da licitação;
- 2.7.3. empresas estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- 2.7.4. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
- 2.7.5. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- 2.7.6. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.7.7. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.7.8. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.7.9. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.7.10. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

2.7.11. pessoas físicas.

2.8. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133, de 2021.

2.9. O impedimento de que trata o item 2.7.6 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.10. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.7.4 e 2.7.5 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

2.11. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

2.12. O disposto nos itens 2.7.4 e 2.7.5 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.13. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da [Lei nº 14.133/2021](#).

2.14. A vedação de que trata o item 2.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

### **3. DO ORÇAMENTO ESTIMADO**

3.1. O orçamento estimado da presente contratação não será de caráter sigiloso.

#### **4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

4.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

4.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o percentual de desconto que será convertido em maior preço/oferta, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.3. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

4.3.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

4.3.2. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição](#);

4.3.3. não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#)

4.3.4. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

4.4. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

4.5. O licitante deverá declarar em campo próprio do sistema que desenvolve programa de integridade, nos termos do Decreto nº 12.304, de 2024, e da Portaria Normativa SE/CGU nº 226, de 9 de setembro de 2025, para fazer jus ao benefício do critério de desempate previsto no art. 60, caput, inciso IV, da lei n. 14.133, de 2021.

4.6. A falsidade da declaração de que trata os itens 4.3 e 4.5 sujeitará o licitante às sanções previstas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e neste Edital.

4.7. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

4.8. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

4.9. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

4.10. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo o quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

4.10.1. a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e

4.10.2. os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo estabelecido e o intervalo de que trata o subitem acima.

4.11. O valor final mínimo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:

4.11.1. valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço;

4.11.2. percentual de desconto inferior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por maior desconto.

4.12. O valor final mínimo parametrizado na forma do item 4.10 possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

4.13. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

4.14. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

## **5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA**

5.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

5.1.1. desconto unitário e mensal do item, o qual será convertido para maior preço/oferta, conforme o procedimento de aplicação do critério de julgamento, itens 5.2 a 5.6 a seguir.

5.1.2. Descrição da área/espaco objeto da concessão de acordo com o termo de referência;

5.1.3. **Não serão aceitas propostas e lances com valores inferiores ao valor mínimo fixado para a concessão do espaço, correspondente ao percentual de desconto igual a um.**

### **Procedimento de aplicação do critério de julgamento**

5.2. **Considerando que o sistema Compras.gov não permite a adoção direta do critério “maior preço/oferta”, o julgamento será operacionalizado por meio do maior percentual de desconto, o qual será interpretado como fator de acréscimo sobre o valor estimado da concessão para cada ponto (EST), que corresponderá aos valores dispostos na coluna "VALOR DA CONCESSÃO" da Tabela 1.1 do Termo de Referência para cada item.**

5.3. **O percentual de desconto (D) que o licitante registrar no sistema eletrônico COMPRASGOV será interpretado como fator multiplicador do valor estimado da concessão (EST), de forma que o maior percentual**



corresponderá ao maior valor ofertado pelo licitante para a concessão.

5.4. O licitante deverá consignar no campo apropriado do sistema eletrônico o percentual de desconto (D) que pretende ofertar para aquele item, o qual representará quantas vezes se propõe a pagar o valor estimado da concessão para aquele ponto.

5.5. O valor efetivo da concessão será calculado conforme a seguinte fórmula:

$$VC = D \times EST$$

Onde:

VC = Valor mensal da Concessão do ponto

D = Percentual de Desconto (fator multiplicador)

EST = Valor Estimado da Concessão do ponto (valores dispostos na coluna "VALOR DA CONCESSÃO" da Tabela 1.1 do Termo de Referência)

Tabela exemplificativa para formulação de propostas

5.6. Exemplo prático:

Se o licitante quer ofertar um Valor de Concessão Desconto (D) no sistema = 1,05.

Valor estimado meramente exemplificativo da concessão (EST): R\$ 115.429,60

$$VC = (D \times VEST)$$

$$VC = (1,05 \times 115.429,60)$$

$$VC = R\$ 121.201,08.$$

Logo, aplicando no sistema o desconto de 1,05, isso quer dizer que o licitante está se propondo a pagar pela concessão o valor de R\$ 119.134,89. Neste caso, o licitante se propôs a pagar 1,05 vezes o Valor Estimado da Concessão em contraprestações mensais.

Na fórmula, não inserir a porcentagem (%) e sim o valor absoluto.

5.7. Para orientar a formulação das propostas e lances, apresentam-se abaixo exemplos ilustrativos de aplicação do percentual de desconto (D) sobre o valor estimado da concessão.

REFERÊNCIAS PARA CÁLCULO DO VALOR DE CONCESSÃO			
DESCONTO D	VALOR GLOBAL ESTIMADO DA CONCESSÃO (R\$) EST (valor meramente exemplificativo)	VC = (D x EST)	VALOR GLOBAL DA CONCESSÃO (R\$) VC
1,0000 (lance mínimo)	115.429,60	1,0000 x 115.429,60	115.429,60
1,0100	115.429,60	1,0100 x 115.429,60	116.583,89

1,0200	115.429,60	1,0200 x 115.429,60	117.738,19
1,0300	115.429,60	1,0300 x 115.429,60	118.892,49
1,0321	115.429,60	1,0321 x 115.429,60	119.134,89
1,0500	115.429,60	1,0500 x 115.429,60	121.201,08
1,1001	115.429,60	1,1001 x 115.429,60	126.984,10
1,2000	115.429,60	1,2000 x 115.429,60	138.515,52
1,2222	115.429,60	1,2222 X 115.429,60	141.078,05
1,5000	115.429,60	1,50 x 115.429,60	173.144,40
2,0000	115.429,60	2,00 x 115.429,60	230.859,20
2,8090	115.429,60	2,8090 x 115.429,60	324.241,75
2,9941	115.429,60	2,9941 x 115.429,60	345.607,76
3,0000	115.429,60	3,0000 x 115.429,60	346.288,80
4,0000	115.429,60	4,0000 x 115.429,60	461.718,40
5,0000	115.429,60	5,0000 x 115.429,60	577.148,00
10,0000	115.429,60	10,0000 x 115.429,60	1.154.296,00
50,0000	115.429,60	50,0000 x 115.429,60	5.771.480,00
80,0000	115.429,60	80,0000 x 115.429,60	9.234.368,00
100,0000 (lance máximo)	115.429,60	100 x 115.429,60	11.542.960,00

5.8. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

5.9. Nos valores propostos estarão inclusos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

5.10. **Os valores referentes ao consumo de energia elétrica, consumo de água e taxa de resíduo produzido pelo uso dos espaços não compõem o valor ofertado para fins de julgamento da proposta, constituindo encargos adicionais da Concessionária, conforme critérios previstos na tabela do item 5.5.3 do Termo de Referência.**



5.11. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

5.12. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

5.13. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

5.14. O prazo de validade da proposta não será inferior a 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação.

5.15. O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração por parte dos contratados pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do [art. 71, inciso IX, da Constituição](#); ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

## **6. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES**

6.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

6.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

6.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.

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

6.5. **O lance deverá ser ofertado pelo percentual de desconto, o qual será interpretado como fator de acréscimo sobre o valor estimado da concessão**, conforme já explicado no procedimento de aplicação do critério de julgamento, itens 5.2 a 5.6 deste documento.

**6.5.1. Não serão aceitas propostas e lances com valores inferiores ao valor mínimo fixado para a concessão do espaço, correspondente ao percentual de desconto igual a um.**

6.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

6.7. O licitante somente poderá oferecer percentual de desconto superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

6.8. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta será o estipulado no sistema [www.gov.br/compras](http://www.gov.br/compras).

6.9. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.

6.10. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa aberto.

6.11. Foi adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa "aberto", onde os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

6.11.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

6.11.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

6.11.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação, sem prejuízo da aplicação do desempate ficto, conforme disposto neste edital, quando for o caso.

6.11.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

6.11.5. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

6.12. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

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

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

6.15. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

6.16. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

6.17. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

6.18. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no [art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021](#), nesta ordem:

6.18.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

6.18.2. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei (carece de regulamentação, não será aplicado);

6.18.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, nos termos do Decreto nº 11.430, de 2023, e da Instrução Normativa SEGES/MGI nº 382, de 17 de setembro de 2025;

6.18.4. declaração do licitante de que desenvolve programa de integridade, conforme Decreto nº 12.304, de 2024, e Portaria Normativa SE/CGU nº 226, de 9 de setembro de 2025.

6.19. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

6.19.1. empresas brasileiras;

6.19.2. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

6.19.3. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

**6.20. Esgotados todos os demais critérios de desempate previstos em lei, a escolha do licitante vencedor ocorrerá por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.**

6.21. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento, observada a fórmula prevista no item 5.5 e vedada a aceitação de valor inferior ao mínimo estimado para a concessão.

6.21.1. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado.

6.21.2. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

6.21.3. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório

**6.21.4. O Pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.**

**6.21.5. A proposta reajustada deverá considerar a fórmula indicada no item 5.5 para apuração do Valor da Concessão.**

6.21.6. É facultado ao pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

6.22. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

## **7. DA FASE DE JULGAMENTO**

7.1. Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no [art. 14 da Lei nº 14.133/2021](#), legislação correlata e no item 2.7 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- 7.1.1. SICAF;
- 7.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS,
- 7.1.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP e
- 7.1.4. Lista de licitantes inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União.

7.2. A consulta aos cadastros será realizada no nome e no CNPJ da empresa licitante.

7.2.1. A consulta no CEIS quanto às sanções previstas na Lei nº 8.429, de 1992, também ocorrerá no nome e no CPF do sócio majoritário da empresa licitante, se houver, por força do art. 12 da citada lei.

7.3. Para a consulta de licitantes pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas ao CEIS, CNEP e Lista de licitantes inidôneos pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU.

7.4. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

7.4.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

7.4.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.

7.4.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

7.5. Se aplicável, caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs ou tenha se valido da aplicação da margem de preferência, o Pregoeiro verificará se o licitante faz jus ao benefício aplicado.

7.5.1. Caso o licitante não venha a comprovar o atendimento dos requisitos para fazer jus ao benefício da margem de preferência, as propostas serão reclassificadas, para fins de nova aplicação da margem de preferência.

7.6. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no [artigo 29 a 35 da IN SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022](#)

7.7. Será desclassificada a proposta vencedora que:

7.7.1. **resulte em valores unitário ou global inferiores aos valores mínimos fixados neste Edital;**

7.7.2. **que apresente valores simbólicos, irrisórios, de valor zero ou inferiores a 1% (um por cento), e incompatíveis com os preços de mercado;**

- 7.7.3. conter vícios insanáveis;
- 7.7.4. não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;
- 7.7.5. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem abaixo do valor inferior ao mínimo definido para a concessão;
- 7.7.6. não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- 7.7.7. não cumprir os critérios de aceitabilidade de preços definidos no Termo de Referência;
- 7.7.8. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

7.8. **A exequibilidade da proposta poderá ser verificada quando o valor ofertado ou as condições propostas indicarem possível inviabilidade econômica da execução contratual, mediante diligência do Pregoeiro.**

7.9. A inexequibilidade, na hipótese de que trata o item anterior, só será considerada após diligência do pregoeiro, que comprove:

- 7.9.1. que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e
- 7.9.2. inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

7.10. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

## **8. DA FASE DE HABILITAÇÃO**

8.1. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos [arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

8.1.1. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

8.2. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

8.3. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no [Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016](#), ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

8.4. Quando permitida a participação de consórcio de empresas, a habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.

8.4.1. Se o consórcio não for formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte e o termo de referência exigir requisitos de

habilitação econômico-financeira, haverá um acréscimo de 10% para o consórcio em relação ao valor exigido para os licitantes individuais.

8.5. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou por meio digital.

8.6. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

8.7. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

8.8. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

8.9. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

8.10. Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia.

**8.10.1. O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, por meio de agendamento prévio com a Secretaria de Patrimônio Imobiliário (SPI) da UnB pelo e-mail spimov@unb.br, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes.**

8.10.2. Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

8.11. A habilitação será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

8.11.1. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

8.12. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no SICAF e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

8.12.1. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

8.13. A verificação pelo pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.



8.13.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no SICAF serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de **02 (duas) horas**, prorrogável por igual período, contado da solicitação do pregoeiro.

8.14. A verificação no SICAF ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.

8.14.1. Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

8.15. Encerrado o prazo para envio da documentação de que trata o item 8.13.1, poderá ser admitida, mediante decisão fundamentada do Pregoeiro, a apresentação de novos documentos de habilitação ou a complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes, em até 2 (duas) horas para:

8.15.1. a aferição das condições de habilitação do licitante, desde que decorrentes de fatos existentes à época da abertura do certame;

8.15.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

8.15.3. suprimimento da ausência de documento de cunho declaratório emitido unilateralmente pelo licitante;

8.15.4. suprimimento da ausência de certidão e/ou documento de cunho declaratório expedido por órgão ou entidade cujos atos gozem de presunção de veracidade e fé pública.

8.16. Findo o prazo assinalado sem o envio da nova documentação, restará preclusa essa oportunidade conferida ao licitante, implicando sua inabilitação.

8.17. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá 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.

8.18. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 8.13.1.

8.19. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

## **9. DO TERMO DE CONTRATO**

9.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado termo de contrato, ou outro instrumento equivalente.

9.2. O adjudicatário terá o prazo de **02 dias úteis**, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o termo de contrato ou instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

9.3. **O Pregoeiro enviará e-mail para o adjudicatário realizar o cadastro de usuário externo do Sistema Eletrônico SEI. Após o cadastro, o**



**adjudicatário terá acesso ao link do processo no SEI para que seja assinado digitalmente em até 02 dias úteis o Termo de Contrato.**

9.4. Os prazo do item 9.2 poderá ser prorrogado, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

9.5. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência.

9.6. **Na assinatura do contrato ou instrumento equivalente será exigido o Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - Cadin e a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste Edital, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.**

9.7. **Na hipótese de irregularidade será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis para regularização perante o cadastro. O prazo poderá ser prorrogado, a pedido, mediante justificativa.**

9.8. **A existência de registro no Cadin constitui fator impeditivo para a contratação.**

## **10. DOS RECURSOS**

10.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inhabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no [art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

10.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

10.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inhabilitação do licitante:

10.3.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

10.3.2. **o prazo para a manifestação da intenção de recorrer será de 10 (dez) minutos.**

10.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inhabilitação;

10.3.4. na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no [§ 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021](#), o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

10.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

10.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

10.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

10.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

10.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato

ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

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

10.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico [www.daf.unb.br](http://www.daf.unb.br).

## **11. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES**

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

11.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;

11.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

11.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

11.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

11.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

11.1.2.4. deixar de apresentar amostra;

11.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

11.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.1.4. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

11.1.5. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

11.1.6. fraudar a licitação

11.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

11.1.7.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

11.1.7.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

11.1.7.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

11.1.8. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

11.1.9. praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013](#)

11.2. Com fulcro na [Lei nº 14.133, de 2021](#), a Administração poderá, após regular processo administrativo, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

11.2.1. advertência;

- 11.2.2. multa;
- 11.2.3. impedimento de licitar e contratar e
- 11.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 11.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
  - 11.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.
  - 11.3.2. as peculiaridades do caso concreto
  - 11.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes
  - 11.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública
  - 11.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 11.4. A multa será recolhida no prazo máximo de **20 (vinte) dias úteis**, a contar da comunicação oficial.
  - 11.4.1. Para as infrações previstas nos itens 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.
  - 11.4.2. Para as infrações previstas nos itens 11.1.4, 11.1.5, 11.1.6, 11.1.7 e 11.1.8 e 11.1.9, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.
- 11.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 11.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 11.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 14.1.1, 14.1.2 e 11.1.3 e 11.1.4, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- 11.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 11.1.5, 11.1.6, 11.1.7, 11.1.8 e 11.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 11.1.1, 11.1.2, 11.1.3 e 11.1.4 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no [art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021](#).
- 11.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 11.1.4, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do [art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022](#).
- 11.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário

para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

11.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

11.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

11.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

11.15. Para a garantia da ampla defesa e contraditório dos licitantes, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

11.15.1. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

## **12. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO**

12.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da [Lei nº 14.133, de 2021](#), devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

12.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

**12.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo seguinte meio: col@unb.br .**

12.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

12.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo pregoeiro, nos autos do processo de licitação.

12.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

## **13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

13.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

13.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

13.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

13.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

13.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

13.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

13.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

13.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

13.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

13.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico [www.daf.unb.br](http://www.daf.unb.br)

13.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

13.11.1. ANEXO I - Termo de Referência e seus anexos;

13.11.1.1. Apêndice do Anexo I – Estudo Técnico Preliminar;

13.11.2. ANEXO II - Minuta contratual.

0.1.



Documento assinado eletronicamente por **Licia Holanda Almeida, Assistente em Administração do Decanato de Administração**, em 22/05/2026, às 11:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Instrução da Reitoria 0003/2016 da Universidade de Brasília.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.unb.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.unb.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **14270887** e o código CRC **B3D933ED**.

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA - FUB

Termo de Referência 25/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
25/2026	154040-FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA - FUB	ROSANA RADEMAQUER FERREIRA BARRETO	19/05/2026 13:51 (v 0.18)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Concessão de uso de bens públicos		23106.010343/2024-85

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

MODELO DE TERMO DE REFERÊNCIA

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

SERVIÇOS COM E SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA, OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA, EXCETO TIC [TAMBÉM APLICÁVEL PARA CONTRATAÇÃO INTEGRADA E SEMI-INTEGRADA] LICITAÇÃO E CONTRATAÇÃO DIRETA



FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA

(Processo Administrativo nº 23106.010343/2024-85)

TERMO DE REFERÊNCIA

1.1 Concessão de uso onerosa de espaço físico edificado em 11 (onze) pontos espaços localizados nos campi da Darcy Ribeiro (Plano Piloto - Brasília); Campus Ceilândia (FCE); Campus Gama (FGA), destinados à instalação e operação de lanchonetes, restaurantes e cafeterias, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Tabela 1.1

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR DA CONCESSÃO	VALOR TOTAL
------	---------------	--------	-------------------	------------	--------------------	-------------

<b>1</b>	MASC CENTRO - AT - 9/23	19356	Loja	1	<b>R\$ 728,53</b>	<b>R\$ 788,69</b>
<b>2</b>	MASC NORTE - AT - 30/08	19356	Loja	1	<b>R\$ 728,53</b>	<b>R\$ 788,69</b>
<b>3</b>	MASC SUL - AT - 30 /02	19356	Loja	1	<b>R\$ 728,53</b>	<b>R\$ 788,69</b>
<b>4</b>	MASC SUL - AT - 30 /08	19356	Loja	1	<b>R\$ 791,63</b>	<b>R\$ 851,79</b>
<b>5</b>	Faculdade de Direito	19356	Loja	1	<b>R\$ 762,95</b>	<b>R\$ 960,44</b>
<b>6</b>	Biblioteca Central	19356	Loja	1	<b>R\$ 1.061,25</b>	<b>R\$ 1.206,39</b>
<b>7</b>	Mesp - FCE	19356	Loja	1	<b>R\$ 728,53</b>	<b>R\$ 788,69</b>
<b>8</b>	UED - FCE	19356	Loja	1	<b>R\$ 596,59</b>	<b>R\$ 764,14</b>
<b>9</b>	Mesp - FGA	19356	Loja	1	<b>R\$ 728,53</b>	<b>R\$ 788,69</b>
<b>10</b>	UED - FGA	19356	Loja	1	<b>R\$ 596,59</b>	<b>R\$ 764,14</b>
<b>11</b>	UAC - FGA	19356	Loja	1	<b>R\$ 621,50</b>	<b>R\$ 793,53</b>
<b>Total</b>					<b>R\$ 7.917,73</b>	<b>R\$ 111.406,41</b>

**Classificação do objeto quanto à heterogeneidade ou complexidade**

1.2. O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados como comum(ns), conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.3.O valor total apresentado na tabela 1.1 representa o montante a ser pago pela concessão de uso, incluindo os custos com energia, água e taxa de resíduo das unidades que não são individualizadas.

1.4. Os valores mencionados foram apurados com base em avaliação imobiliária previamente realizada e posteriormente atualizados pelo INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, de modo a refletirem as condições atuais de mercado, considerando o transcurso do tempo desde a avaliação original. Os critérios e cálculos correspondentes a avaliação imobiliária encontram-se detalhados no Estudo Técnico Preliminar e em anexo no presente Termo.

**Classificação do objeto quanto ao modelo de execução**

1.5. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que a concessão de uso onerosa de espaços físicos para instalação e operação de lanchonetes, restaurantes e cafeterias destina-se ao atendimento de necessidade permanente da Administração, vinculada ao funcionamento regular dos campi universitários e ao suporte cotidiano à comunidade acadêmica, exigindo prestação contínua, estável e ininterrupta ao longo do tempo, cuja descontinuidade acarretaria prejuízos ao adequado desenvolvimento das atividades institucionais. A vigência plurianual mostra-se mais vantajosa, considerando que a natureza do objeto demanda investimentos iniciais relevantes por parte do concessionário em infraestrutura, equipamentos e adequações técnicas dos espaços, os quais somente se mostram economicamente viáveis mediante contratos de maior duração, além de propiciar maior estabilidade operacional, melhor planejamento, redução de custos administrativos com sucessivas licitações e maior atratividade e competitividade do certame, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar

**Prazo de vigência**



1.6. O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 (dez) anos, nos termos do art. 110, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021.

1.6.1. A presente contratação possui natureza de concessão onerosa de uso de bem público, caracterizando-se como contrato que gera receita para a Administração, razão pela qual se aplica a disciplina específica prevista no art. 110 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.6.2. Nos termos do referido dispositivo legal:

*Art. 110. Na contratação que gere receita e no contrato de eficiência que gere economia para a Administração, os prazos serão de:*

*I – até 10 (dez) anos, nos contratos sem investimento;*

*II – até 35 (trinta e cinco) anos, nos contratos com investimento, assim considerados aqueles que impliquem a elaboração de benfeitorias permanentes, realizadas exclusivamente a expensas do contratado, que serão revertidas ao patrimônio da Administração Pública ao término do contrato.*

1.6.3. O enquadramento da presente contratação como contrato de receita encontra amparo no Parecer nº 00003 /2025/CNLCA/CGU/AGU, que assim dispõe:

*“Por se tratar de contrato de receita, o prazo de vigência dos contratos de cessão onerosa de bens públicos não são condicionados pela necessidade de existência de disponibilidade orçamentária para cobrir os seus custos.” (item 65)*

*“Com relação aos contratos que geram receitas, obviamente a Administração não precisará despende recursos para seu financiamento; ao revés, é a Administração que será remunerada pelo particular (...). Consequentemente, torna-se desnecessária qualquer previsão orçamentária para custear o contrato, já que não haverá nenhuma despesa a ser custeada. Em verdade, o contrato será fonte de recursos.” (item 68)*

*“Por essas razões, o prazo de duração dos contratos de cessão onerosa de bem público com serviço de apoio é diferenciado em relação aos contratos de prestação de serviços.” (item 69)*

1.6.4. As prorrogações ficarão condicionadas à manutenção da vantajosidade da contratação, ao interesse público e ao adequado cumprimento das obrigações contratuais pelo concessionário.

1.7. O contrato ou outro instrumento hábil que o substitua oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

## **2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, conforme consta das informações básicas desse Termo de Referência.

## **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO**

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

## 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

### Sustentabilidade

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

- 4.1.1. O Concessionário será responsável pela implementação de práticas de logística reversa para embalagens plásticas geradas no consumo de seus produtos, promovendo a coleta, transporte e destinação adequada dos resíduos;
- 4.1.2. Disponibilizar lixeiras para coleta seletiva próximas aos estabelecimentos, devidamente identificadas para resíduos recicláveis, como plástico, papel e metal;
- 4.1.3. Garantir o uso de embalagens recicláveis ou biodegradáveis nos produtos comercializados, reduzindo o impacto ambiental;
- 4.1.4. Assegurar que a manutenção preventiva e corretiva seja realizada com o menor impacto ambiental possível, utilizando peças certificadas e descartando resíduos de forma ambientalmente responsável;
- 4.1.5. Observar a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
- 4.1.6. Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- 4.1.7. Orientar seus empregados quanto à separação consciente do lixo, para reciclagem;
- 4.1.8. Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;
- 4.1.9. Observar a Resolução RDC ANVISA 216, de 2004, alterada pela RDC 52/2014, que dispõe sobre Regulamento Técnico de Boas Práticas para Serviços de Alimentação, bem como legislação e/ou normas de órgãos de vigilância sanitária estaduais, distrital e municipais e demais instrumentos normativos;
- 4.1.10. Observar a Resolução RDC ANVISA 182, de 2017, que dispõe sobre as boas práticas para industrialização, distribuição e comercialização de água adicionada de sais, bem como legislação e/ou normas de órgãos de vigilância sanitária estaduais, distrital e municipais e demais instrumentos normativos aplicáveis.
- 4.1.11 O Concessionário, na execução da atividade, deverão atentar para o uso racional da eficiência energética, observando medidas como:
  - a) Redução de consumo e uso racional da água;
  - b) Adoção de mecanismos que promovam economia e evitem desperdícios, sem, no entanto, deixar de garantir a adequada higienização do ambiente, dos alimentos, utensílios e pessoal;
  - c) Realizar verificações e, se for o caso, manutenções periódicas nos seus aparelhos elétricos, extensões etc;
  - d) Desligar as luzes dos ambientes não ocupados e acender apenas as luzes necessárias;
  - e) Evitar ao máximo o uso de extensões elétricas;
  - f) Repassar aos colaboradores todas as orientações referentes à redução do consumo de energia/ água;
  - g) Gerenciamento adequado dos resíduos sólidos, líquidos e outros.

### Indicação de marcas ou modelos

4.2. Na presente contratação a Administração não fez opção por marca ou modelo.

### Da vedação de utilização de marca/produto na execução do serviço

4.3 Diante das conclusões extraídas do processo administrativo nº 23106.010343/2024-85, a Administração não optou por vedar marca ou modelo.

### **Da exigência de carta de solidariedade**

4.4. A Administração não fez opção por exigência de carta de solidariedade, visto que os riscos inerentes à execução do contrato podem ser mitigados por outros instrumentos mais adequados, como exigências de qualificação técnica e operacional, prazos de entrega compatíveis com a realidade do mercado e penalidades contratuais aplicáveis em caso de descumprimento das obrigações assumidas pela contratada.

### **Subcontratação**

4.5. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

### **Garantia da contratação**

4.6. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, podendo o CONCESSIONARIO optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a três vezes o valor da CONCESSÃO.

4.7. Em caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

4.7.1 A apólice de seguro-garantia permanecerá em vigor mesmo que o Contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

4.7.2 Caso o adjudicatário não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, ocorrerá a preclusão do direito de escolha dessa modalidade de garantia.

4.7.3 A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

4.7.4 Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvados os períodos de suspensão contratual.

4.7.5 Caso o adjudicatário não opte pelo seguro-garantia ou não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades de caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, fiança bancária ou títulos de capitalização.

4.8. Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pelo Contratado, deverá ser efetuada em favor do Contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

4.9. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente.

4.10. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

4.11. Na hipótese de opção pelo título de capitalização, a garantia deverá ser custeada por pagamento único, com resgate pelo valor total, sob a modalidade de instrumento de garantia, emitido por sociedades de capitalização regulamente constituídas e autorizadas pelo Governo Federal.

4.12. O título de capitalização deverá ser apresentado ao Contratante juntamente com as condições gerais e o número do processo administrativo sob o qual o plano de capitalização foi aprovado pela Susep (art. 8º, III, da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022).

4.13. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:

4.13.1 prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

4.13.2 multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e

4.13.3 obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo Contratado.

4.14. A apólice do seguro-garantia ou a fiança bancária deverá ter cobertura para o pagamento direto ao empregado das verbas devidas em razão da inadimplência do Contratado.

- 4.14.1 O pagamento direto não pode estar condicionado ao trânsito em julgado de decisão judicial, sendo suficiente decisão definitiva em processo administrativo, que apure o montante devido.
- 4.15. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, contado da data de assinatura do termo aditivo ou da emissão do apostilamento, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.
- 4.16. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o Contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.
- 4.17. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contados da data em que for notificada.
- 4.18 O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.
- 4.18.1 O emitente da garantia ofertada pelo Contratado deverá ser notificado pelo Contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
- 4.18.2 Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep nº 662, de 11 de abril de 2022.
- 4.19. Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança, autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia ou anuência ao resgate do título de capitalização, acompanhada de declaração do Contratante, mediante termo circunstanciado, de que o Contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato.
- 4.19.1 A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep.
- 4.19.2 A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.
- 4.20. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.
- 4.20.1 Em se tratando de serviços executados com dedicação exclusiva de mão de obra, a garantia somente será liberada ante a comprovação de que o Contratado pagou todas as verbas rescisórias decorrentes da contratação, sendo que, caso esse pagamento não ocorra até o fim do segundo mês após o encerramento da vigência contratual, a garantia deverá ser utilizada para o pagamento dessas verbas trabalhistas, incluindo suas repercussões previdenciárias e relativas ao FGTS, observada a legislação que rege a matéria;
- 4.20.2 Também poderá haver liberação da garantia se a empresa comprovar que os empregados serão realocados em outra atividade de prestação de serviços, sem que ocorra a interrupção do contrato de trabalho;
- 4.20.3 Por ocasião do encerramento da prestação dos serviços Contratados, a Administração Contratante poderá utilizar o valor da garantia prestada para o pagamento direto aos trabalhadores vinculados ao contrato no caso da não comprovação: (1) do pagamento das respectivas verbas rescisórias ou (2) da realocação dos trabalhadores em outra atividade de prestação de serviços.
- 4.21. O Contratado autoriza o Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo de Referência.
- 4.22. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo Contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.
- 4.23. A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista neste Termo de Referência.

## **Vistoria**

- 4.24. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das **08** horas às **18** horas.
- 4.24.1. O licitante que optar por realizar a vistoria poderá agendar através do e-mail: spimov@unb.br
- 4.25. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.
- 4.26. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria .

4.27. Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.28. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o CONCESSIONÁRIO assumir os ônus dos serviços decorrentes.

### **Das responsabilidades e obrigações**

4.29. É obrigatório a contratação de seguro contra incêndio, independentemente do serviço prestado, para o local a contar da data da assinatura do contrato.

4.30. Não haverá vínculo empregatício entre o CONCESSIONÁRIO e/ou seus empregados e a UnB. Além disso, todas as despesas relacionadas à utilização do espaço ou à realização das atividades e serviços, incluindo taxas, aluguel de máquinas, água, esgoto, energia elétrica, telefone, internet, tributos e demais encargos, serão de responsabilidade exclusiva do CONCESSIONÁRIO.

4.31. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado ao imóvel objeto de cessão, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade.

4.32. O CONCESSIONÁRIO deve cumprir rigorosamente as normas de convivência estabelecidas pela Universidade de Brasília e seus órgãos complementares, em especial a Resolução do Conselho Universitário nº 001/2012 e demais normas que a alterem ou complementem.

4.33. O CONCESSIONÁRIO arcará com todas as despesas relacionadas aos serviços públicos utilizados, incluindo energia elétrica, água, esgoto e coleta de resíduos, tanto durante as obras quanto na operação das máquinas.

4.34. Paralisar, por determinação da CONCEDENTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com as diretrizes contratadas, com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

4.35. Deve-se manter os dados pessoais atualizados, principalmente o endereço, para fins de localização, e que não seja o mesmo onde serão prestados os serviços objeto da outorga.

4.36. Não é permitido a utilização de qualquer trabalho do menor de 16 (dezesseis) anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de 14 (quatorze) anos. Nem permitido a utilização do trabalho do menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

4.37. Estabelecimentos maiores deverão implementar sistemas como o APPCC (Análise de Perigos e Pontos Críticos de Controle)

### **Da conservação e manutenção do local**

4.38. A conservação e manutenção do local serão de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO, sob a ciência e fiscalização da Administração da UnB.

4.39. É responsabilidade do CONCESSIONÁRIO zelar pela guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato.

4.40. O CONCESSIONÁRIO será responsabilizado, civil e criminalmente, por prejuízos ao imóvel e por danos causados, direta ou indiretamente, a servidores e usuários da UnB, decorrentes de suas atividades ou de atos praticados por seus subordinados, empregados, prepostos ou contratados.

4.41. Garantir o acesso ao espaço objeto desta concessão aos servidores da UnB e às entidades de fiscalização para o exercício da fiscalização contratual.

4.42. Manter a área, os equipamentos e as instalações em perfeitas condições de uso e limpeza durante toda a vigência do contrato.

4.43. O CONCESSIONÁRIO deverá manter o local livre de quaisquer objetos que possam comprometer a estética e o bom aspecto do ambiente.

4.44. Manter equipamentos compatíveis com a rede elétrica da instituição, mantendo a fiação externa conforme normas de segurança vigentes. Quaisquer danos causados à CONCEDENTE devido ao mau uso dos equipamentos, ficarão a cargo do CONCESSIONÁRIO.

4.45. Todos os equipamentos instalados deverão ser compatíveis com a infraestrutura da universidade, observando as normas de segurança. Quaisquer danos causados ao patrimônio da UnB em razão do uso inadequado de equipamentos serão de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO, que deverá arcar com os custos de reparo.

4.46. Utilizar as instalações fornecidas exclusivamente no cumprimento do objeto deste processo licitatório, correndo às suas expensas o asseio, a conservação, a guarda e a manutenção das instalações e equipamentos.

4.47. O CONCESSIONÁRIO será responsável pela conservação e manutenção do espaço cedido, incluindo mobiliário e equipamentos fornecidos pela UnB, quando aplicável.

4.48. O espaço deverá ser acessível a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas de acessibilidade previstas na legislação vigente.

4.49. Higienizar as dependências, equipamentos e utensílios envolvidos na produção e distribuição de alimentos.

4.50. Áreas de preparo e consumo de alimentos devem ser limpas e desinfetadas regularmente.

4.51. Devem ser adotadas medidas de controle de pragas (ratos, baratas, etc.) rotineiramente, evitando contaminações.

4.52. Inspeções regulares devem ser feitas para garantir que os alimentos estejam livres de contaminação.

4.53. Implementação de medidas de segurança no ambiente do estabelecimento, como extintores de incêndio e sinalização de emergência em conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros.

#### **Das condições de habilitação e funcionamento**

4.54. O CONCESSIONÁRIO será integralmente responsável pela obtenção e manutenção de todos os alvarás, licenças e autorizações necessárias ao regular funcionamento das atividades objeto desta concessão, sendo obrigatória, no mínimo, a apresentação dos seguintes documentos:

a) Licença de Funcionamento, expedida pela Administração Regional competente;

b) Licença Sanitária, expedida pela Vigilância Sanitária do Distrito Federal – SUBVISA/DIVISA.

4.54.1. As licenças anteriormente mencionadas poderão ser substituídas, quando cabível e sem prejuízo das exigências legais aplicáveis, pelo Licenciamento Integrado por meio do Sistema RLE do Distrito Federal.

4.55. O CONCESSIONÁRIO será responsável pela elaboração, execução e custeio de todos os projetos, obras, serviços e instalações complementares necessários à implantação do empreendimento, incluindo projetos elétrico, hidráulico e de segurança. Todas as atividades deverão ser realizadas por profissional habilitado e com mão de obra qualificada, em conformidade com as normas da ABNT NBR 9050 (Acessibilidade), as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho (NRs) e as legislações ambientais vigentes, garantindo a segurança, a saúde dos trabalhadores e a preservação do meio ambiente.

4.56. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada, garantindo o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do serviço prestado e à regularidade fiscal, inclusive licenças e alvarás para o exercício de suas atividades comerciais resultantes da execução do contrato.

4.57. Manter durante toda a vigência do termo de CONCESSÃO de uso, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

4.58. O CONCESSIONÁRIO deverá garantir que todos os produtos comercializados estejam em conformidade com as normas da Vigilância Sanitária, respeitando boas práticas de manipulação, armazenamento e comercialização de alimentos, além do controle de qualidade.

### **Das Vedações**

4.59. Nas áreas objeto de outorga, é eminentemente vedado;

1. Utilização de alto-falante, sistemas sonoros e/ou congêneres, que produzam sons e/ou ruídos, prejudiciais ao andamento das aulas;
2. A guarda e/ou depósito de produtos e/ou materiais perigosos, inflamáveis, explosivos, corrosivos, tóxicos e/ou que exalem forte odor;
3. Comercialização, guarda e/ou depósito de bebidas alcoólicas de qualquer natureza;
4. Comercialização, guarda e/ou depósito de cigarros e quaisquer produtos tóxicos;
5. Comercialização de produtos relacionados a quaisquer tipos de jogos de azar.
6. Afixação de cartazes, folders, ou qualquer tipo de propaganda nas paredes externas do espaço concedido, sendo permitida apenas a exposição da marca comercial do concessionário.
7. Comercializar qualquer tipo de produto que não seja destinado a alimentação e bebida (chaveiros, canetas, roupas, bijuterias, cosméticos e produtos similares).

4.60. Considerando a necessidade específica do serviço a ser prestado, e diante da impossibilidade de sua realização sem a presença dos materiais listados no item **2**, propõe-se a concessão de uma exceção justificada para a guarda e /ou depósito de produtos e/ou materiais perigosos, inflamáveis, explosivos, corrosivos, tóxicos e/ou que exalem forte odor. Essa solicitação fundamenta-se nos seguintes pontos: Justificativa Técnica, Medidas de Segurança, Comprovação da Necessidade e Monitoramento e Controle.

4.61. É vedada a cobrança de preços diferenciados para os diversos componentes dos lanches nutritivos;

4.62. É vedada a inclusão de valores extras nos preços das tabelas pré-fixadas ou sua cobrança à parte;

### **Dos serviços prestados**

4.63. Ofertar e disponibilizar o Cardápio Mínimo, que deverão estar disponíveis diariamente e durante todo o período de funcionamento do estabelecimento, sem prejuízo das variedades, e da qualidade dos produtos.

4.64. O estabelecimento deverá oferecer uma variedade de produtos, incluindo refeições completas, lanches, bebidas não alcoólicas, frutas e opções saudáveis que atendam às necessidades nutricionais da comunidade.

4.65. Todos os manipuladores de alimentos devem ser treinados sobre boas práticas de higiene e manipulação de alimentos.

4.66. Funcionários devem usar uniformes adequados, como aventais, toucas e luvas, quando necessário.

4.67. Zelar pela boa qualidade dos produtos adquiridos e comercializados, utilizando somente aqueles de padrão exigido pelas normas, principalmente observando as diretrizes sanitárias para o preparo de alimentos.

4.68. Os alimentos devem ser estocados de acordo com suas datas de validade e devem ser descartados caso ultrapassem essa validade.



- 4.69. Produtos crus e cozidos devem ser armazenados separadamente para evitar contaminação cruzada.
- 4.70. Alimentos perecíveis devem ser armazenados em condições adequadas de temperatura. Refrigeração é essencial para evitar deterioração.
- 4.71. O estabelecimento deve informar a presença de alérgenos nos alimentos, como lactose, glúten, entre outros.
- 4.72. Produtos não contemplados pelo Cardápio Mínimo, poderão ser oferecidos pelo CONCESSIONÁRIO, desde que compatíveis com a natureza dos serviços prestados;
- 4.73. O CONCESSIONÁRIO deverá manter afixada em local visível e em suporte apropriado as Tabelas contendo os preços dos produtos ofertados;

**Do uso de descartáveis**

- 4.74 O CONCESSIONÁRIO deve utilizar copos retornáveis e/ou descartáveis biodegradáveis para disponibilização de bebidas aos comensais.
- 4.75. Esta prática também pode ser empregada para outros materiais/utensílios, se possível for.
- 4.76. O CONCESSIONÁRIO deverá oferecer gratuitamente para viagem, quando solicitado, embalagens descartáveis para os salgado e os demais alimentos.

**Dos preços dos produtos e da forma de pagamento**

- 4.77. O pagamento dos lanches será efetuado diretamente pelo usuário ao CONCESSIONÁRIO, no caixa, em moeda corrente, cartão de débito/crédito ou outras formas de pagamento. Para o troco, o CONCESSIONÁRIO deverá manter dinheiro fracionado em quantidade suficiente.
- 4.78. O CONCESSIONÁRIO deverá disponibilizar máquina de cartão de crédito/débito, além de ser responsável por emitir cupom fiscal a seus clientes independentemente da forma de pagamento utilizada.
- 4.79. O CONCESSIONÁRIO deverá manter em local visível uma tabela de preços DEVIDAMENTE APROVADA PELA CONCEDENTE, em que conste todos os produtos comercializados.
- 4.80. É vedada a inclusão de taxas nos preços da tabela ou sua cobrança à parte independente da forma de pagamento de compra em dinheiro ou cartão. É vedada a cobrança de valor mínimo de compra.
- 4.81. A cobrança dos valores relativos à venda dos produtos aos usuários do espaço é de inteira responsabilidade do CONCESSIONÁRIO, eximindo-se a CONCEDENTE de qualquer responsabilidade por inadimplência dos credores.

**5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

**Condições de execução**

- 5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:
- 5.1.1. Início da execução do objeto: 30 dias da assinatura do contrato.
- 5.1.2. Descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias procedimentos, frequência e periodicidade de execução do trabalho.

**Local e horário da prestação dos serviços**

- 5.2. Os serviços serão prestados no seguinte endereço:

Campus Universitário	Local	Dimensões (m²)
Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 9/23	49,72
Darcy Ribeiro	MASC NORTE - AT - 30/08	49,72

Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 30/02	49,72
Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 30/08	78,85
Darcy Ribeiro	FACULDADE DE DIREITO	48,5
Darcy Ribeiro	BIBLIOTECA CENTRAL	96,68
FCE	Mesp	49,72
FCE	UED	13,98
FGA	Mesp	49,72
FGA	UED	13,98
FGA	UAC	14,2

5.3 Os serviços serão prestados no seguinte horário: Nos dias úteis das 7h às 23h e aos sábados das 7h às 14h, exceto nas férias acadêmicas.

5.3.1 Alterações no horário de funcionamento devem ser comunicadas previamente e aprovadas pela SPI, considerando-se eventos ou necessidades específicas da UnB.

**Rotinas a serem cumpridas**

5.4. A execução contratual observará as rotinas abaixo:

**Quanto aos procedimentos para formalização de contratos de locação comercial**

5.4.1. A formalização contratual observará as normas institucionais da Universidade de Brasília, a legislação civil aplicável às locações, bem como os normativos internos da SPI.

5.4.2 O processo tramitará integralmente por meio do Sistema Eletrônico de Informações – SEI/UnB.

5.4.3 A formalização da locação deverá ser precedida de abertura de processo administrativo eletrônico no SEI.

5.4.4 O vencedor deverá possuir cadastro ativo como Usuário Externo no SEI/UnB

5.4.5 O peticionamento deverá ser realizado conforme orientações disponibilizadas no portal oficial de imóveis da SPI.

**Quanto à Estimativa ao Valor da Concessão:**

5.5. O valor total estimado da concessão é de R\$ 9.283,87 (Nove mil, duzentos e oitenta e três reais e oitenta e sete centavos) mensais, conforme Estudo Técnico Preliminar.

5.5.1. O valor total anual da concessão é de R\$ 111.406,41 (cento e onze mil, quatrocentos e seis reais e quarenta e um centavos), conforme Estudo Técnico Preliminar.

5.5.2. Baseado na avaliação mercadológica da empresa Quantum Engenharia e posteriormente atualizados pelo INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, de modo a refletirem as condições atuais de mercado, considerando o transcurso do tempo desde a avaliação original, disponível no Anexo 1.

5.5.3 Além disso, foram estimados os valores de consumo de energia elétrica, consumo de água e taxa de resíduo produzido pelo uso dos espaços, conforme tabela a seguir:

Campus Universitário	Local	Tx. Cessão	Tx. Energia	Tx. Água	Tx. Resíduos	Total
Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 9/23	R\$ 728,53	Individualizada	Individualizada	R\$ 60,16	R\$ 788,69
Darcy Ribeiro	MASC NORTE - AT - 30/08	R\$ 728,53	Individualizada	Individualizada	R\$ 60,16	R\$ 788,69
Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 30/02	R\$ 728,53	Individualizada	Individualizada	R\$ 60,16	R\$ 788,69
Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 30/08	R\$ 791,63	Individualizada	Individualizada	R\$ 60,16	R\$ 851,79
Darcy Ribeiro	FACULDADE DE DIREITO	R\$ 762,95	R\$ 76,30	R\$ 61,03	R\$ 60,16	R\$ 960,44
Darcy Ribeiro	BIBLIOTECA CENTRAL	R\$ 1.061,25	Individualizada	R\$ 84,98	R\$ 60,16	R\$ 1.206,39
FCE	Mesp	R\$ 728,53	Individualizada	Individualizada	R\$ 60,16	R\$ 788,69
FCE	UED	R\$ 596,59	R\$ 59,66	R\$ 47,73	R\$ 60,16	R\$ 764,14
FGA	Mesp	R\$ 728,53	Individualizada	Individualizada	R\$ 60,16	R\$ 788,69

FGA	UED	R\$ 596,59	R\$ 59,66	R\$ 47,73	R\$ 60,16	R\$ 764,14
FGA	UAC	R\$ 621,50	R\$ 62,15	R\$ 49,72	R\$ 60,16	R\$ 793,53

5.5.4 Os serviços de consumo, tais como energia elétrica, água e taxa de resíduos, serão individualizados sempre que possível, ficando cada parte responsável pelo pagamento do respectivo consumo. Nos casos em que a individualização não for viável, os custos serão rateados entre os contratantes conforme os critérios estabelecidos neste instrumento.

5.5.5 Nos casos em que a individualização do consumo de água, esgoto e energia elétrica não for viável, os custos correspondentes serão calculados com base em um percentual aplicado sobre o valor da taxa de CONCESSÃO. Para tanto, será adotado o percentual de 8% ( oito por cento) para os custos de água e esgoto, 10% (dez por cento) para os custos de energia elétrica, os quais serão devidos pelo concessionário e pagos nas condições estabelecidas no contrato.

5.5.6 Fica estabelecido que os custos relativos ao recolhimento de resíduos serão cobrados com base nos valores previstos na tabela definida pela SEMA, cabendo ao concessionário a responsabilidade pelo pagamento, nas condições estabelecidas no contrato.

5.5.6.1. A individualização do consumo de água, energia elétrica e demais serviços públicos vinculados ao espaço concedido poderá ser avaliada pela CONCEDENTE, mediante solicitação do CONCESSIONÁRIO ou por iniciativa da Administração, observada a viabilidade técnica, operacional e estrutural do imóvel e das instalações existentes.

**Materiais a serem disponibilizados**

5.6. Para a perfeita execução dos serviços, o CONCESSIONÁRIO deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades a seguir estabelecidas, promovendo sua substituição quando necessário:

5.6.1. O CONCESSIONÁRIA deverá ofertar e disponibilizar o Cardápio Mínimo, conforme tabela abaixo:

Item	Descrição
01	Salgados Fritos. Podem ser ofertados salgados fritos em geral (Coxinhas, rosoles, pasteis e outros). Aproximadamente 130g. / no mínimo 1 sabor diferentes por dia.
02	Salgados Assados. Podem ser ofertados salgados assados em geral (esfirra, empada, pastel,enroladinho de queijo, etc). Aproximadamente 130g. /no mínimo 4 sabores diferentes por dia.
03	Pão de queijo - (unidade de no mínimo 80g)
04	Sanduíche. (Pão integral (2 fatias) e duas camadas de salada. Pelo menos uma opção de sabor por dia, podendo ser de (frango desfiado, atum ou peito de peru).
05	Bolo (Fatias) - Simples, sem recheio ou recheio de frutas ou doces. Pelo menos uma opção de sabor por dia. Fatia de no mínimo 100g
07	Misto quente. Pão francês ou de forma tradicional (50g), queijo e presunto (1 fatia de 20g cada).
08	Tapioca. Aproximadamente 15g (recheio mínimo de 60g). Disponibilidade de no mínimo 2 sabores por dia
09	Café (copo 100ml)
10	Café com leite (Copo 300ml)
11	Suco industrializado de frutas. Copo de 300ml. Disponibilidade de no mínimo 2 sabores de suco por dia
12	Suco natural de frutas ou polpa de frutas. Copo 300ml. Disponibilidade de no mínimo 2 sabores de suco por dia
13	Refrigerantes variados, Disponibilidade obrigatória de opção comun e zero (Lata 220/350ml)
14	Vitamina de frutas. Unidade de Fornecimento – Copo de 300ml. Disponibilidade de no mínimo 2 sabores por dia
	Prato Feito. Prato proteico de forma que todos os dias sejam servidos:  a) Carne vermelha ou carne branca e ainda ovo preparado na hora, conforme pedidos. Como opção às carnes; carne vermelha, carne bovina; carne branca podendo ser frango, peito, coxa ou sobrecoxa; ou peixe em posta ou filé; e opção vegetariana.

15	b) Arroz branco; c) Feijão preto ou feijão carioca; d) Macarrão (clássico ou integral) dos tipos espaguete, parafuso ou de outro; e) Farofa de mandioca ou milho; f) Salada crua ou cozida, composta de pelo menos 3 vegetais.
16	Hambúrguer. Pão integral ou francês ou brioche com no mínimo, salada de alface, tomate, cenoura, hambúrguer e queijo.
17	Água mineral sem gás Unidade de Fornecimento (Garrafa de 500ml)
18	Torta Salgada. Unidade de Fornecimento - Tipo pizza fechada.

5.6.2 Os produtos que compõem o Cardápio Mínimo deverão estar disponíveis diariamente e durante todo o período de funcionamento do estabelecimento, sem prejuízo das variedades, e da qualidade dos produtos.

### Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.7. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

5.7.1. A Universidade de Brasília abrange quatro campi distintos: Darcy Ribeiro, Gama, Ceilândia e Planaltina, totalizando um fluxo estimado de mais de 60 mil frequentadores diários, incluindo estudantes, servidores técnicos administrativos, docentes e visitantes;

5.7.2. UnB fornecerá a estrutura elétrica e hidráulica para prestação dos serviços, cujo valor estimado está incluso no valor a ser pago pela cessão de uso, conforme Estudo Técnico Preliminar;

5.7.3. A cessão de Uso de Bens Imóveis de domínio da União está prevista em alguns instrumentos legais e normativos, tais como a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, Decreto-Lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946, bem como o Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001;

5.7.4. Conforme o artigo 12, do decreto supracitado, a Cessão de Uso poderá ser adotada para atividade de apoio, conforme a seguir:

#### DECRETO Nº 3.725, DE 10 DE JANEIRO DE 2001

Art. 12. Não será considerada utilização em fim diferente do previsto no termo de entrega, a que se refere o § 2º do art. 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, a cessão de uso a terceiros, a título gratuito ou oneroso, de áreas para exercício das seguintes atividades de apoio necessárias ao desempenho da atividade do órgão a que o imóvel foi entregue:

I - posto bancário;

II - posto dos correios e telégrafos;

III - restaurante e lanchonete;

IV - central de atendimento a saúde;

V - creche; e

VI - outras atividades similares que venham a ser consideradas necessárias pelos Ministros de Estado, ou autoridades com competência equivalente nos Poderes Legislativo e Judiciário, responsáveis pela administração do imóvel.

Parágrafo único. As atividades previstas neste artigo destinar-se-ão ao atendimento das necessidades do órgão cedente e de seus servidores.

### Sobre o Reajuste:

5.8 O valor da concessão será reajustado a cada 12 (doze) meses, aplicando-se o **Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M)** da variação dos últimos 12 (doze meses) e desde que observado o interregno mínimo de um ano.

5.8.1 Os custos gerenciáveis (Recursos Utilitários) reconhecidos na tarifa serão reajustados com base na variação do **Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M)**, conforme reajuste no valor da taxa de CONCESSÃO.

## **Uniformes**

5.9. Os uniformes a serem fornecidos pelo Contratado a seus empregados deverão ser condizentes com a atividade a ser desempenhada no órgão Contratante, compreendendo peças para todas as estações climáticas do ano, sem qualquer repasse do custo para o empregado, observando o disposto nos itens seguintes:

5.9.1 O uniforme deverá compreender as seguintes peças do vestuário:

5.9.1.1. Toucas

5.9.1.2. Aventais

5.9.1.3. Luvas

5.9.2 As peças devem ser confeccionadas com tecido e material de qualidade.

5.9.3 No caso de empregada gestante, os uniformes deverão ser apropriados para a situação, substituindo-os sempre que estiverem apertados;

5.9.4 Os uniformes deverão ser entregues mediante recibo, cuja cópia, devidamente acompanhada do original para conferência, deverá ser enviada ao servidor responsável pela fiscalização do contrato.

## **Procedimentos de transição e finalização do contrato**

5.10. Os procedimentos de transição e finalização do contrato constituem-se das seguintes etapas:

5.10.1 A rescisão contratual observará as disposições previstas no contrato firmado entre as partes, a legislação civil aplicável às locações, bem como as normas internas da Universidade de Brasília.

5.10.2. O procedimento tramitará integralmente por meio do Sistema Eletrônico de Informações – SEI/UnB.

5.10.3 O pedido de rescisão deverá ser protocolado no SEI com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

5.10.4 Será realizada vistoria técnica do imóvel para avaliação do estado de conservação.

5.10.5 Será emitido Laudo de Vistoria de Saída, comparando-se as condições do imóvel com o Laudo de Vistoria de Entrada.

5.10.6 Constatadas irregularidades ou danos além do desgaste natural, o locatário será notificado para:

5.10.6.1 Providenciar os reparos necessários;

5.10.7. A devolução das chaves deverá ocorrer na data acordada para desocupação.

5.10.8. A entrega das chaves será formalizada mediante termo específico juntado ao processo administrativo.

5.10.9. Após a verificação de inexistência de débitos e danos, será autorizada a restituição da garantia contratual, quando aplicável.

5.10.10. A rescisão será formalizada por meio de Termo de Rescisão no processo eletrônico.

5.10.11 Em caso de rescisão contratual a CONCESSIONÁRIA terá até 15 (quinze) dias corridos para a retirada de todos e quaisquer equipamentos, mobiliários, utensílios e mantimentos de sua propriedade do espaço objeto de cessão.

## **6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

- 6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 6.4. O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do Contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 6.6. A aferição da qualidade dos serviços prestados será realizada por meio de acompanhamento contínuo da execução contratual, bem como por meio da escuta ativa dos usuários, visando garantir a eficiência e a adequação da prestação do serviço.
- 6.7. A fiscalização quanto às condições de uso, funcionamento e conservação dos espaços será de responsabilidade da Secretaria de Patrimônio Imobiliário – SPI, por meio dos fiscais designados para a gestão contratual, podendo ser realizadas vistorias periódicas e adotadas as providências necessárias em caso de irregularidades.
- 6.8. Caberá ao Concessionário assegurar o livre acesso da fiscalização ao espaço concedido e às informações necessárias ao acompanhamento da execução contratual, comprometendo-se a atender prontamente às solicitações da Administração, sob pena de aplicação das sanções previstas no contrato.
- Preposto**
- 6.9. O CONCESSIONARIO designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto Contratado.
- 6.10. O CONCESSIONARIO não necessitará manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período de atividade.
- 6.11. O CONCESSIONARIO poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que o CONCESSIONARIO designará outro para o exercício da atividade.
- Rotinas de Fiscalização**
- 6.12. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.
- Fiscalização Técnica**
- 6.13. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- 6.14. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 6.15. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.16. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.17. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.18. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

6.19. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

6.20. As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

### **Fiscalização Administrativa**

6.21. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.22. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.23. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

6.23.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo CONCESSIONARIO , de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

6.23.2. Notificar o CONCESSIONARIO por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

### **Gestor do Contrato**

6.24. Cabe ao gestor do contrato:

6.24.1. coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.24.2. acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.24.3. acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.24.4. emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.



6.24.5. tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.24.6. elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.24.7. enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, com a indicação expressa de que o valor da Nota Fiscal emitida pela contratada confere com o valor dimensionado pela fiscalização e gestão no recebimento definitivo do serviço.

6.24.8 receber e dar encaminhamento imediato:

6.24.8.1. às denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho, conforme o art. 2º, inciso III, do Decreto n.º 12.174/2024;

6.24.8.2 à notificação formal de que a empresa contratada está descumprindo suas obrigações trabalhistas, enviada pelo trabalhador, sindicato, Ministério do Trabalho, Ministério Público, Defensoria Pública ou por qualquer outro meio idôneo.

6.25. Para os períodos de diminuição excepcional e temporária de trabalho, inclusive em razão de recesso de fim de ano, o gestor avaliará a conveniência e oportunidade de elaboração de escalas de revezamento dos trabalhadores, comunicando a todas as unidades sobre a possibilidade e os requisitos para concessão (artigo 11 da Instrução Normativa SEGES/MGI nº 81, de 12 de setembro de 2024).

## 7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Nos regimes de execução de empreitada por preço global, empreitada integral, contratação por tarefa, contratação integrada e contratação semi-integrada será adotada sistemática de medição e pagamento associada à execução de etapas do cronograma físico-financeiro vinculadas ao cumprimento de metas de resultado, vedada a adoção de sistemática de remuneração orientada por preços unitários ou referenciada pela execução de quantidades de itens unitários.

7.2. O ressarcimento das despesas mensais pela CONCESSÃO de uso do espaço, se dará a partir da assinatura do contrato, devendo ser efetuado independente de notificação, por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU) até o décimo dia do mês subsequente, os quais serão disponibilizados no site da Secretaria de Patrimônio Imobiliário.

7.2.1 Caso seja solicitado, o CONCESSIONÁRIO deverá apresentar o comprovante de pagamento em até 3 (três) dias.

7.2.2. No caso de atraso de pagamento devido pelo Concessionário, os valores devidos ao órgão Concedente serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, acrescendo-se ainda multa de 2% e juros de mora de 0,033% ao dia.

7.2.3. O valor estabelecido para a presente concessão já contempla as sazonalidades inerentes ao cotidiano universitário, incluindo, mas não se limitando, aos períodos de recesso acadêmico. Dessa forma, não serão concedidos descontos, abatimentos ou quaisquer reduções no valor pactuado em razão da variação no fluxo de pessoas na Universidade em determinados períodos do ano.

7.2.4. A única exceção a esta regra se aplica durante os períodos de greve ou calamidades públicas, desde que tais eventos impactem diretamente a demanda pelos serviços prestados poderá a administração, a requerimento expresso do Concessionário, reduzir o valor pelo uso do espaço público decorrente da concessão onerosa para 90% (noventa por cento) de seu valor mensal, a fim de manter o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.

### Reajuste

- 7.3 Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, considerando as avaliações elaboradas pela empresa QUANTUM SOLUÇÕES E INOVAÇÕES LTDA do mês 03 do ano de 2025.
- 7.4 Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do CONCESSIONÁRIO, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pela CONCEDENTE, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC , exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 7.5 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 7.6. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o CONCESSIONÁRIO pagará ao CONCEDENTE a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 7.7. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 7.8. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa (m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 7.9. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 7.10. O reajuste será realizado por apostilamento.

## **8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Serão aplicadas ao CONCESSIONÁRIO que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

8.2.1. Advertência, quando o CONCESSIONÁRIO der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2. 3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

8.2.4. Multa

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao CONCEDENTE.

8.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

8.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo CONCEDENTE ao CONCESSIONÁRIO, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

8.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

8.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao CONCESSIONÁRIO, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.8.1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

8.8.2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

8.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.9.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.9.4. os danos que dela provierem para o CONCEDENTE ; e

8.9.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

8.11. A personalidade jurídica do CONCESSIONÁRIO poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para

provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o CONCESSIONÁRIO, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

8.12. O CONCEDENTE deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

8.12.1. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

8.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.14. Os débitos do CONCESSIONÁRIO para com a Administração CONCEDENTE, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o CONCESSIONÁRIO possua com o mesmo órgão ora CONCEDENTE, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

## 9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

### Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MAIOR DESCONTO, a ser registrado no sistema eletrônico Compras.gov como Percentual de Desconto (D), com até 4 (quatro) casas decimais.

9.1.1. A adoção da modalidade Pregão fundamenta-se no art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o objeto apresenta padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos por meio das especificações usuais de mercado constantes deste Termo de Referência, caracterizando-se como serviço de natureza comum.

9.1.2. A presente contratação possui natureza de concessão onerosa de uso de espaço público, com potencial de geração de receita para a Administração. Nessas hipóteses, a seleção da proposta mais vantajosa considera a maximização da receita pública, adotando-se, materialmente, o critério de maior valor ofertado pela concessão.

9.1.3. A adoção do referido critério encontra respaldo em entendimento jurídico recente consolidado pelo Parecer nº 00003/2025/CNLCA/CGU/AGU, que reconhece a possibilidade de utilização de critérios de julgamento que privilegiem a proposta mais vantajosa à Administração, inclusive em modalidades licitatórias diversas, conforme destacado nos seguintes trechos:

*“Não é vedado utilizar o critério de julgamento pelo maior valor para as demais modalidades licitatórias, em especial o pregão e a concorrência, não sendo uma exclusividade da modalidade leilão.” (item 49)*

*“Deve-se entender que o critério do maior lance também deve ser aplicado noutras modalidades, desde que o interesse público demande que a melhor proposta seja aquela com maior preço e não aquela com o menor preço.” (item 49)*

*“O menor e o maior preço têm a mesma gênese, dado que em ambos o que deve prevalecer é o melhor preço, havendo apenas a troca dos sinais.” (item 50)*

9.1.3.1. No mesmo sentido, a jurisprudência dos Tribunais de Contas reconhece a viabilidade da utilização do pregão com critério de julgamento pelo maior lance ou maior oferta nas licitações destinadas à concessão de uso de bens

públicos, desde que o objeto possua padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos. O entendimento foi consolidado no Acórdão nº 1657/23 – Tribunal Pleno, que concluiu pela possibilidade de utilização do chamado “pregão negativo” para outorga de uso de bens públicos, destacando que tal procedimento constitui adequada aplicação da legislação ao caso concreto, permitindo à Administração selecionar a proposta mais vantajosa e concretizar os princípios da eficiência, isonomia e interesse público. Nesse sentido, destaca-se o seguinte trecho do referido julgado:

*“A licitação na modalidade pregão, com critério de julgamento na maior oferta ou maior lance, não constitui utilização de critério de julgamento não previsto por lei, mas sim a utilização do critério legalmente estabelecido e plenamente adequado ao objeto do certame, com a utilização do instrumento legal mais especialmente pertinente para os objetivos da Administração, objetivando conquistar a maior vantagem à Administração no processo de disputa.”*

*“A adoção do critério de julgamento pela maior oferta, em lances sucessivos, é a adequada aplicação da lei ao caso concreto, ajustando-o à natureza do objeto do certame, restando assegurada a escolha da proposta mais vantajosa, finalidade primeira de todo procedimento licitatório.”*

9.1.4 Observa-se, ainda, tendência crescente na Administração Pública quanto à utilização desse modelo em licitações para concessão de espaços comerciais, especialmente para exploração de lanchonetes, restaurantes e serviços correlatos. Diversos órgãos públicos têm adotado o critério de maior desconto em certames dessa natureza, conforme demonstrado por procedimentos licitatórios publicados no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, tais como:

- Pregão Eletrônico nº 90001/2026 – concessão de lanchonete/cantina;
- Pregão Eletrônico nº 90002/2026 – concessão de lanchonete/cantina;
- Pregão Eletrônico nº 90003/2026 – concessão de lanchonete/cantina;
- Pregão Eletrônico nº 90581/2026 – concessão de lanchonete/cantina;
- Pregão Eletrônico nº 90070/2025 – concessão de lanchonete/cantina;
- Pregão Eletrônico nº 90633/2025 – concessão de lanchonete/cantina;
- Pregão Eletrônico nº 90461/2025 – concessão de lanchonete/cantina;
- Pregão Eletrônico nº 90532/2025 – concessão de lanchonete/cantina;
- Pregão Eletrônico nº 90463/2025 – concessão de lanchonete/cantina;
- Pregão Eletrônico nº 90380/2025 – concessão de lanchonete/cantina;
- Pregão Eletrônico nº 92119/2025 – concessão de lanchonete/cantina;

9.1.5. A adoção do critério de julgamento baseado na disputa por maior valor ofertado sobre a taxa de concessão de uso mostra-se adequada à natureza da presente contratação, tendo em vista que se trata de concessão onerosa de espaço público para exploração de atividade econômica, devendo a Administração selecionar a proposta que represente maior vantajosidade econômica decorrente da utilização do bem público.

9.1.6. O modelo de disputa por lances possibilita maior competitividade entre os licitantes, permitindo que o mercado defina, de forma dinâmica e transparente, o valor mais vantajoso para a Administração. Esse mecanismo estimula a participação dos interessados e favorece a obtenção de propostas economicamente mais vantajosas, em consonância com os princípios da eficiência, da economicidade e da vantajosidade previstos na legislação aplicável às contratações públicas.

9.1.7. A adoção desse critério também se justifica pela maximização da receita pública, medida que atende diretamente ao interesse público. Os recursos arrecadados pela Administração a partir das concessões de uso de espaços públicos podem ser revertidos em melhorias institucionais, manutenção da infraestrutura universitária e apoio a atividades acadêmicas, administrativas e estudantis, contribuindo para o fortalecimento da missão institucional da Universidade e para o atendimento da comunidade acadêmica.

9.1.8. Ressalta-se ainda que a ampliação do número de concessionários no âmbito da Universidade tende a estimular a concorrência entre os próprios estabelecimentos, o que contribui para o equilíbrio natural dos preços praticados no mercado interno da instituição. Nesse cenário, a livre concorrência entre os operadores econômicos funciona como mecanismo regulador dos preços, incentivando a manutenção de valores competitivos e a melhoria contínua da qualidade dos produtos e serviços ofertados.

9.1.9. Cumpre destacar que os valores de referência da taxa de concessão de uso foram definidos com base em pesquisa de mercado, realizada a partir de parâmetros praticados em estabelecimentos similares, bem como considerando as particularidades do ambiente universitário. No levantamento realizado foram consideradas variáveis específicas da dinâmica institucional, como períodos de férias acadêmicas, sazonalidade do fluxo de usuários e características do público consumidor. Dessa forma, os valores definidos para a concessão apresentam-se compatíveis com a realidade econômica da atividade, mantendo-se atrativos para os concessionários e permitindo a exploração comercial do espaço de forma sustentável. Tal condição reduz o risco de repasse excessivo de custos aos consumidores finais e possibilita que os preços dos produtos ofertados permaneçam competitivos e acessíveis à comunidade acadêmica.

9.1.10. Ademais, o critério adotado apresenta maior objetividade e simplicidade no julgamento das propostas, uma vez que a classificação dos licitantes ocorre com base no valor ofertado na fase de lances, reduzindo a necessidade de avaliações subjetivas e proporcionando maior transparência ao procedimento licitatório.

9.1.11. Sob a perspectiva da gestão contratual, o modelo também contribui para simplificar as atividades de fiscalização, pois a Administração passa a concentrar o acompanhamento no cumprimento das obrigações contratuais e no pagamento da taxa pactuada, reduzindo a complexidade operacional associada ao monitoramento permanente de preços de produtos comercializados.

9.1.12. O critério adotado também preserva maior flexibilidade operacional ao concessionário, permitindo que este organize sua estrutura comercial, cardápio e política de preços de acordo com as condições de mercado e as preferências dos consumidores, o que contribui para a diversidade de ofertas, melhoria da qualidade dos serviços e maior capacidade de adaptação às demandas do público atendido, sem deixar de respeitar o mínimo a ser ofertado.

### **Limitações e Riscos do Modelo de Menor Preço com Cesta de Produtos**

9.1.13. Por outro lado, a adoção de modelo baseado no critério de menor preço vinculado a lista previamente definida de produtos apresenta limitações relevantes para contratações dessa natureza. A atividade de restaurantes, lanchonetes e cafeterias envolve ampla variedade de itens, o que torna difícil a definição prévia de uma lista abrangente de produtos que represente adequadamente a totalidade das opções comercializadas.

9.1.14. Nesse cenário, a utilização de listas fixas de produtos pode gerar distorções na formação de preços, na medida em que os operadores econômicos tendem a reduzir os valores apenas nos itens utilizados como referência para julgamento, compensando eventuais perdas por meio da elevação de preços em outros produtos não contemplados na lista definida pela Administração.

9.1.15. Além disso, a fixação de preços mínimos para determinados produtos pode incentivar estratégias de redução de custos que impactem negativamente a qualidade dos insumos ou das porções ofertadas, aspecto cuja fiscalização é complexa, uma vez que a qualidade dos alimentos possui dimensão subjetiva e de difícil mensuração objetiva pela Administração.

9.1.16. Outro fator relevante refere-se à complexidade da fiscalização contratual em modelos baseados em listas extensas de produtos, os quais exigiriam acompanhamento contínuo dos preços praticados em diversos itens, o que demandaria elevado esforço administrativo e maior disponibilidade de recursos humanos para controle e verificação.

9.1.17. Por fim, a adoção de listas rígidas de produtos tende a reduzir a flexibilidade comercial e a capacidade de inovação dos estabelecimentos, limitando a adaptação do concessionário às dinâmicas do mercado e às preferências dos consumidores, além de exigir revisões frequentes da lista de referência para evitar sua rápida obsolescência.

### **Procedimento de aplicação do critério**

9.1.18. Considerando que o sistema Compras.gov não permite a adoção direta do critério “maior preço/oferta”, o julgamento será operacionalizado por meio do maior percentual de desconto, o qual será interpretado como fator de acréscimo sobre o valor estimado da concessão.

9.1.19. O percentual de desconto será interpretado como fator multiplicador do valor estimado da concessão, de forma que o maior percentual corresponderá ao maior valor ofertado pelo licitante.

9.2. O licitante deverá consignar no campo apropriado do sistema eletrônico o percentual de desconto (D) que pretende ofertar, o qual representará quantas vezes se propõe a pagar o valor estimado da concessão.

9.3. O valor efetivo da concessão será calculado conforme a seguinte fórmula:

**VC = D × VEST**

Onde:  
VC = Valor mensal da Concessão  
D = Percentual de Desconto (fator multiplicador)  
VEST = Valor Estimado da Concessão

**Tabela exemplificativa para formulação de propostas**

9.5. Para orientar a formulação das propostas e lances, apresentam-se abaixo exemplos ilustrativos de aplicação do percentual de desconto (D) sobre o valor estimado da concessão.

OBSERVAÇÃO: Os valores são meramente exemplificativos.

REFERÊNCIAS PARA CÁLCULO DO VALOR DE CONCESSÃO			
DESCONTO	VALOR GLOBAL ESTIMADO DA CONCESSÃO (R\$)	VC = (D x EST)	VALOR GLOBAL DA CONCESSÃO (R\$)
1,0000 (lance mínimo)	115.429,60	1,0000 x 115.429,60	115.429,60
1,0100	115.429,60	1,0100 x 115.429,60	116.583,89
1,0200	115.429,60	1,0200 x 115.429,60	117.738,19
1,0300	115.429,60	1,0300 x 115.429,60	118.892,49
1,0321	115.429,60	1,0321 x 115.429,60	119.134,89
1,0500	115.429,60	1,0500 x 115.429,60	121.201,08
1,1001	115.429,60	1,1001 x 115.429,60	126.984,10
1,2000	115.429,60	1,2000 x 115.429,60	138.515,52
1,2222	115.429,60	1,2222 X 115.429,60	141.078,05
1,5000	115.429,60	1,50 x 115.429,60	173.144,40
2,0000	115.429,60	2,00 x 115.429,60	230.859,20
2,8090	115.429,60	2,8090 x 115.429,60	324.241,75
2,9941	115.429,60	2,9941 x 115.429,60	345.607,76
3,0000	115.429,60	3,0000 x 115.429,60	346.288,80
4,0000	115.429,60	4,0000 x 115.429,60	461.718,40
5,0000	115.429,60	5,0000 x 115.429,60	577.148,00
10,0000	115.429,60	10,0000 x 115.429,60	1.154.296,00
50,0000	115.429,60	50,0000 x 115.429,60	5.771.480,00
80,0000	115.429,60	80,0000 x 115.429,60	9.234.368,00
100,0000 (lance máximo)	115.429,60	100 x 115.429,60	11.542.960,00

**Classificação das propostas**

9.6. O percentual de desconto (D) será o critério utilizado para classificação das propostas no sistema eletrônico, sendo considerada vencedora a proposta que apresentar o maior valor de D.

9.7. O percentual mínimo aceitável será 1,0000, correspondente ao valor estimado da concessão.

**Critério de Adjudicação das Propostas**

9.8. Com o objetivo de promover maior competitividade no certame, ampliar a diversidade de ofertas e evitar a concentração da exploração comercial de serviços de alimentação em um único operador, fica estabelecido que cada licitante, individualmente ou em consórcio, somente poderá ser declarado vencedor de 1 (um) espaço por região /localidade.

9.8.1. Para os fins deste Termo de Referência, consideram-se regiões/localidades aquelas definidas nos lotes ou itens do edital, tais como MASC Norte, MASC Sul e MASC Centro, MESP ou outras que venham a ser especificadas no instrumento convocatório.

9.8.2. O licitante poderá participar e apresentar propostas para mais de item, inclusive dentro da mesma região; contudo, caso seja classificado em primeiro lugar em mais de um espaço situado na mesma localidade, será adjudicado apenas o primeiro item em que tenha sido declarado vencedor, conforme a ordem de classificação e processamento do certame.

9.8.3. Nos casos previstos no subitem anterior, a Administração procederá à convocação do licitante subsequente na ordem de classificação, para fins de adjudicação do respectivo espaço.

9.8.4. A presente limitação tem por finalidade estimular a pluralidade de operadores econômicos, ampliar a concorrência entre os estabelecimentos e proporcionar maior diversidade de produtos e serviços à comunidade universitária, evitando a concentração de mercado e favorecendo melhores condições de oferta aos usuários.

### **Regime de Execução**

9.9. O regime de execução do objeto será o de EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL.

9.9.1 O regime justifica-se por considerar que a remuneração da Administração ocorrerá por valor mensal fixo ofertado pelo concessionário, abrangendo a integralidade das obrigações relacionadas à exploração do espaço público.

### **Critérios de aceitabilidade de preços**

9.9.2. Será desclassificada a proposta que apresentar valor inferior ao valor mínimo mensal estimado para a concessão, conforme definido no Estudo Técnico Preliminar e nos anexos deste Termo de Referência.

### **Exigências de habilitação**

9.10. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

#### **Habilitação jurídica**

9.12. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

9.13. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

9.14. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

9.15. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.16. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

9.17. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.18. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;



9.19. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

9.20. Consórcio de empresas: contrato de consórcio devidamente arquivado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis (art. 279 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976) ou compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com a indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, caput, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.21. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

9.21.1. Não será aplicado tratamento favorecido com exclusividade para microempresas e empresas de pequeno porte, considerando as peculiaridades do objeto e a necessidade de ampliação da competitividade do certame, nos termos do art. 10 do Decreto nº 8.538/2015.

### **Habilitação fiscal, social e trabalhista**

9.22. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

9.23. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

9.24. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.25. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

9.26. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Distrital ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.27. Prova de regularidade com a Fazenda Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.28. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

9.29. O concessionário enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

### **Qualificação Econômico-Financeira**

9.30. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples;

9.31. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;

9.32. balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, comprovando, índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas:

Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo

---

LG =

Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

Ativo Total

SG =

Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

LC =

Ativo Circulante

Passivo Circulante

9.33. Caso a empresa apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido, para fins de habilitação, **patrimônio líquido/capital mínimo de 10% (dez) do valor total estimado da contratação para o período de 12 doze meses, conforme limite previsto na Lei nº 14.133/2021.**

9.34. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

9.35. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

9.36. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação/contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

### Qualificação Técnica

9.37. Declaração de que o fornecedor tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação.

9.37.1. Essa declaração poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do interessado acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

### Qualificação Técnico-Operacional

9.39. Comprovação de aptidão para execução de serviço similar, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto desta contratação, ou do item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

9.39.1. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contrato(s) executado(s) com as seguintes características mínimas:

9.39.1.1. Apresentação de contrato(s) e/ou atestado(s) de capacidade técnica que comprove(m) a experiência prévia mínima de 1 (um) ano do licitante na execução de atividades compatíveis com o objeto da contratação, relacionados à operação, gestão ou exploração de serviços de alimentação, tais como lanchonete, restaurante, cafeteria, cantina, snack bar, serviços de alimentação rápida ou estabelecimentos congêneres, envolvendo preparo, manipulação, comercialização ou fornecimento de alimentos e bebidas ao público.

9.39.1.2 Com o objetivo de ampliar a competitividade do certame e evitar restrições indevidas à participação, será admitida a comprovação da experiência por meio de diferentes formas documentais, podendo o licitante apresentar, isolada ou cumulativamente, os seguintes documentos:

I – Atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprove(m) a execução de serviços compatíveis com o objeto da licitação;

II – Contrato(s) de prestação de serviços, contrato(s) social(is) ou instrumento(s) equivalente(s) que demonstrem a execução ou exploração de atividade relacionada ao preparo e comercialização de alimentos e bebidas;

III – Declaração emitida por contratante público ou privado, acompanhada de documentação que comprove a relação contratual ou comercial;

IV – Comprovante de inscrição e situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), demonstrando que a empresa possui atividade econômica compatível com o objeto da concessão, por meio de CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas) relacionado à exploração de serviços de alimentação, tais como, exemplificativamente:

- restaurantes e similares;
- lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares;
- serviços de alimentação para eventos e recepções;
- cantinas e serviços de alimentação em estabelecimentos institucionais;
- comércio varejista de alimentos preparados ou refeições rápidas;

V – Licença Sanitária, Alvará de Funcionamento ou documento equivalente emitido por órgão competente, quando exigível, em conformidade com a Resolução RDC ANVISA nº 216/2004, dispõe sobre Regulamento Técnico de Boas Práticas para Serviços de Alimentação, bem como nas normas sanitárias locais aplicáveis ao funcionamento de estabelecimentos destinados à manipulação e comercialização de alimentos;

VI – Notas fiscais de prestação de serviços ou de comercialização de alimentos e bebidas, que evidenciem o exercício da atividade econômica relacionada ao objeto da licitação;

VII – Outros documentos idôneos, a critério da Administração, que comprovem de forma inequívoca a experiência do licitante na gestão ou operação de estabelecimento de alimentação.

9.39.1.3 Para fins de avaliação da compatibilidade, serão considerados pertinentes os documentos que comprovem a gestão, operação ou exploração comercial de estabelecimento destinado ao preparo e comercialização de alimentos e bebidas, independentemente da denominação específica do estabelecimento.

9.39.1.4 Será admitida a soma de períodos de experiência provenientes de diferentes contratos, estabelecimentos ou documentos comprobatórios, desde que demonstrada experiência mínima total de 12 (doze) meses em atividades compatíveis com o objeto da concessão.

9.39.1.5. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

9.39.1.6. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

9.39.1.7. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.

9.40. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

9.41. A apresentação, pelo fornecedor, de certidões ou atestados de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte será admitida, desde que atendidos os requisitos do art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021 e regulamentos sobre o tema.

9.41.1. Registro ou inscrição da empresa licitante no Conselho Regional de Nutricionistas (CRN) competente da região em que estiver vinculada, nos termos do art. 15 c/c art. 18 da Lei nº 6.583, de 20 de outubro de 1978, e do Decreto nº 84.444, de 30 de janeiro de 1980.

9.41.2. Comprovação do licitante de possuir em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior em Nutrição reconhecido pelo Conselho Regional de Nutricionistas (art. 1º, caput, da Lei n. 8.234/1991 e art. 17 do Decreto n. 84.444/1980), detentor de atestado de responsabilidade técnica relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, a saber:

I- Para o profissional Nutrição: serviços de planejamento, organização, direção, supervisão e avaliação de serviços de alimentação e nutrição e controle de qualidade de gêneros e produtos alimentícios (art. 3º, inc. II e art. 4º, inc. IV, da Lei n. 8.234/1991).

II- Entende-se, para fins do item acima, como pertencente ao quadro permanente da licitante, na data prevista para entrega da proposta, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social;

### **Qualificação Técnico-Profissional**

8.42. Considerando o objeto da contratação, que consiste na Concessão Onerosa de Uso de espaço físico edificado para exploração de serviços de alimentação, entende-se que a execução da atividade não demanda qualificação técnico-profissional específica ou registro em conselho profissional. Isso porque o serviço de alimentação é de caráter essencialmente comercial e operacional, não envolvendo atividades técnicas complexas, projetos de engenharia, ou intervenções que exijam responsabilidade técnica formal.

### **Disposições gerais sobre habilitação**

9.43. Quando permitida a participação na licitação/contratação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

9.44. Na hipótese de o fornecedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para assinatura do contrato ou da ata de registro de preços ou do aceite do instrumento equivalente, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

9.45. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.46. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

9.47. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

### **Documentação complementar para cooperativas**

9.48. Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:

9.48.1. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;

9.48.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

9.48.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;

9.48.4. O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;

9.48.5. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;

9.48.6. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa:

9.48.6.1. ata de fundação;

9.48.6.2. estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou;

9.48.6.3. regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia;

9.48.6.4. editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias;

9.48.6.5. três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais;

9.48.6.6. ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da contratação; e

9.48.6.7. última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

## 10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. A receita estimada da contratação será de **R\$ 111.406,41 (cento e onze mil, quatrocentos e seis reais e quarenta e um centavos)** anualmente, apostos na tabela contida no item 1.1 acima.

## 11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. Por se tratar de Concessão Onerosa de Uso, a contratação pretendida não gerará ônus para a Administração, ficando desde já dispensada da comprovação de dotação orçamentária.

11.2. O enquadramento da presente contratação como contrato de receita encontra amparo no Parecer nº 00003/2025 /CNLCA/CGU/AGU, que assim dispõe:

*“Por se tratar de contrato de receita, o prazo de vigência dos contratos de cessão onerosa de bens públicos não são condicionados pela necessidade de existência de disponibilidade orçamentária para cobrir os seus custos.” (item 65)*

*“Com relação aos contratos que geram receitas, obviamente a Administração não precisará despender recursos para seu financiamento; ao revés, é a Administração que será remunerada pelo particular. Consequentemente, torna-se desnecessária qualquer previsão orçamentária para custear o contrato, já*

que não haverá nenhuma despesa a ser custeada. Em verdade, o contrato será fonte de recursos.” (item 68)

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas exceto o custo estimado da cesta de produtos, que possui caráter sigiloso até o julgamento das propostas.

Brasilia, 05 de Março de 2026

Identificação e assinatura do servidor (ou equipe) responsável

13. ANEXO I

ANEXO I

TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

Por meio deste instrumento, declara que está ciente e concorda com as disposições e obrigações previstas no Edital, no Termo de Referência e nos demais anexos a que se refere o *Pregão* nº...../20....., bem como que se responsabiliza, sob as penas da Lei, pela veracidade e legitimidade das informações e documentos apresentados durante o processo de contratação.

Local-UF, ..... de ..... de 20.... .

(Nome e Cargo do Representante Legal)

14. ANEXO II

ANEXO II

TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

Por meio deste instrumento, declara que está ciente e concorda com as disposições e obrigações previstas no Edital, no Termo de Referência e nos demais anexos a que se refere o *Pregão* nº...../20....., bem como que se responsabiliza, sob as penas da Lei, pela veracidade e legitimidade das informações e documentos apresentados durante o processo de contratação.

Local-UF, ..... de ..... de 20.... .

(Nome e Cargo do Representante Legal)

## 15. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

**CLAUDIA MARCIA COUTINHO GURJAO**

Autoridade competente

**EDVALDO DE SOUZA CARVALHO**

Equipe de apoio



*Assinou eletronicamente em 19/05/2026 às 13:49:33.*

**IGOR DOS SANTOS RODRIGUES**

Equipe de apoio

**ROSANA RADEMAQUER FERREIRA BARRETO**

Equipe de apoio



*Assinou eletronicamente em 19/05/2026 às 13:51:42.*

## FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA - FUB

## Estudo Técnico Preliminar 54/2026

### 1. Informações Básicas

Número do processo: 23106.010343/2024-85

### 2. Descrição da necessidade

2.1. A Universidade de Brasília (UnB) possui uma estrutura multi-campi, distribuídos em diversas regiões administrativas do Distrito Federal, Campus Asa Norte (Darcy Ribeiro), Campus Planaltina (FUP), Campus Ceilândia (FCE) e Campus Gama (FGA). No total, cerca de 50 mil alunos estão matriculados nos diversos cursos de graduação e pós-graduação, espalhados em diversos centros de ensino.

2.2 Desse modo, para atendimento do público usuário dos serviços de educação ofertado pela instituição, a Universidade possui centenas de imóveis, como salas de aulas, laboratórios, salas administrativas, auditórios e espaços de convivência. Não obstante, alguns espaços não são utilizados para as atividades precípuas da instituição, necessitando serem ocupados por pessoas de fora que ofertem serviços de interesse da comunidade universitária (lanchonete, reprografia, livraria).

Atualmente, a UnB dispõe de uma ampla e diversificada infraestrutura distribuída pelos quatro campi da universidade, abrangendo espaços como os Módulos de Apoio e Serviços Comunitários (MASC), Módulos de Serviços e Equipamentos Esportivos (MESP), Biblioteca Central, Centro Olímpico, faculdades, entre outros. No entanto, muitos desses espaços não estão sendo plenamente utilizados, resultando em um desperdício de recursos que poderiam ser mais eficientemente direcionados para atender às demandas da comunidade acadêmica e da sociedade em geral.

Para subsidiar este estudo e compreender as reais necessidades da comunidade universitária, a Secretaria de Patrimônio Imobiliário (SPI) realizou uma pesquisa por meio de um questionário digital no Microsoft Forms. O levantamento contou com a participação de todos os frequentadores da universidade, incluindo servidores técnico-administrativos, docentes, estagiários, estudantes e terceirizados. Os resultados estão anexados ao processo no Anexo 01.

A pesquisa sobre demanda por alimentação e serviços gerais (Anexo 01) identificou fatores essenciais para o desenvolvimento deste estudo. Cerca de 35,88% dos participantes relataram consumir serviços de alimentação nos campi pelo menos cinco vezes por semana e manifestaram interesse na ampliação da oferta de serviços, como lanchonetes, restaurantes, cafeterias, barbearia e salão de beleza, comércio de moda e acessórios, tecnologia e eletrônicos, assistências técnicas, docerias e bombonieres, conveniências, drogarias, além de serviços de costura e confecção.

Diante desse cenário, este estudo tem como objetivo analisar a viabilidade da expansão e aprimoramento da oferta de serviços nos campi, facilitando o acesso de estudantes, docentes, servidores, terceirizados e visitantes. Para isso, prevê-se a disponibilização de 30 espaços comerciais destinados a diferentes tipos de serviços.

Sob a ótica do interesse público, a contratação justifica-se pela necessidade de melhorar a qualidade de vida e o bem-estar da comunidade universitária, ao mesmo tempo em que promove o uso eficiente dos espaços públicos.

A concessão permitirá a exploração comercial das seguintes atividades principais: lanchonetes, restaurantes, cafeterias, sorveterias, barbearia e salão de beleza, comércio de moda e acessórios, tecnologia e eletrônicos, papelaria, serviços de reprografia, livraria, comercio de utilidades, assistências técnicas, docerias e bombonieres, conveniências, drogarias e serviços de costura e confecção.

Considerando a diversidade dos serviços e as exigências físicas e operacionais específicas de cada um, os espaços comerciais foram distribuídos conforme suas características, conforme detalhado a seguir.

Tabela 1 - Descrição dos espaços para exploração comercial.

Grupo	Campus Universitário	Local	Dimensões (m²)	Ponto de água	Ponto de energia	Destinação
	Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 9/23	49,72	Sim	Sim	lanchonetes, restaurantes, cafeterias
	Darcy Ribeiro	MASC NORTE - AT - 30/08	49,72	Sim	Sim	lanchonetes, restaurantes, cafeterias
	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 30/02	49,72	Sim	Sim	lanchonetes, restaurantes, cafeterias



Grupo 1	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 30/08	78,85	Sim	Sim	lanchonetes, restaurantes, cafeterias
	Darcy Ribeiro	FACULDADE DE DIREITO	48,5	Sim	Sim	lanchonetes, restaurantes, cafeterias
	Darcy Ribeiro	BIBLIOTECA CENTRAL	98,68	Sim	Sim	lanchonetes, restaurantes, cafeterias
	FCE	Mesp	49,72	Sim	Sim	lanchonetes, restaurantes, cafeterias
	FCE	UED	13,98	Sim	Sim	lanchonetes, restaurantes, cafeterias
	FGA	Mesp	49,72	Sim	Sim	lanchonetes, restaurantes, cafeterias
	FGA	UED	13,98	Sim	Sim	lanchonetes, restaurantes, cafeterias
	FGA	UAC	14,2	Sim	Sim	lanchonetes, restaurantes, cafeterias
Grupo 2	Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 37/7	14,22	Não	Sim	docerias e bombonieres, conveniências, sorveterias
	Darcy Ribeiro	MASC NORTE - AT - 14/17	14,22	Não	Sim	docerias e bombonieres, conveniências, sorveterias
	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 02/17 - B	14,22	Não	Sim	docerias e bombonieres, conveniências, sorveterias
	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 14/22	14,22	Não	Sim	docerias e bombonieres, conveniências, sorveterias
	FGA	Mesp	14,22	Não	Sim	docerias e bombonieres, conveniências, sorveterias
	FGA	Mesp	14,22	Não	Sim	docerias e bombonieres, conveniências, sorveterias
	Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 25/2	14,22	Não	Sim	Serviços de reprografia, livraria, papelaria,
	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 02/22 - B	14,22	Não	Sim	serviços de reprografia, livraria, papelaria

Grupo 3						
	FGA	Mesp	14,22	Não	Sim	Serviços de reprografia, livraria, papelaria,
	Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 37/2	14,22	Não	Sim	comércio de moda e acessórios, tecnologia e eletrônicos, assistências técnicas, comercio de utilidades, serviços de costura e confecção
	Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 25/7	14,22	Não	Sim	comércio de moda e acessórios, tecnologia e eletrônicos, assistências técnicas, comercio de utilidades, serviços de costura e confecção
	Darcy Ribeiro	MASC NORTE - AT - 14/20	14,22	Não	Sim	comércio de moda e acessórios, tecnologia e eletrônicos, assistências técnicas, comercio de utilidades, serviços de costura e confecção
	Darcy Ribeiro	MASC NORTE - AT - 02/20 - B	14,22	Não	Sim	comércio de moda e acessórios, tecnologia e eletrônicos, assistências técnicas, comercio de utilidades, serviços de costura e confecção
	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 02/20 - B	14,22	Não	Sim	comércio de moda e acessórios, tecnologia e eletrônicos, assistências técnicas, comercio de utilidades, serviços de costura e confecção
	FGA	Mesp	14,22	Não	Sim	comércio de moda e acessórios, tecnologia e eletrônicos, assistências técnicas, comercio de utilidades, serviços de costura e confecção

Grupo 4						
	FGA	Mesp	14,22	Não	Sim	comércio de moda e acessórios, tecnologia e eletrônicos, assistências técnicas, comercio de utilidades, serviços de costura e confecção
Grupo 5	Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 37/5	14,22	Não	Sim	barbearia e salão de beleza
	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 14/20	14,22	Não	Sim	barbearia e salão de beleza
	FGA	Mesp	14,22	Não	Sim	barbearia e salão de beleza
Grupo 6	Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 9/17	78,85	Sim	Sim	Drogaria

Diante desse contexto, a realização de uma licitação para a cessão dos espaços vazios e desocupados na Universidade de Brasília é justificada por uma série de razões. Em primeiro lugar, esse processo proporciona transparência e legalidade, garantindo que a cessão dos espaços ocorra de forma justa e

equitativa, em conformidade com os princípios da administração pública. Além disso, a licitação possibilita que a universidade otimize o uso de seus recursos físicos, assegurando que cada espaço seja empregado de maneira produtiva e alinhada às necessidades da comunidade acadêmica.

A iniciativa também pode atrair propostas inovadoras e empreendedoras, estimulando parcerias com empresas e instituições que possam agregar valor à comunidade acadêmica, oferecendo serviços, realizando eventos culturais, e criando espaços de convivência, entre outras possibilidades. Ademais, a licitação para a cessão dos espaços vazios tem o potencial de gerar receitas adicionais para a universidade, que podem ser reinvestidas em melhorias na infraestrutura, pesquisa, ensino e extensão, contribuindo para a qualidade e excelência do ensino oferecido pela UnB. Dessa forma, a iniciativa não apenas contribui para a valorização do espaço público, mas também fortalece a missão da UnB de ser uma instituição de excelência e de referência no atendimento aos seus usuários.

2.3 Em atendimento a legislação, art.2º, inciso IV da Lei 14.133/2021, é necessário a realização de licitação para que haja isonomia entre eventuais interessados na ocupação dos espaços ociosos e que seja escolhida a proposta mais vantajosa para a entidade pública.

### 3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Patrimônio Imobiliário	Cláudia Márcia Coutinho Gurjão

### 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

#### 4.1 Requisitos Legais:

4.1.1 De acordo com o artigo - Incumbe ao poder público, na forma da lei, Art. 175 da Constituição Federal de 1988 diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, sempre através de licitação, a prestação de serviços públicos.

4.1.2 A Concessão de Uso Onerosa é aplicada quando o imóvel se destina a atividade lucrativa ou a ações de apoio ao desenvolvimento local, como comércio, indústria e turismo. Caso haja condições de competitividade pelo uso do bem, será realizado processo licitatório, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

4.1.3 A presente contratação será regida pelas disposições das Leis nº 14.133/2021, 10.024, 6.120/1974, 10.406/2002, com ênfase nos artigos 4º e 5º, bem como pela Decreto-Lei nº 200/1967 Instrução Normativa SEGES/ME nº 73/2022.

4.1.4 O processo licitatório será realizado na modalidade Pregão Eletrônico, adotando como critério de julgamento o menor preço dos produtos oferecidos ou o maior percentual de desconto como um fator de acréscimo ao valor mínimo divulgado da cessão.

4.1.5 Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual.

4.1.6 A cessão de uso dos imóveis será realizada a título precário e oneroso, conforme disposto na Resolução CONSUNI 058/2021. A entidade cessionária deverá utilizar o imóvel exclusivamente para o fim estabelecido pela Universidade de Brasília (UnB), garantindo que todas as atividades respeitem a finalidade prevista no contrato.

4.1.7 O cessionária somente poderá iniciar as operações após a obtenção de todos os alvarás, registros, licenças e outras formalidades necessárias para o seu funcionamento legal, ficando a universidade totalmente isenta dessas responsabilidades. Assim, como também, deverá seguir as normas legais e sindicais da categoria profissional, e demais procedimentos técnicos adequados a fim de garantir a qualidade necessária, e ainda cumprir as normas e regulamentos da Cedente, a exemplo da Resolução CONSUNI 056/2021 e disposições correlatas.

4.1.8 A cessionária deverá conduzir os trabalhos com estrita observância às normas regulamentares, cumprindo as determinações dos poderes públicos e mantendo o local nas melhores condições para toda a comunidade acadêmica que irá usufruir dos serviços.

#### 4.2. Requisitos Gerais do Objeto.

4.2.1 As áreas objeto das concessões serão entregues aos vencedores do certame nas seguintes condições:

4.2.1.1 A UnB, proprietária do imóvel, concederá as áreas objeto das concessões;

4.2.1.2 A concessão destina-se à exploração comercial das seguintes atividades principais: serviços de lanchonetes, restaurantes, cafeterias, barbearia e salão de beleza, comércio de moda e acessórios, comércio de tecnologia e eletrônicos, assistências técnicas, docerias e bombonieres, conveniências, drogarias, serviços de costura e confecções;

4.2.1.3 A concessão será destinada ao propósito estabelecido neste estudo, podendo incluir outros serviços, desde que estejam em conformidade com os regulamentos internos da Universidade;

4.2.1.4 Será lavrado um laudo de vistoria, acompanhado de registro fotográfico do local, devendo o CONCESSIONÁRIO, ao término do período de concessão, devolver o local nas mesmas condições em que foi recebido. Eventuais benfeitorias realizadas serão incorporadas ao imóvel e ao patrimônio da UnB, tornando-se propriedade pública, sem direito a retenção ou indenização. A Administração Pública poderá, a seu critério, exigir que o local seja completamente restaurado ao seu estado original ao final da concessão.

4.2.1.5 As áreas serão entregues nas condições em que se encontram;

4.2.1.6 A UnB fornecerá a estrutura elétrica e hidráulica para os pontos do Grupo 1 e 6, e somente elétrica para os pontos do Grupo 2,3,4 e 5

4.2.1.7 Ciente da quitação da remuneração ou dos encargos específicos, caberá ao CONCESSIONÁRIO a obrigação de manter o local em condições adequadas à sua destinação, devendo devolvê-lo nas mesmas condições.

4.2.1.8 A exploração deverá ser realizada pelo CONCESSIONÁRIO ; não permitindo subcontratações

4.2.1.9 O início da operação deverá ocorrer no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, contados a partir da assinatura do contrato, período no qual o concessionário deverá realizar todas as adequações necessárias para a instalação e funcionamento;

4.2.1.10 A cobrança pela utilização do espaço concedido terá início **15 (quinze)** dias após a assinatura do contrato, independentemente do início da operação, garantindo a regularidade da concessão e a justa contraprestação pelo uso do espaço público;

4.2.1.11 É obrigatória a contratação de seguro contra incêndio, independentemente do serviço prestado, para o local a contar da data da assinatura do contrato.

4.2.1.12 O CONCESSIONÁRIO deverá atender a todas as obrigações inclusas no Termo de Referência;

4.2.1.13 O desvio das finalidades da concessão, o desrespeito às normas administrativas ou o descumprimento das obrigações previstas no contrato, como normas de insalubridade, conservação patrimonial, adimplência de taxas, obrigações previdenciárias e trabalhistas, acondicionamento de materiais, alimentos e lixo, ou quaisquer outras exigências previstas no termo de concessão, acarretará a revogação imediata da concessão, sem prejuízo da aplicação de penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.

4.2.1.14 Não haverá vínculo empregatício entre o CONCESSIONÁRIO e/ou seus empregados e a UnB. Além disso, todas as despesas relacionadas à utilização do espaço ou à realização das atividades e serviços, incluindo taxas, aluguel de máquinas, água, esgoto, energia elétrica, telefone, internet, tributos e demais encargos, serão de responsabilidade exclusiva do CONCESSIONÁRIO.

4.2.1.15 A conservação e manutenção do local serão de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO, sob a ciência e fiscalização da Administração da UnB.

4.2.1.16 É responsabilidade do CONCESSIONÁRIO zelar pela guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato.

4.2.1.17 O CONCESSIONÁRIO será responsabilizado, civil e criminalmente, por prejuízos ao imóvel e por danos causados, direta ou indiretamente, a servidores e usuários da UnB, decorrentes de suas atividades ou de atos praticados por seus subordinados, empregados, prepostos ou contratados.

4.2.1.18 Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento do preço de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação.

4.2.1.19 O CONCESSIONÁRIO poderá oferecer, mediante prévia comunicação ao fiscal do contrato / Direção do Centro, qualquer outro serviço / produto, relacionado com a atividade-fim, desde que não seja estranho ao objeto, assim como não se deve destinar o espaço para utilização de finalidades estranhas ao objeto da concessão remunerada.

#### **4.2.2 O CONCESSIONÁRIO compromete-se ainda a:**

4.2.2.1 Garantir o acesso ao espaço objeto desta concessão aos servidores da UnB e às entidades de fiscalização para o exercício da fiscalização contratual.

4.2.2.2 Manter a área, os equipamentos e as instalações em perfeitas condições de uso e limpeza durante toda a vigência do contrato.

4.2.2.3 O concessionário deverá manter o local livre de quaisquer objetos que possam comprometer a estética e o bom aspecto do ambiente. É proibida a afixação de cartazes, folders, ou qualquer tipo de propaganda nas paredes externas do espaço concedido, sendo permitida apenas a exposição da marca comercial do concessionário.

4.2.2.4 O CONCESSIONÁRIO se responsabilizará pela obtenção de todos os alvarás e/ou licenças necessárias para o funcionamento das atividades objeto desta concessão;

4.2.2.5 O CONCESSIONÁRIO será responsável pela elaboração, execução e custeio de todos os projetos, obras, serviços e instalações complementares necessários à implantação do empreendimento, incluindo projetos elétrico, hidráulico e de segurança. Todas as atividades deverão ser realizadas por

profissional habilitado e com mão de obra qualificada, em conformidade com as normas da ABNT NBR 9050 (Acessibilidade), as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho (NRs) e as legislações ambientais vigentes, garantindo a segurança, a saúde dos trabalhadores e a preservação do meio ambiente.

4.2.2.6 Manter equipamentos compatíveis com a rede elétrica da instituição, mantendo a fiação externa conforme normas de segurança vigentes. Quaisquer danos causados à CEDENTE devido ao mau uso dos equipamentos, ficarão a cargo do CONCESSIONÁRIO.

4.2.2.7 Todos os equipamentos instalados deverão ser compatíveis com a infraestrutura da universidade, observando as normas de segurança. Quaisquer danos causados ao patrimônio da UnB em razão do uso inadequado de equipamentos serão de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO, que deverá arcar com os custos de reparo.

4.2.2.8 Utilizar as instalações fornecidas exclusivamente no cumprimento do objeto deste processo licitatório, correndo às suas expensas o asseio, a conservação, a guarda e a manutenção das instalações e equipamentos.

4.2.2.9 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado ao imóvel objeto de cessão, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade.

4.2.2.10 O CONCESSIONÁRIO deve cumprir rigorosamente as normas de convivência estabelecidas pela Universidade de Brasília e seus órgãos complementares, em especial a Resolução do Conselho Universitário nº 001/2012 e demais normas. que a alterem ou complementem.

4.2.2.11 O concessionário arcará com todas as despesas relacionadas aos serviços públicos utilizados, incluindo energia elétrica, água, esgoto e coleta de resíduos, tanto durante as obras quanto na operação das máquinas.

4.2.2.12 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada, garantindo o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do serviço prestado e à regularidade fiscal, inclusive licenças e alvarás para o exercício de suas atividades comerciais resultantes da execução do contrato.

4.2.2.13 Paralisar, por determinação da Cedente, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com as diretrizes contratadas, com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

4.2.2.14 Deve-se manter os dados pessoais atualizados, principalmente o endereço, para fins de localização, e que não seja o mesmo onde serão prestados os serviços objeto da outorga.

4.2.2.15 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de 16 (dezesesseis) anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de 14 (quatorze) anos. Nem permitir a utilização do trabalho do menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

4.2.2.16 Manter durante toda a vigência do termo de cessão de uso, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

#### **4.2.3. Padrões Mínimos de Eficiência Energética:**

4.2.3.1 O CONCESSIONÁRIO, na execução da atividade, deverão atentar para o uso racional da eficiência energética, observando medidas como:

- a) Redução de consumo e uso racional da água;
- b) Adoção de mecanismos que promovam economia e evitem desperdícios, sem, no entanto, deixar de garantir a adequada higienização do ambiente, dos alimentos, utensílios e pessoal;
- c) Realizar verificações e, se for o caso, manutenções periódicas nos seus aparelhos elétricos, extensões etc;
- d) Desligar as luzes dos ambientes não ocupados e acender apenas as luzes necessárias;
- e) Evitar ao máximo o uso de extensões elétricas;
- f) Repassar aos colaboradores todas as orientações referentes à redução do consumo de energia/ água;
- g) Gerenciamento adequado dos resíduos sólidos, líquidos e outros.

4.19 Nas áreas objeto de outorga, é eminentemente vedado;

- a) Utilização de alto-falante, sistemas sonoros e/ou congêneres, que produzam sons e/ou ruídos, prejudiciais ao andamento das aulas;
- b) A guarda e/ou depósito de produtos e/ou materiais perigosos, inflamáveis, explosivos, corrosivos, tóxicos e/ou que exalem forte odor;
- c) Comercialização, guarda e/ou depósito de bebidas alcoólicas de qualquer natureza;
- d) Comercialização, guarda e/ou depósito de cigarros e quaisquer produtos tóxicos;
- e) Comercialização de produtos relacionados a quaisquer tipos de jogos de azar.

4.2.3.2 Considerando a necessidade específica do serviço a ser prestado, e diante da impossibilidade de sua realização sem a presença dos materiais listados no item (b), propõe-se a concessão de uma exceção justificada para a guarda e/ou depósito de produtos e/ou materiais perigosos, inflamáveis, explosivos, corrosivos, tóxicos e/ou que exalem forte odor. Essa solicitação fundamenta-se nos seguintes pontos: Justificativa Técnica, Medidas de Segurança, Comprovação da Necessidade e Monitoramento e Controle.

### **4.3 Requisitos específicos**

#### **4.3.1. Regras específicas para os estabelecimentos que ofertarão refeições no serviço de lanchonetes, restaurantes e cafeterias (Grupo 1)**

##### **Requisitos de Infraestrutura**

4.3.1.1 Espaço físico: O contratado deverá utilizar o espaço físico previamente destinado, já equipado com as infraestruturas básicas de eletricidade, água e esgoto.

4.3.1.2. Manutenção do espaço: O contratado será responsável pela conservação e manutenção do espaço cedido, incluindo mobiliário e equipamentos fornecidos pela UnB, quando aplicável.

4.3.1.3. Acessibilidade: O espaço deverá ser acessível a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas de acessibilidade previstas na legislação vigente.

##### **Requisitos Operacionais**

4.3.1.4 Horário de funcionamento: O serviço deverá funcionar em horário compatível com as atividades da Universidade, nos dias úteis das 7h às 23h e aos sábados das 7h às 14h, exceto nas férias acadêmicas. Alterações no horário de funcionamento devem ser comunicadas previamente e aprovadas pela SPI, considerando-se eventos ou necessidades específicas da UnB.

4.3.1.5 Variedade de produtos: O estabelecimento deverá oferecer uma variedade de produtos, incluindo refeições completas, lanches, bebidas não alcoólicas, frutas e opções saudáveis que atendam às necessidades nutricionais da comunidade.

4.3.1.6 Qualidade e segurança alimentar: O contratado deverá garantir que todos os produtos comercializados estejam em conformidade com as normas da Vigilância Sanitária, respeitando boas práticas de manipulação de alimentos e controle de qualidade.

4.3.1.7 Todos os manipuladores de alimentos devem ser treinados sobre boas práticas de higiene e manipulação de alimentos.

4.3.1.8 Funcionários devem usar uniformes adequados, como aventais, toucas e luvas, quando necessário.

4.3.1.9 Zelar pela boa qualidade dos produtos adquiridos e comercializados, utilizando somente aqueles de padrão exigido pelas normas, principalmente observando as diretrizes sanitárias para o preparo de alimentos.

4.3.1.10 Os alimentos devem ser estocados de acordo com suas datas de validade e devem ser descartados caso ultrapassem essa validade.

4.3.1.11 Produtos crus e cozidos devem ser armazenados separadamente para evitar contaminação cruzada.

4.3.1.12 Alimentos perecíveis devem ser armazenados em condições adequadas de temperatura. Refrigeração é essencial para evitar deterioração.

4.3.1.13 O estabelecimento deve informar a presença de alérgenos nos alimentos, como lactose, glúten, entre outros.

4.3.1.14 Cumprir rigorosamente as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e demais órgãos reguladores quanto à manipulação, armazenamento e comercialização de alimentos.

##### **Requisitos de Preço e Acessibilidade Econômica**

4.3.1.15 Política de preços: Os preços praticados deverão ser acessíveis à realidade socioeconômica dos alunos e servidores. O contrato deverá prever a necessidade de tabelas de preços aprovadas e revisadas pela administração do campus, para assegurar que os valores cobrados estejam dentro dos parâmetros adequados.

4.3.1.16 É obrigatório disponibilizar o menu com os preços dos produtos visíveis para o consumidor.

4.3.1.17 Formas de pagamento: O contratado deverá aceitar, além de pagamentos em espécie, outras formas eletrônicas de pagamento, como pix, cartões de débito e crédito, bem como pagamentos via aplicativos de carteiras digitais.

##### **Requisitos de Sustentabilidade**

4.3.1.18 Responsabilidade ambiental: O contratado deverá adotar práticas sustentáveis, como a redução de resíduos, utilizando embalagens biodegradáveis ou recicláveis e implementando a coleta seletiva no local. Também será incentivada a oferta de opções de alimentos orgânicos e a promoção de campanhas de conscientização sobre o consumo responsável.

4.3.1.19. Gestão de resíduos: O contratado será responsável pela gestão adequada dos resíduos gerados pela operação do estabelecimento, garantindo o descarte correto conforme as normas ambientais. O contratado deverá pagar o valor proporcional pelo recolhimento dos resíduos a ser estabelecido pela UnB.

#### **Requisitos Legais e Regulatórios**

4.3.1.20 O contratado deverá garantir que todos os produtos comercializados estejam em conformidade com as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e da Vigilância Sanitária do Distrito Federal (Visa-DF), respeitando boas práticas de manipulação de alimentos e controle de qualidade, com apresentação de certificados e licenças de funcionamento, no que couber.

#### **Requisitos de Higiene e Segurança**

4.3.1.21 A contratada deverá observar as normas regulamentares sanitárias e sobre higiene, segurança do trabalho, manipulação de alimentos e demais legislações pertinentes, cumprindo as determinações dos poderes públicos e mantendo o local nas melhores condições.

4.3.1.22 Higienizar as dependências, equipamentos e utensílios envolvidos na produção e distribuição de alimentos.

4.3.1.23 Áreas de preparo e consumo de alimentos devem ser limpas e desinfetadas regularmente.

4.3.1.24 Devem ser adotadas medidas de controle de pragas (ratos, baratas, etc.) rotineiramente, evitando contaminações.

4.3.1.25 Inspeções regulares devem ser feitas para garantir que os alimentos estejam livres de contaminação.

4.3.1.26 Estabelecimentos maiores deverão implementar sistemas como o APPCC (Análise de Perigos e Pontos Críticos de Controle).

4.3.1.27 Implementação de medidas de segurança no ambiente do estabelecimento, como extintores de incêndio e sinalização de emergência em conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros.

#### **4.3.2 Regras específicas para os estabelecimentos que ofertarão serviços de docerias e bombonieres, conveniências e sorveterias, (Grupo 2):**

##### **Requisitos de Infraestrutura**

4.3.2.1 Espaço físico: O contratado deverá utilizar o espaço físico previamente destinado, já equipado com as infraestruturas básicas de eletricidade.

4.3.2.2. Manutenção do espaço: O contratado será responsável pela conservação e manutenção do espaço cedido, incluindo mobiliário e equipamentos fornecidos pela UnB, quando aplicável.

4.3.2.3. Acessibilidade: O espaço deverá ser acessível a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas de acessibilidade previstas na legislação vigente.

##### **Requisitos Operacionais**

4.3.2.4 Horário de funcionamento: O serviço deverá funcionar em horário compatível com as atividades da Universidade, nos dias úteis das 7h às 23h e aos sábados das 7h às 14h, exceto nas férias acadêmicas. Alterações no horário de funcionamento devem ser comunicadas previamente e aprovadas pela SPI, considerando-se eventos ou necessidades específicas da UnB.

4.3.2.5 Variedade de produtos: O estabelecimento deverá oferecer uma variedade de produtos.

- Doceria e bomboniere: Salgadinhos industrializados (batatas chips, amendoins, pipoca), bolos, sobremesas variadas, Chocolates e doces, bombons variados, balas de goma, pirulitos e caramelos duros, Refrigerantes, sucos e águas minerais, Energéticos e isotônicos, Cafés e chás prontos, biscoitos e bolachas, Marmitas e refeições congeladas.
- Conveniência: Sabonetes e shampoos, Desodorantes e perfumes, Cremes dentais e escovas de dente, Absorventes e fraldas, Cosméticos, Protetor solar e repelentes, Pilhas e carregadores portáteis, Utensílios descartáveis (copos, pratos, talheres), Produtos de limpeza (desinfetantes, detergentes).
- Sorveteria: Sorvetes, Picolés, Geladinhos, Açaí.

4.3.2.6 Qualidade e segurança alimentar: O contratado deverá garantir que todos os produtos comercializados estejam em conformidade com as normas da Vigilância Sanitária, respeitando boas práticas de manipulação de alimentos e controle de qualidade.

4.3.2.7 Todos os manipuladores de alimentos devem ser treinados sobre boas práticas de higiene e manipulação de alimentos.

4.3.2.8 Funcionários devem usar uniformes adequados, como aventais, toucas e luvas, quando necessário.

4.3.2.9 Zelar pela boa qualidade dos produtos adquiridos e comercializados, utilizando somente aqueles de padrão exigido pelas normas, principalmente observando as diretrizes sanitárias para o preparo de alimentos.

4.3.2.10 Os alimentos devem ser estocados de acordo com suas datas de validade e devem ser descartados caso ultrapassem essa validade.



4.3.2.11 Produtos alimentícios e de higiene devem ser armazenados separadamente para evitar contaminação cruzada.

4.3.2.12 Alimentos perecíveis devem ser armazenados em condições adequadas de temperatura. Refrigeração é essencial para evitar deterioração.

4.3.2.13 O estabelecimento deve informar a presença de alérgenos nos alimentos, como lactose, glúten, entre outros.

4.3.2.14 Cumprir rigorosamente as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e demais órgãos reguladores quanto à manipulação, armazenamento e comercialização de alimentos.

#### **Requisitos de Preço e Acessibilidade Econômica**

4.3.2.15 Política de preços: Os preços praticados deverão ser acessíveis à realidade socioeconômica dos alunos e servidores. O contrato deverá prever a necessidade de tabelas de preços aprovadas e revisadas pela administração do campus, para assegurar que os valores cobrados estejam dentro dos parâmetros adequados.

4.3.2.16 É obrigatório disponibilizar o menu com os preços dos produtos visíveis para o consumidor.

4.3.2.17 Formas de pagamento: O contratado deverá aceitar, além de pagamentos em espécie, outras formas eletrônicas de pagamento, como pix, cartões de débito e crédito, bem como pagamentos via aplicativos de carteiras digitais.

#### **Requisitos de Sustentabilidade**

4.3.2.18 Responsabilidade ambiental: O contratado deverá adotar práticas sustentáveis, como a redução de resíduos, utilizando embalagens biodegradáveis ou recicláveis e implementando a coleta seletiva no local. Também será incentivada a oferta de opções mais saudáveis e a promoção de campanhas de conscientização sobre o consumo responsável.

4.3.2.19. Gestão de resíduos: O contratado será responsável pela gestão adequada dos resíduos gerados pela operação do estabelecimento, garantindo o descarte correto conforme as normas ambientais. O contratado deverá pagar o valor proporcional pelo recolhimento dos resíduos a ser estabelecido pela UnB.

#### **Requisitos Legais e Regulatórios**

4.3.2.20 O contratado deverá garantir que todos os produtos comercializados estejam em conformidade com as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e da Vigilância Sanitária do Distrito Federal (Visa-DF), respeitando boas práticas de manipulação de alimentos e controle de qualidade, com apresentação de certificados e licenças de funcionamento, no que couber.

#### **Requisitos de Higiene e Segurança**

4.3.2.21 A contratada deverá observar as normas regulamentares sanitárias e sobre higiene, segurança do trabalho, manipulação de alimentos e demais legislações pertinentes, cumprindo as determinações dos poderes públicos e mantendo o local nas melhores condições.

4.3.2.22 Higienizar as dependências, equipamentos e utensílios envolvidos na produção e distribuição de alimentos.

4.3.2.23 Áreas de preparo e consumo de alimentos devem ser limpas e desinfetadas regularmente.

4.3.2.24 Devem ser adotadas medidas de controle de pragas (ratos, baratas, etc.) rotineiramente, evitando contaminações.

4.3.2.25 Inspeções regulares devem ser feitas para garantir que os alimentos estejam livres de contaminação.

4.3.2.26 Estabelecimentos maiores deverão implementar sistemas como o APPCC (Análise de Perigos e Pontos Críticos de Controle).

4.3.2.27 Implementação de medidas de segurança no ambiente do estabelecimento, como extintores de incêndio e sinalização de emergência em conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros.

#### **4.3.3 Regras específicas para os estabelecimentos que ofertarão os serviços de reprografia, livraria, papelaria (Grupo 3):**

##### **Requisitos de Infraestrutura**

4.3.3.1 Espaço físico: O contratado deverá utilizar o espaço físico previamente destinado, já equipado com as infraestruturas básicas de eletricidade.

4.3.3.2. Manutenção do espaço: O contratado será responsável pela conservação e manutenção do espaço cedido, incluindo mobiliário e equipamentos fornecidos pela UnB, quando aplicável.

4.3.3.3. Acessibilidade: O espaço deverá ser acessível a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas de acessibilidade previstas na legislação vigente.

##### **Requisitos Operacionais**

4.3.3.4 Horário de funcionamento: O serviço deverá funcionar em horário compatível com as atividades da Universidade, nos dias úteis das 7h às 23h e aos sábados das 7h às 14h, exceto nas férias acadêmicas. Alterações no horário de funcionamento devem ser comunicadas previamente e aprovadas pela SPI, considerando-se eventos ou necessidades específicas da UnB.

4.3.3.5 Variedade de produtos: Os estabelecimentos deverão oferecer produtos e serviços que atendam às necessidades da comunidade acadêmica, sendo permitida a comercialização de:

- Venda de Material Escolar e de Escritório;
- Impressão, preto e branco e colorida;
- Serviços de reprografia;
- Encadernação;
- Scanner de documentos;
- Livros novos e usados.

4.3.3.6 Todos os trabalhadores devem ser treinados sobre a manipulação de equipamentos.

4.3.3.7 Funcionários devem usar uniformes adequados, quando necessário.

4.3.3.8 Zelar pela boa qualidade dos produtos adquiridos e comercializados, utilizando somente aqueles de padrão exigido pelas normas.

4.3.3.9 As máquinas de reprografia devem ser devidamente instaladas para evitar acidentes e, dependendo do número de equipamentos, pode haver exigências de ventilação ou controle de substâncias.

4.3.3.10 A cessionária poderá ofertar livros e similares das mais diversas áreas do conhecimento, devendo, no entanto, preferencialmente disponibilizar livros científicos.

4.3.3.11 Livros usados podem ser vendidos sem infringir direitos autorais, desde que o sebo não faça cópias ilegais ou venda reproduções não autorizadas.

4.3.3.12 Devem manter registros de procedência dos livros adquiridos para evitar a comercialização de obras roubadas ou de origem ilícita.

4.3.3.13 A cessionária está livres para comercializar livros usados, desde que estejam em condições mínimas de leitura, sem comprometimento integral da obra. A condição física do livro (estado de conservação) deve ser informada ao consumidor.

#### **Requisitos de Preço e Acessibilidade Econômica**

4.3.3.14 Política de preços: Os preços praticados deverão ser acessíveis à realidade socioeconômica dos alunos e servidores. O contrato deverá prever a necessidade de tabelas de preços aprovadas e revisadas pela administração do campus, para assegurar que os valores cobrados estejam dentro dos parâmetros adequados.

4.3.3.15 É obrigatório disponibilizar o menu com os preços dos produtos visíveis para o consumidor.

4.3.3.16 Informações claras sobre preços, condições de venda e trocas devem estar acessíveis aos consumidores.

4.3.3.17 A política de devolução ou troca de livros novos ou usados deve estar em conformidade com o Código de Defesa do Consumidor (CDC), garantindo a devolução em casos de defeitos ou arrependimento da compra dentro dos prazos legais.

4.3.3.18 Formas de pagamento: O contratado deverá aceitar, além de pagamentos em espécie, outras formas eletrônicas de pagamento, como pix, cartões de débito e crédito, bem como pagamentos via aplicativos de carteiras digitais.

#### **Requisitos de Sustentabilidade**

4.3.3.19 Responsabilidade ambiental: O contratado deverá adotar práticas sustentáveis, como a redução de resíduos, utilizando embalagens biodegradáveis ou recicláveis e implementando a coleta seletiva no local.

4.3.3.20 Gestão de resíduos: O contratado será responsável pela gestão adequada dos resíduos gerados pela operação do estabelecimento, garantindo o descarte correto conforme as normas ambientais. O contratado deverá pagar o valor proporcional pelo recolhimento dos resíduos a ser estabelecido pela UnB.

#### **Requisitos Legais e Regulatórios**

4.3.3.21 A reprodução integral de obras sem autorização é proibida.

4.3.3.22 É permitido realizar cópias parciais de obras (até 10% de um livro, por exemplo), desde que dentro dos limites legais.

4.3.3.23 É vedada a comercialização de:

- Alimentos e bebidas, incluindo bebidas alcoólicas, produtos de tabaco e similares;

- Itens que incentivem atividades incompatíveis com o ambiente acadêmico;
- Produtos de origem duvidosa ou que infrinjam direitos autorais.

4.3.3.24 Livrarias que vendem livros novos devem estar atentas à Lei de Direitos Autorais (Lei nº 9.610/1998), garantindo que os livros comercializados são reproduzidos e distribuídos legalmente por editoras e autores.

#### **Requisitos de Higiene e Segurança**

4.3.3.25 A contratada deverá observar as normas regulamentares sanitárias e sobre higiene, segurança do trabalho e demais legislações pertinentes, cumprindo as determinações dos poderes públicos e mantendo o local nas melhores condições.

4.3.3.26 Higienizar as dependências, equipamentos e utensílios envolvidos no serviço.

4.3.3.27 Devem ser adotadas medidas de controle de pragas (ratos, baratas, etc.) rotineiramente.

4.3.3.28 Estabelecimentos maiores deverão implementar sistemas como o APPCC (Análise de Perigos e Pontos Críticos de Controle).

4.3.3.29 Implementação de medidas de segurança no ambiente do estabelecimento, como extintores de incêndio e sinalização de emergência em conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros.

#### **4.3.4 Regras específicas para o estabelecimento onde funcionará comércio de moda e acessórios, tecnologia e eletrônicos, assistências técnicas, comércio de utilidades, serviços de costura e confecção (Grupo 4)**

##### **Requisitos de Infraestrutura**

4.3.3.1 Espaço físico: O contratado deverá utilizar o espaço físico previamente destinado, já equipado com as infraestruturas básicas de eletricidade.

4.3.3.2. Manutenção do espaço: O contratado será responsável pela conservação e manutenção do espaço cedido, incluindo mobiliário e equipamentos fornecidos pela UnB, quando aplicável.

4.3.3.3. Acessibilidade: O espaço deverá ser acessível a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas de acessibilidade previstas na legislação vigente.

##### **Requisitos Operacionais**

4.3.4.1 Horário de funcionamento: O serviço deverá funcionar em horário compatível com as atividades da Universidade, nos dias úteis das 7h às 23h e aos sábados das 7h às 14h, exceto nas férias acadêmicas. Alterações no horário de funcionamento devem ser comunicadas previamente e aprovadas pela SPI, considerando-se eventos ou necessidades específicas da UnB.

4.3.4.2 Os estabelecimentos deverão oferecer produtos que atendam às necessidades da comunidade acadêmica, sendo permitida a comercialização de:

- Presentes: canecas, chaveiros, porta-retratos, decorações e itens personalizados;
- Utilidades: utensílios domésticos, materiais escolares, artigos de papelaria e suprimentos de escritório;
- Roupas e Acessórios: camisetas, calçados, jaquetas, bonés, bolsas, mochilas e outros itens relacionados;
- Produtos sustentáveis: ecobags, garrafas reutilizáveis e itens recicláveis;
- Acessórios tecnológicos: Carregadores, fones de ouvido, cabos e suportes para celular;
- Personalização de produtos e embalagens: Estampas em camisetas e jalecos, gravações em canecas e outros itens, serviço de montagem de embalagens ou cestas, pedidos de produtos exclusivos para eventos ou formaturas.
- Maquiagem e Acessórios: Bases, pós e corretivos, Sombras, batons e máscaras de cílios, Pincéis e esponjas de maquiagem, Demaquilantes e tônico, Escovas, pentes e secadores de cabelo, Pranchas (chapinhas) e modeladores de cachos, Toucas térmicas e acessórios de tratamento.

4.3.4.3 Os estabelecimentos que oferecem serviços devem atender às necessidades da comunidade acadêmica, sendo permitida o oferecimento de:

##### **Assistências técnicas**

- Conserto e manutenção de celulares, tablets e notebooks
- Troca de telas, baterias e componentes danificados
- Recuperação de dados e backup
- Remoção de vírus e otimização de desempenho
- Atualização de software e sistema operacional
- Substituição de teclados, carregadores e conectores

##### **Serviço de costura e confecção**

- Ajustes e Reformas de Roupas
- Confecção Sob Medida
- Consertos e Reparos
- Bordados

4.3.4.4 Todos os trabalhadores devem ser treinados sobre a manipulação de equipamentos.

4.3.4.5 Funcionários devem usar uniformes adequados, quando necessário.

4.3.4.6 Zelar pela boa qualidade dos produtos adquiridos e comercializados, utilizando somente aqueles de padrão exigido pelas normas.

4.3.4.7 Produtos danificados ou com defeitos devem ser retirados da área de vendas imediatamente.

4.3.4.8 A troca ou devolução de mercadorias será realizada mediante a apresentação do comprovante de compra, dentro do prazo estipulado pela política da loja.

4.3.4.9 Produtos com defeitos de fabricação devem ser analisados e, se confirmada a falha, substituídos ou reembolsados.

#### **Requisitos de Preço e Acessibilidade Econômica**

4.3.4.10 Política de preços: Os preços praticados deverão ser acessíveis à realidade socioeconômica dos alunos e servidores. O contrato deverá prever a necessidade de tabelas de preços aprovadas e revisadas pela administração do campus, para assegurar que os valores cobrados estejam dentro dos parâmetros adequados.

4.3.4.11 Todos os produtos devem conter etiquetas com preço, tamanho e informações de composição/tipo de tecido.

4.3.4.12 Informações claras sobre preços, condições de venda e trocas devem estar acessíveis aos consumidores.

4.3.4.13 Formas de pagamento: O contratado deverá aceitar, além de pagamentos em espécie, outras formas eletrônicas de pagamento, como pix, cartões de débito e crédito, bem como pagamentos via aplicativos de carteiras digitais.

4.3.4.14 Todos os pagamentos devem ser registrados com a emissão de comprovantes e nota fiscal para o cliente.

#### **Requisitos de Sustentabilidade**

4.3.4.15 Responsabilidade ambiental: O contratado deverá adotar práticas sustentáveis, como a redução de resíduos, utilizando embalagens biodegradáveis ou recicláveis e implementando a coleta seletiva no local.

4.3.4.16 Gestão de resíduos: O contratado será responsável pela gestão adequada dos resíduos gerados pela operação do estabelecimento, garantindo o descarte correto conforme as normas ambientais. O contratado deverá pagar o valor proporcional pelo recolhimento dos resíduos a ser estabelecido pela UnB.

#### **Requisitos Legais e Regulatórios**

4.3.4.17 É vedada a comercialização de:

- Alimentos e bebidas, incluindo bebidas alcoólicas, produtos de tabaco e similares;
- Itens que incentivem atividades incompatíveis com o ambiente acadêmico;
- Produtos de origem duvidosa ou falsificados.

4.3.4.18 Políticas de troca e devolução devem ser claras e acessíveis, em conformidade com o Código de Defesa do Consumidor.

4.3.4.19 O local deverá seguir as exigências do Código de Defesa do Consumidor, incluindo o fornecimento de informações claras sobre os produtos e serviços.

#### **Requisitos de Higiene e Segurança**

4.3.4.20 A contratada deverá observar as normas regulamentares sanitárias e sobre higiene, segurança do trabalho e demais legislações pertinentes, cumprindo as determinações dos poderes públicos e mantendo o local nas melhores condições.

4.3.4.21 Higienizar as dependências, equipamentos e utensílios envolvidos no serviço.

4.3.4.22 Provargas devem ser higienizadas regularmente, garantindo conforto e segurança aos clientes.

4.3.4.23 Devem ser adotadas medidas de controle de pragas (ratos, baratas, etc.) rotineiramente.

4.3.4.24 Estabelecimentos maiores deverão implementar sistemas como o APPCC (Análise de Perigos e Pontos Críticos de Controle).

4.3.4.25 Implementação de medidas de segurança no ambiente do estabelecimento, como extintores de incêndio e sinalização de emergência em conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros.

#### **4.3.5 Regras específicas para o estabelecimento onde funcionará serviço de barbearia e salão de beleza (Grupo 5)**

#### **Requisitos de Infraestrutura**

4.3.5.1 Espaço físico: O contratado deverá utilizar o espaço físico previamente destinado, já equipado com as infraestruturas básicas de eletricidade.

4.3.5.2. Manutenção do espaço: O contratado será responsável pela conservação e manutenção do espaço cedido, incluindo mobiliário e equipamentos fornecidos pela UnB, quando aplicável.

4.3.5.3. Acessibilidade: O espaço deverá ser acessível a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas de acessibilidade previstas na legislação vigente.

#### **Requisitos Operacionais**

4.3.5.4 Horário de funcionamento: O serviço deverá funcionar em horário compatível com as atividades da Universidade, nos dias úteis das 7h às 23h e aos sábados das 7h às 14h, exceto nas férias acadêmicas. Alterações no horário de funcionamento devem ser comunicadas previamente e aprovadas pela SPI, considerando-se eventos ou necessidades específicas da UnB.

4.3.5.5 Os estabelecimentos deverão oferecer produtos que atendam às necessidades da comunidade acadêmica, sendo permitida a comercialização de:

- Produtos para Cabelos: Shampoos e condicionadores, Tinturas e tonalizantes, Sprays;
- Produtos para Barba e Bigode: Espumas, cremes, loções pós-barba e géis de barbear;
- Produtos para Unhas: Esmaltes;

4.3.5.6 Os estabelecimentos deverão oferecer serviços que atender às necessidades da comunidade acadêmica, sendo permitida o oferecimento de:

- Cortes de Cabelo
- Serviços para Barba
- Limpeza de pele
- Esfoliação facial
- Depilação facial
- Design de sobrancelha
- Manicure e pedicure
- Podologia
- Penteados

4.3.5.7 Todos os trabalhadores devem comprovar experiência na prestação dos serviços. Para tal, deverá apresentar, na habilitação, atestado(s) de capacidade técnica, em nome da proponente, expedido por pessoa física ou jurídica de direito público ou privado, que comprove a prestação do serviço.

4.3.5.8 Funcionários devem usar uniformes adequados.

4.3.5.9 Zelar pela boa qualidade dos produtos adquiridos e comercializados, utilizando somente aqueles de padrão exigido pelas normas.

4.3.5.10 Produtos danificados ou com defeitos devem ser retirados da área de vendas imediatamente.

4.3.5.11 A troca ou devolução de mercadorias será realizada mediante a apresentação do comprovante de compra, dentro do prazo estipulado pela política da loja.

4.3.5.12 Produtos com defeitos de fabricação devem ser analisados e, se confirmada a falha, substituídos ou reembolsados.

#### **Requisitos de Preço e Acessibilidade Econômica**

4.3.5.13 Política de preços: Os preços praticados deverão ser acessíveis à realidade socioeconômica dos alunos e servidores. O contrato deverá prever a necessidade de tabelas de preços aprovadas e revisadas pela administração do campus, para assegurar que os valores cobrados estejam dentro dos parâmetros adequados.

4.3.5.14 Todos os produtos devem conter etiquetas com preço, tamanho e informações de composição/tipo de tecido.

4.3.5.15 Informações claras sobre preços, condições de venda e trocas devem estar acessíveis aos consumidores.

4.3.5.16 Formas de pagamento: O contratado deverá aceitar, além de pagamentos em espécie, outras formas eletrônicas de pagamento, como pix, cartões de débito e crédito, bem como pagamentos via aplicativos de carteiras digitais.

4.3.5.17 Todos os pagamentos devem ser registrados com a emissão de comprovantes e nota fiscal para o cliente.

#### **Requisitos de Sustentabilidade**

4.3.5.18 Responsabilidade ambiental: O contratado deverá adotar práticas sustentáveis, como a redução de resíduos, utilizando embalagens biodegradáveis ou recicláveis e implementando a coleta seletiva no local.

4.3.5.19 Gestão de resíduos: O contratado será responsável pela gestão adequada dos resíduos gerados pela operação do estabelecimento, garantindo o descarte correto conforme as normas ambientais. O contratado deverá pagar o valor proporcional pelo recolhimento dos resíduos a ser estabelecido pela UnB.

#### **Requisitos Legais e Regulatórios**

4.3.5.20 É vedada a comercialização de:

- Alimentos e bebidas, incluindo bebidas alcoólicas, produtos de tabaco e similares;
- Itens que incentivem atividades incompatíveis com o ambiente acadêmico;
- Produtos de origem duvidosa ou falsificados.

4.3.5.21 Políticas de troca e devolução devem ser claras e acessíveis, em conformidade com o Código de Defesa do Consumidor.

4.3.5.22 O local deverá seguir as exigências do Código de Defesa do Consumidor, incluindo o fornecimento de informações claras sobre os produtos e serviços.

4.3.5.23 O contratado deverá garantir que todos os produtos e serviços comercializados estejam em conformidade com as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e da Vigilância Sanitária do Distrito Federal (Visa-DF), respeitando boas práticas e controle de qualidade, com apresentação de certificados e licenças de funcionamento, no que couber.

#### **Requisitos de Higiene e Segurança**

4.3.5.24 A contratada deverá observar as normas regulamentares sanitárias e sobre higiene, segurança do trabalho e demais legislações pertinentes, cumprindo as determinações dos poderes públicos e mantendo o local nas melhores condições.

4.3.5.25 Higienizar as dependências, equipamentos e utensílios envolvidos no serviço.

4.3.5.26 Devem ser adotadas medidas de controle de pragas (ratos, baratas, etc.) rotineiramente.

4.3.5.27 Estabelecimentos maiores deverão implementar sistemas como o APPCC (Análise de Perigos e Pontos Críticos de Controle).

4.3.5.28 Implementação de medidas de segurança no ambiente do estabelecimento, como extintores de incêndio e sinalização de emergência em conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros.

#### **4.3.6 Regras específicas para o estabelecimento onde funcionará Drogeria (Grupo 6):**

##### **Requisitos de Infraestrutura**

4.3.6.1 Espaço físico: O contratado deverá utilizar o espaço físico previamente destinado à drogeria, com área total de aproximadamente 78,85 m², já equipado com as infraestruturas básicas de eletricidade, água e esgoto.

4.3.6.2 Manutenção do espaço: O contratado será responsável pela conservação e manutenção do espaço cedido, incluindo mobiliário e equipamentos fornecidos pela UnB, quando aplicável.

4.3.6.3. Acessibilidade: O espaço deverá ser acessível a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas de acessibilidade previstas na legislação vigente.

4.3.6.4 O estabelecimento deve providenciar instalações adequadas para o cumprimento das normas de segurança, higiene e vigilância sanitária, incluindo:

- Sistema de ventilação e iluminação adequados.
- Piso e revestimento impermeáveis e de fácil limpeza.
- Instalações elétricas compatíveis com a carga necessária.

##### **Requisitos Operacionais**

4.3.6.5 Horário de funcionamento: O serviço deverá funcionar em horário compatível com as atividades da Universidade, nos dias úteis das 7h às 23h e aos sábados das 7h às 14h, exceto nas férias acadêmicas. Alterações no horário de funcionamento devem ser comunicadas previamente e aprovadas pela SPI, considerando-se eventos ou necessidades específicas da UnB.

4.3.6.6 A cessionária deverá observar as normas regulamentares sanitárias e sobre higiene, segurança do trabalho e demais legislações pertinentes, cumprindo as determinações dos poderes públicos e mantendo o local nas melhores condições.

4.3.6.7 O local deve dispor de equipe treinada para o atendimento ao cliente, com especialização para o manuseio e orientação sobre medicamentos.

4.3.6.8 Funcionários devem usar uniformes adequados.

4.3.6.9 Zelar pela boa qualidade dos produtos adquiridos e comercializados, utilizando somente aqueles de padrão exigido pelas normas.

4.3.6.10 Os produtos comercializados devem estar devidamente registrados na Anvisa.

4.3.6.11 Os produtos devem ser armazenados de acordo com as condições exigidas por regulamentação sanitária, com controle de temperatura e umidade adequado.

4.3.6.12 A farmácia deve dispor de controle de temperatura e umidade para áreas de armazenamento de medicamentos sensíveis, como vacinas e produtos biológicos.

4.3.6.13 A farmácia deverá manter um controle rigoroso de medicamentos controlados (de acordo com a Portaria SVS/MS nº 344/1998), com registro de entrada e saída e armazenamento em local seguro.

4.3.6.14 As farmácias que realizam manipulação de medicamentos devem:

- Possuir laboratório próprio, com divisões adequadas para a manipulação de formas sólidas, líquidas e semi-sólidas;
- Implementar sistema de controle de qualidade para garantir a conformidade com as especificações técnicas;
- Observar as exigências de boas práticas de manipulação, conforme RDC nº 67/2007 da Anvisa.

4.3.6.15 Os medicamentos devem ser mantidos em prateleiras organizadas, com visibilidade para o cliente e controle de validade.

4.3.6.16 O local deve possuir um controle de acesso restrito para medicamentos de alto risco e substâncias controladas, conforme as normas da ANVISA e da Polícia Federal.

4.3.6.17 Produtos danificados ou com defeitos devem ser retirados da área de vendas imediatamente.

4.3.6.18 A troca ou devolução de mercadorias será realizada mediante a apresentação do comprovante de compra, dentro do prazo estipulado pela política da loja.

4.3.6.19 Produtos com defeitos de fabricação devem ser analisados e, se confirmada a falha, substituídos ou reembolsados.

4.3.6.20 Todos os produtos devem ser armazenados de forma ordenada, seguindo as especificações do fabricante e sob condições que garantam a manutenção de sua identidade, integridade, qualidade, segurança, eficácia e rastreabilidade.

4.3.6.21 Os produtos de dispensação e comercialização permitidos em drogarias nos termos da legislação vigente devem ser organizados em área de circulação comum ou em área de circulação restrita aos funcionários, conforme o tipo e categoria do produto.

4.3.6.22 Os medicamentos deverão permanecer em área de circulação restrita aos funcionários, não sendo permitida sua exposição direta ao alcance dos usuários do estabelecimento.

4.3.6.23 Na cessão deste espaço não haverá manipulação e prestação de serviços farmacêuticos estando restrito a comercialização de produtos.

4.3.6.24 Além da exploração da farmácia poderão ser explorados os serviços abaixo listados, ficando a inclusão de demais atividades sujeitas à apreciação da Administração, que julgará a inclusão de novas atividades em consonância com os critérios de conveniência e oportunidade:

- Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal.

#### **Requisitos de Preço e Acessibilidade Econômica**

4.3.6.25 Todos os produtos devem conter etiquetas com preço, tamanho e informações de composição.

4.3.6.26 Informações claras sobre preços, condições de venda e trocas devem estar acessíveis aos consumidores.

4.3.6.27 Formas de pagamento: O contratado deverá aceitar, além de pagamentos em espécie, outras formas eletrônicas de pagamento, como pix, cartões de débito e crédito, bem como pagamentos via aplicativos de carteiras digitais.

4.3.6.28 Todos os pagamentos devem ser registrados com a emissão de comprovantes e nota fiscal para o cliente.

#### **Requisitos de Sustentabilidade**

4.3.6.29 Responsabilidade ambiental: O contratado deverá adotar práticas sustentáveis, como a redução de resíduos, utilizando embalagens biodegradáveis ou recicláveis e implementando a coleta seletiva no local.

4.3.6.30 Gestão de resíduos: O contratado será responsável pela gestão adequada dos resíduos gerados pela operação do estabelecimento, garantindo o descarte correto conforme as normas ambientais. O contratado deverá pagar o valor proporcional pelo recolhimento dos resíduos a ser estabelecido pela UnB.

#### **Requisitos Legais e Regulatórios**

4.3.6.31 A contratada deverá assumir todas as despesas e providências necessárias à legalização e ao funcionamento da atividade objeto da cessão (licenças, alvarás, autorizações, etc.), devendo entregar cópia dos documentos à Secretaria de Patrimônio Imobiliário

4.3.6.32 Deverá ser observada a RDC 44/2009 que dispõe sobre Boas Práticas Farmacêuticas para o controle sanitário do funcionamento, da dispensação e da comercialização de produtos e da prestação de serviços farmacêuticos em farmácias e drogarias e de outras providências.

4.3.6.33 Conforme disposições da Resolução RDC nº 44/09, o estabelecimento deverá possuir:

- Autorização de Funcionamento da Empresa (AFE) expedida pela ANVISA, de acordo com a legislação vigente.
- Autorização Especial de Funcionamento (AE) para farmácias, quando aplicável.
- Licença ou Alvará Sanitário expedido pelo órgão Estadual ou Municipal de Vigilância Sanitária, segundo legislação vigente.
- Certidão de Regularidade Técnica, emitida pelo Conselho Regional de Farmácia da respectiva jurisdição competente.
- Manual de Boas Práticas Farmacêuticas, conforme a legislação vigente e as especificidades de cada estabelecimento.

4.3.6.34 Deverão ser mantidas, a Licença ou Alvará Sanitário e a Certidão de Regularidade Técnica vigentes, afixadas em local facilmente visível ao público.

4.3.6.35 O estabelecimento deve contar obrigatoriamente com a presença de farmacêutico habilitado durante todo o horário de funcionamento do estabelecimento, conforme previsto no Art. 15 da Lei Federal nº 13.021/2014.

4.3.6.36 Referente à relação de produtos para dispensação e comercialização deverão ser seguidas as diretrizes das Instruções Normativas da ANVISA nº 09/09 e nº 10/09 e atualizações.

4.3.6.37 No que concerne ao receituário e seu arquivamento a concessionária deverá proceder em conformidade às diretrizes da Lei 5.991/73 e demais normas e legislações correlatas.

4.3.6.38 É vedada a comercialização de:

- Alimentos e bebidas, incluindo bebidas alcoólicas, produtos de tabaco e similares;
- Itens que incentivem atividades incompatíveis com o ambiente acadêmico;
- Produtos de origem duvidosa.

4.3.6.39 Políticas de troca e devolução devem ser claras e acessíveis, em conformidade com o Código de Defesa do Consumidor.

4.3.6.40 O local deverá seguir as exigências do Código de Defesa do Consumidor, incluindo o fornecimento de informações claras sobre os produtos e serviços.

4.3.6.41 O contratado deverá garantir que todos os produtos e serviços comercializados estejam em conformidade com as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA).

#### **Requisitos de Higiene e Segurança**

4.3.6.42 A contratada deverá observar as normas regulamentares sanitárias e sobre higiene, segurança do trabalho e demais legislações pertinentes, cumprindo as determinações dos poderes públicos e mantendo o local nas melhores condições.

4.3.6.43 O estabelecimento deve possuir uma higienização regular das áreas de atendimento, estoque e demais dependências, conforme as diretrizes de boas práticas estabelecidas pela ANVISA.

4.3.6.44 Higienizar as dependências, equipamentos e utensílios envolvidos no serviço.

4.3.6.45 Devem ser adotadas medidas de controle de pragas (ratos, baratas, etc.) rotineiramente.

4.3.6.46 Estabelecimentos maiores deverão implementar sistemas como o APPCC (Análise de Perigos e Pontos Críticos de Controle).

4.3.6.47 Implementação de medidas de segurança no ambiente do estabelecimento, como extintores de incêndio e sinalização de emergência em conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros.

4.3.6.48 Deve haver sinalização clara sobre os procedimentos de segurança, como a localização de extintores de incêndio, rotas de fuga, e kit de primeiros socorros.

4.3.6.49 A farmácia deve ter câmeras de vigilância para monitoramento contínuo, com acesso ao registro de imagens durante 30 dias.

4.4 A vistoria prévia é fundamental para que os interessados tenham a real noção das condições físicas dos espaços objeto da cessão, seu estado de conservação e eventuais despesas e reparos necessários para início das atividades comerciais e, ainda, da sua responsabilidade em mantê-los por meio de constantes manutenções preventivas e corretivas durante toda a execução contratual.

4.4.1 O agendamento prévio deverá ser efetivado junto à Coordenadoria de Administração de Imóveis, por meio do telefone (61) 3107-0286 ou e-mail: spimov@unb.br, com marcação no horário das 09h às 16h, em dia de expediente na Universidade de Brasília.

4.4.2 As vistorias poderão ser realizadas desde a data de publicação do edital até 48h antes da abertura do certame.



## 5. Levantamento da Demanda

**5.1** A Universidade de Brasília (UnB), com o objetivo de melhorar a oferta de serviços à comunidade universitária e otimizar a utilização dos seus espaços, realizou uma pesquisa de demanda para identificar os serviços gerais e de alimentação mais solicitados pelos frequentadores do campus. A pesquisa contou com a participação de mais de 1300 pessoas, entre docentes, técnicos administrativos, discentes, terceirizados e estagiários, garantindo uma amostra representativa dos diferentes perfis que compõem o cotidiano da universidade.

A pesquisa de demanda teve um papel crucial na formação do objeto deste estudo, uma vez que permitiu identificar com precisão os serviços mais requisitados pelos usuários dos espaços universitários. O levantamento foi essencial para entender as reais necessidades da comunidade acadêmica e direcionar o aproveitamento dos espaços ociosos de maneira eficiente, garantindo que os serviços a serem oferecidos atendam às expectativas e melhorem a experiência de quem frequenta a instituição.

Com base nos resultados obtidos, foi avaliada a viabilidade de ofertar novos serviços dentro dos espaços ociosos da instituição, como lanchonetes, serviços de reprografia e livrarias, de forma a atender às demandas identificadas. Além disso, os resultados da pesquisa possibilitaram a análise de viabilidade de cada serviço, respeitando as limitações normativas e regulatórias vigentes. Um exemplo claro é a impossibilidade de instalação de lotéricas dentro dos campi, devido a restrições legais e normativas que regem a ocupação dos imóveis públicos e o tipo de serviço que pode ser ofertado em tais espaços. A partir dessas análises, foi possível priorizar os serviços que estão em conformidade com as normativas institucionais e legais, como lanchonetes, reprografia, livrarias, garantindo o cumprimento das diretrizes da UnB e das legislações aplicáveis.

Portanto, a pesquisa não apenas orientou a ocupação dos espaços ociosos com serviços de alto interesse, mas também assegurou que o processo fosse realizado de forma alinhada com as regulamentações, gerando uma proposta de licitação robusta e condizente com as necessidades da comunidade universitária.

Os detalhes completos da pesquisa, incluindo os serviços avaliados, encontram-se no Anexo I deste estudo.

## 6. Levantamento de Mercado

### 6.1 SOLUÇÃO 1: EXECUÇÃO DIRETA

**6.1.1. Descrição:** A UnB, por meio de suas diversas unidades administrativas, tornar-se-ia a responsável pela administração, manutenção, e ocupação dos imóveis ociosos, realizando diretamente a gestão dos espaços e a oferta de serviços associados, como notadamente os de segurança, conservação e vigilância patrimonial.

**6.1.2. Análise:** A implementação dessa solução exigiria a mobilização de recursos humanos, materiais e equipamentos que a Universidade atualmente não possui. Além disso, a UnB já conta com uma estrutura de pessoal voltada para suas atividades-fim, como ensino, pesquisa e extensão, o que tornaria difícil desviar mão de obra qualificada para a gestão de imóveis.

Para tal, seriam necessários investimentos adicionais em contratações e treinamentos especializados, tornando essa opção excessivamente onerosa e complexa. Além disso, essa solução não é compatível com os objetivos institucionais da Universidade, que priorizam o ensino e a pesquisa, e não a administração de espaços comerciais ou outros fins de uso econômico. Vale ressaltar que a cessão de uso, nos termos da Lei 14.133/2021 e , permite a exploração mais eficiente desses imóveis por meio de terceiros, promovendo economia de recursos e melhor aproveitamento dos espaços.

### 6.2 SOLUÇÃO 2: TERCEIRIZAÇÃO PARCIAL

**6.2.1. Descrição:** A Universidade poderia terceirizar apenas parte das atividades relacionadas à ocupação dos imóveis ociosos, como segurança, manutenção e limpeza, enquanto manteria o controle direto sobre a escolha e gestão dos cessionários. A UnB se responsabilizaria pela fiscalização e controle administrativo dos imóveis cedidos.

**6.2.2. Análise:** Essa solução reduziria o impacto sobre os recursos humanos da UnB, pois a instituição manteria a gestão direta dos contratos de cessão, delegando apenas serviços de suporte a terceiros. No entanto, essa solução exigiria esforços administrativos contínuos para coordenar os diferentes prestadores de serviço, além de implicar custos com a contratação de empresas terceirizadas. Isso poderia tornar o processo menos eficiente e mais oneroso do que a cessão completa do imóvel a terceiros. Ademais, a terceirização parcial não resolve a questão da subutilização dos imóveis, já que o envolvimento da Universidade na gestão direta não seria a solução mais ágil ou economicamente vantajosa, considerando o escopo das atividades que seriam exigidas. Em termos de custo-benefício, a terceirização parcial apresenta desvantagens em comparação com a cessão completa a terceiros por meio de licitação.

### 6.3 SOLUÇÃO 3: CESSÃO DE USO ONEROSA DE IMÓVEIS OCIOSOS

**6.3.1. Descrição:** Disponibilizar os espaços para a cessão de uso onerosa de imóveis ociosos pertencentes à Universidade para a exploração comercial pela iniciativa privada. Essa solução visa à ocupação dos imóveis ociosos, oferecendo a terceiros a possibilidade de utilizá-los para fins comerciais, mediante contrapartida financeira e condições definidas por meio de licitação.

#### 6.3.2. Análise:

**6.3.2.1.** Em conformidade com a Lei 6.120/74 e outras normas aplicáveis, a cessão onerosa de imóveis públicos é uma prática permitida, desde que

observadas as regras de competitividade, transparência e rentabilidade para a instituição. Essa solução alinha-se aos princípios da eficiência e da otimização do uso do patrimônio público, evitando a subutilização de ativos que podem gerar receitas adicionais e beneficiar a comunidade acadêmica e o público externo.

**6.3.2.2.** O processo de cessão de uso onerosa, além de seguir os princípios da legalidade, impessoalidade e eficiência, assegura a competitividade entre os interessados, uma vez que será realizado por meio de processo licitatório. A modalidade de licitação mais adequada, de acordo com o Tribunal de Contas da União (TCU), é o pregão, que garante agilidade e transparência.

**6.3.2.3.** O principal benefício dessa solução é a transferência da responsabilidade da manutenção e exploração comercial para a iniciativa privada, minimizando os custos administrativos para a Universidade e, ao mesmo tempo, gerando receitas que poderão ser reinvestidas em outras áreas estratégicas.

**6.3.2.4.** Em termos de custo-benefício, a cessão onerosa é uma solução vantajosa, pois proporciona o uso eficiente dos imóveis subutilizados, garantindo retorno financeiro e estimulando o desenvolvimento econômico local. Além disso, permite que a Universidade concentre seus recursos e esforços em atividades-fim, ao passo que especialistas da iniciativa privada assumem a gestão dos espaços cedidos.

## 7. Descrição da solução como um todo

### 7.1. Definição de Solução

Considera-se como solução o conjunto integrado de todos os elementos indispensáveis (bens, serviços e outros) para alcançar os resultados que atendam plenamente à necessidade identificada.

### 7.2. Da Licitação

#### 7.2.1. Das Disposições Preliminares da Concessão

A licitação é um princípio que visa, além da isonomia e busca de vantajosidade para a administração pública, transparência, efetividade e promoção do desenvolvimento econômico nacional sustentável.

A obrigatoriedade de licitar é princípio constitucional estampado no art. 37, XXI, da Constituição Federal, aplicável, ressalvados casos específicos, a todo ente da administração pública direta ou indireta. Todo contrato de obra, serviço, compras e alienações, bem como concessão e permissão de serviços públicos, deve ser precedido de um procedimento licitatório.

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...]

XXI -ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (Art. 37, Inc. XXI da Constituição Federal de 1988).

A licitação além de visar a isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, busca garantir diversos princípios conforme art. 5º da Lei 14.133/21:

Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da morosidade, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro)

A Lei 14.133/21 estabeleceu as normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações e locações no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios. O artigo 28, da chamada Lei de Licitações, esclarece todas as modalidades de Licitação e para decidir sobre a modalidade de licitação a ser adotada é preciso considerar o valor estimado da futura contratação:

**Art. 28. São modalidades de licitação:**

1. - pregão;
2. - concorrência;
3. - concurso;
4. - leilão;
5. - diálogo competitivo.

A referida lei ratificou o comando constitucional para a obrigatoriedade de licitação e trouxe as hipóteses em que o processo licitatório poderá ser realizado, na forma de dispensa ou inexigibilidade de licitação. A contratação em apreço não se enquadra nas hipóteses de dispensa e inexigibilidade elencadas pela Lei 14.133/21, devendo ser precedida de processo licitatório.

De acordo com o artigo 6º da lei de Licitação, considera-se:

XIII - bens e serviços comuns: aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado;

XLI - pregão: modalidade de licitação obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto.

A cessão de espaço notadamente, possui padrões de desempenho e de qualidade que podem ser objetivamente definidos pelo edital, com base em especificações usuais no mercado.

Como condição preliminar verificou-se que o objeto a ser contratado não fere o art. 3º do Decreto 9.507/2018 que estabelece:

Art. 3º Não serão objeto de execução indireta na administração pública federal direta, autárquica e fundacional, os serviços:

I - que envolvam a tomada de decisão ou posicionamento institucional nas áreas de planejamento, coordenação, supervisão e controle;

II - que sejam considerados estratégicos para o órgão ou a entidade, cuja terceirização possa colocar em risco o controle de processos e de conhecimentos e tecnologias;

III - que estejam relacionados ao poder de polícia, de regulação, de outorga de serviços públicos e de aplicação de sanção; e

IV - que sejam inerentes às categorias funcionais abrangidas pelo plano de cargos do órgão ou da entidade, exceto disposição legal em contrário ou quando se tratar de cargo extinto, total ou parcialmente, no âmbito do quadro geral de pessoal.

§ 1º Os serviços auxiliares, instrumentais ou acessórios de que tratam os incisos do caput poderão ser executados de forma indireta, vedada a transferência de responsabilidade para a realização de atos administrativos ou a tomada de decisão para o contratado.

Para a contratação não há envolvimento de fornecimento de mão de obra, através de dedicação exclusiva.

Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos da Portaria nº 443, de 27 de dezembro de 2018 que estabeleceu os serviços que serão preferencialmente objeto de execução indireta, em atendimento ao disposto no art. 2º do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018.

Art. 1º No âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, serão preferencialmente objeto de execução indireta, dentre outros, os seguintes serviços:

I - alimentação;

(...)

Parágrafo único. Outras atividades que não estejam contempladas na presente lista poderão ser passíveis de execução indireta, desde que atendidas as vedações constantes no Decreto nº 9.507, de 2018.

Para definir a forma administrativa de utilização do espaço público por parte de terceiros faz-se necessário promover a análise das diversas formas administrativas de outorga de uso. Para tal utilizaremos partes do artigo intitulado: Ocupação por terceiros de espaço físico em bens imóveis de órgãos públicos: análise da juridicidade, de autoria de Marcelo Neves e Denise Hollanda C. Lima, publicado na Revista do TCU 108:

Sobre a utilização de espaços físicos de bem público de uso especial, que será a questão examinada, é básico que essas áreas tenham como destinação primordial o atendimento do interesse imediato da administração pública, ou seja, visam a comportar a estrutura operativa com vistas ao seu pleno funcionamento.

Uma vez comportada a mencionada estrutura, não há impedimento legal na outorga de uso desses bens a terceiros, sendo que os instrumentos possíveis são a autorização de uso, a permissão de uso, a concessão de uso, a cessão de uso e a concessão de direito real de uso, todos institutos sujeitos ao regime jurídico de direito público.

**Autorização de uso**, como preleciona uniformemente a doutrina, é ato administrativo unilateral e discricionário, pelo qual a administração consente, a título precário, que o particular se utilize de bem público com exclusividade de forma gratuita ou onerosa. A utilização não é conferida com vistas à utilidade pública, mas no interesse do particular, sendo essa uma das características que distingue esta modalidade das demais.

**Permissão de uso** é ato administrativo unilateral, discricionário e precário, gratuito ou oneroso, pelo qual a administração pública, faculta a utilização privativa de bem público para fins de interesse público, sendo esse o traço distintivo da autorização. O fato de tratar-se de bem destinado, por sua natureza ou destinação legal, ao uso coletivo (ex.: bancas de jornais, exposição de arte, etc.) impede que o uso privativo seja permitido ou autorizado para fins de interesse exclusivo do particular.

**A concessão de uso** consiste em contrato administrativo pelo qual a administração pública faculta ao particular a utilização privativa de bem público, para que o exerça conforme a sua destinação. Sua natureza é a de contrato de direito público, sinalagmático, oneroso ou gratuito, comutativo e realizado intuitu personae. A concessão de direito real de uso é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público confere ao particular o direito real resolúvel de uso de terreno público, estando regulado pelo Decreto-lei nº 271/67. Este instrumento é bastante parecido com a concessão de uso.

**A cessão de uso**, na lição de Hely Lopes Meirelles, é a transferência gratuita da posse de um bem público de uma entidade ou órgão para outro, a fim de que o cessionário o utilize nas condições estabelecidas no respectivo termo, sendo ato de colaboração entre repartições públicas, em que aquela que tem bens desnecessários aos seus serviços cede o uso a outras que deles está precisando.

Neste ponto, é importante frisar que o art. 20 da Lei nº 9.636/98, indo além do que a doutrina mais heterodoxa prévia para esse instrumento jurídico, acabou por albergar a possibilidade de que a cessão de uso de bens públicos venha a alcançar terceiros com fins lucrativos, dispondo o Decreto nº 3.725/2001 sobre as situações concretas específicas que não configura desvirtuamento da destinação de bem público cedido a terceiro, bem como estabelecendo as condições necessárias à formalização de termo de cessão de uso desses bens, a saber:

“Art. 12. Não será considerada utilização em fim diferente do previsto no termo de entrega, a que se refere o § 2º do art. 79 do Decreto-Lei nº 9.760/1946, a cessão de uso a terceiros, a título gratuito ou oneroso, de áreas para exercício das seguintes atividades de apoio necessárias ao desempenho da atividade do órgão a que o imóvel foi entregue:

I - posto bancário;

II - posto dos correios e telégrafos;

**III - restaurante e lanchonete;**

**IV - central de atendimento a saúde;**

V - creche; e

**VI - outras atividades similares que venham a ser consideradas necessárias pelos Ministros de Estado, ou autoridades com competência equivalente nos Poderes Legislativo e Judiciário, responsáveis pela administração do imóvel.**

Parágrafo único. As atividades previstas neste artigo destinar-se-ão ao atendimento das necessidades do órgão cedente.

Art. 13. A cessão de que trata o artigo anterior será formalizada pelo chefe da repartição, estabelecimento ou serviço público federal a que tenha sido entregue o imóvel, [...], conforme for o caso, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei e as seguintes condições:

I - disponibilidade de espaço físico, de forma que não venha a prejudicar a atividade-fim da repartição;

II - inexistência de qualquer ônus para a União, sobretudo no que diz respeito aos empregados da cessionária;

III - compatibilidade de horário de funcionamento da cessionária com o horário de funcionamento do órgão cedente;

IV - obediência às normas relacionadas com o funcionamento da atividade e às normas de utilização do imóvel;

V - aprovação prévia do órgão cedente para realização de qualquer obra de adequação do espaço físico a ser utilizado pela cessionária;

VI - precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;

VII - participação proporcional da cessionária no rateio das despesas com manutenção, conservação e vigilância do prédio;

VIII - quando destinada a empreendimento de fins lucrativos, a cessão deverá ser sempre onerosa e sempre que houver condições de competitividade deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei; e [...].

Diante das formas administrativas de uso do espaço público e considerando que a AGU disponibiliza para fins de utilização por todos os órgãos que integram o Ministério da Economia, a minuta de Cessão de Uso de Imóvel, disponível em <https://www.gov.br/pgfn/pt-br/assuntos/consultoria-administrativa/minutas-padrao>, esta a forma administrativa de utilização do espaço.

Prosseguindo com a observação do artigo intitulado: Ocupação por terceiros de espaço físico em bens imóveis de órgãos públicos: análise da juridicidade, de autoria de Marcelo Neves e Denise Hollanda C. Lima, publicado na Revista do TCU 108, consideramos:

Estabelecidos os contornos legais e doutrinários dos institutos aplicáveis à utilização de bens públicos de uso especial por terceiros, resta ainda colacionar a este parecer os entendimentos sobre a matéria do Colendo Tribunal de Contas da União - TCU.

Regra geral, na cessão de uso, sempre que houver condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, ideal enfeixado no princípio da isonomia fixado no inciso XXI do art. 37 da CRFB/88.

De fato, o artigo 18 da Lei nº 9.636/98 é claro ao dispor, em seu §5º, que a cessão será sempre precedida de licitação quando houver condições de competitividade e o empreendimento correlato tiver fim lucrativo, o que é reforçado no art. 13, VIII, do Decreto nº 3.725/01:

Art. 18: [...] “§ 5º A cessão, quando destinada à execução de empreendimento de fim lucrativo, será onerosa e, sempre que houver condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei.”

Art. 20. Não será considerada utilização em fim diferente do previsto no termo de entrega, a que se refere o § 2º do art. 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, a cessão de uso a terceiros, a título gratuito ou oneroso, de áreas para exercício de atividade de apoio, definidas em regulamento, necessárias ao desempenho da atividade do órgão a que o imóvel foi entregue.

Parágrafo único. A cessão de que trata este artigo será formalizada pelo chefe da repartição, estabelecimento ou serviço público federal a que tenha sido entregue o imóvel, desde que aprovada sua realização pelo Secretário-Geral da Presidência da República, respectivos Ministros de Estado ou autoridades com competência equivalente nos Poderes Legislativo ou Judiciário, conforme for o caso, e tenham sido observadas as condições previstas no regulamento e os procedimentos licitatórios previstos em lei.

A conclusão do artigo intitulado: Ocupação por terceiros de espaço físico em bens imóveis de órgãos públicos: análise da juridicidade, de autoria de Marcelo Neves e Denise Hollanda C. Lima, publicado na Revista do TCU 108, nos orienta:

Na maioria dos casos a cessão de uso é o título mais apropriado à ocupação por terceiros dos espaços físicos dos órgãos públicos, devendo o gestor, de todo modo, à vista da situação concreta, escolher a forma de utilização rimada com a legislação pertinente ao uso especial de bem público, bem como se calcar na melhor doutrina sobre a matéria. A observância dos procedimentos licitatórios é como regra necessária, ressalvada a hipótese de inviabilidade de competição, tal como nas situações que envolvem as instituições financeiras oficiais.

Em cumprimento a essas diretivas, procurou-se conciliar as disposições de normativos (Leis nº 8.987/1995 e 9.636/1998 e Decreto nº 3.725/2001) e determinações do TCU na construção dos parâmetros de preços dos critérios objetivos de julgamento para o objeto.

## 7.2.2 Dos Critérios para o julgamento da Licitação

Os parâmetros de preço para licitar a Cessão dos Espaços será o seguinte:

1. Maior valor de oferta para o aluguel.

A construção dos critérios objetivos de julgamento, vinculados no Edital, foram adotados por analogia ao disposto no art. 15 da Lei nº 8.987/1995:

“(…) Art. 15. No julgamento da licitação será considerado um dos seguintes critérios:

I - o menor valor da tarifa do serviço público a ser prestado;

II - a maior oferta, nos casos de pagamento ao poder concedente pela outorga da concessão;

III - a combinação, dois a dois, dos critérios referidos nos incisos I, II e VII; [...]

VII - melhor oferta de pagamento pela outorga após qualificação de propostas técnicas.

“§ 1º A aplicação do critério previsto no inciso III só será admitida quando previamente estabelecida no edital de licitação, inclusive com regras e fórmulas precisas para avaliação econômico-financeira”.

A jurisprudência do TCU, excertos de votos do: 3.2.1.5.1 Acórdão TCU nº 2844/2010-Plenário:

i) a “adoção do critério de julgamento pela maior oferta, em lances sucessivos, nada mais é que a adequada aplicação da lei ao caso concreto, ajustando-a à natureza do objeto do certame, restando assegurada a escolha da proposta mais vantajosa que, conjuntamente com a isonomia de todos os interessados, constituem as finalidades primeiras de todo procedimento licitatório”.

O posicionamento do Tribunal, anunciado no sumário do citado acórdão, firmara-se no sentido de ser “plenamente legal a utilização da modalidade pregão para licitação destinada à outorga de concessões de uso de áreas comerciais em aeroportos”:

ii) “A legislação sobre contratações públicas volta-se essencialmente para os contratos que geram dispêndios, ou seja, contratos de aquisição de bens e serviços, havendo pouca disciplina sobre os ajustes que geram receitas para a Administração Pública. Daí por que, em se tratando de contratos de geração de receita, a utilização da legislação em vigor não prescinde da analogia. (...) É desnecessário repetir aqui, novamente, as inúmeras vantagens comparativas da modalidade pregão para a Administração Pública em termos de proporcionar maior eficiência, transparência e competitividade”.

Acórdão TCU nº 2050/2014-Plenário:

“(...) pregão, presencial ou eletrônico, não permite a conjugação de fatores para seleção da proposta vencedora. Nessa modalidade licitatória, o preço é o único critério a ser utilizado para aferir o vencedor do certame”.

A adoção da modalidade Pregão Eletrônico visa estimular maior competição e transparência para obtenção de preço unitário que gera menor despesa e traz economicidade.

“A economicidade é a minimização dos custos dos recursos utilizados na consecução de uma atividade, sem comprometimento dos padrões de qualidade (...) Refere-se à capacidade de uma instituição gerir adequadamente os recursos financeiros colocados à sua disposição”. Manual de auditoria operacional / Tribunal de Contas da União. Pág. 11 - 3.ed. Brasília.

O Tribunal de Contas da União (TCU) tem inovado e determinou seja adotada a modalidade de licitação denominada Pregão Eletrônico quando o objeto for Concessão Administrativa Onerosa de Uso de Espaço Público, conforme excertos de voto dos Acórdãos nº 2844/2010-Plenário e nº 2050/2014-Plenário, Relator Walton Alencar Rodrigues, onde o referido ministro escreveu

“É recomendável a utilização de pregão para a concessão remunerada de uso de bens públicos”.

Considerando que o objeto, pelas suas características, classificam-se como serviços comum a modalidade licitatória aplicável é o Pregão Eletrônico, que visa a ampliação da competitividade e a agilidade da contratação.

Conforme já mencionado neste tópico, a contratação de empresa será realizada de forma indireta, conforme Instrução Normativa SEGES/MPDG 05 /2017 que normatiza as contratações de serviços pela Administração Pública.

A cessão de uso em apreço se enquadra como serviço de natureza continuada, tais serviços, conforme artigo 15 da IN 05/2017 são aqueles que visam atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público ou o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou entidade, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional.

Este enquadramento é corroborado ainda pela Portaria nº 1.4787, de 27 de novembro de 2014, que considera em seu item “X - concessão administrativa de uso onerosa” como serviço continuado no âmbito do MEC.

### 7.3 Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

7.3.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MAIOR DESCONTO, a ser registrado no sistema eletrônico Compras.gov como Percentual de Desconto (D), com até 4 (quatro) casas decimais.

7.3.1.1. A adoção da modalidade Pregão fundamenta-se no art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o objeto apresenta padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos por meio das especificações usuais de mercado constantes deste Termo de Referência, caracterizando-se como serviço de natureza comum.

7.3.2. A presente contratação possui natureza de concessão onerosa de uso de espaço público, com potencial de geração de receita para a Administração. Nessas hipóteses, a seleção da proposta mais vantajosa considera a maximização da receita pública, adotando-se, materialmente, o critério de maior valor ofertado pela concessão.

7.3.3. A adoção do referido critério encontra respaldo em entendimento jurídico recente consolidado pelo Parecer nº 00003/2025/CNLCA/CGU/AGU, que reconhece a possibilidade de utilização de critérios de julgamento que privilegiem a proposta mais vantajosa à Administração, inclusive em modalidades licitatórias diversas, conforme destacado nos seguintes trechos:

*“Não é vedado utilizar o critério de julgamento pelo maior valor para as demais modalidades licitatórias, em especial o pregão e a concorrência, não sendo uma exclusividade da modalidade leilão.” (item 49)*

*“Deve-se entender que o critério do maior lance também deve ser aplicado noutras modalidades, desde que o interesse público demande que a melhor proposta seja aquela com maior preço e não aquela com o menor preço.” (item 49)*

*“O menor e o maior preço têm a mesma gênese, dado que em ambos o que deve prevalecer é o melhor preço, havendo apenas a troca dos sinais.” (item 50)*

7.3.4 Observa-se, ainda, tendência crescente na Administração Pública quanto à utilização desse modelo em licitações para concessão de espaços comerciais, especialmente para exploração de lanchonetes, restaurantes e serviços correlatos. Diversos órgãos públicos têm adotado o critério de maior desconto em certames dessa natureza, conforme demonstrado por procedimentos licitatórios publicados no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, tais como:

Pregão Eletrônico nº 90001/2026 – concessão de lanchonete/cantina;  
Pregão Eletrônico nº 90002/2026 – concessão de lanchonete/cantina;  
Pregão Eletrônico nº 90003/2026 – concessão de lanchonete/cantina;  
Pregão Eletrônico nº 90581/2026 – concessão de lanchonete/cantina;  
Pregão Eletrônico nº 90070/2025 – concessão de lanchonete/cantina;  
Pregão Eletrônico nº 90633/2025 – concessão de lanchonete/cantina;  
Pregão Eletrônico nº 90461/2025 – concessão de lanchonete/cantina;  
Pregão Eletrônico nº 90532/2025 – concessão de lanchonete/cantina;  
Pregão Eletrônico nº 90463/2025 – concessão de lanchonete/cantina;  
Pregão Eletrônico nº 90380/2025 – concessão de lanchonete/cantina;  
Pregão Eletrônico nº 92119/2025 – concessão de lanchonete/cantina;

7.3.5. A adoção do critério de julgamento baseado na disputa por maior valor ofertado sobre a taxa de concessão de uso mostra-se adequada à natureza da presente contratação, tendo em vista que se trata de concessão onerosa de espaço público para exploração de atividade econômica, devendo a Administração selecionar a proposta que represente maior vantajosidade econômica decorrente da utilização do bem público.

7.3.6. O modelo de disputa por lances possibilita maior competitividade entre os licitantes, permitindo que o mercado defina, de forma dinâmica e transparente, o valor mais vantajoso para a Administração. Esse mecanismo estimula a participação dos interessados e favorece a obtenção de propostas economicamente mais vantajosas, em consonância com os princípios da eficiência, da economicidade e da vantajosidade previstos na legislação aplicável às contratações públicas.

7.3.7. A adoção desse critério também se justifica pela maximização da receita pública, medida que atende diretamente ao interesse público. Os recursos arrecadados pela Administração a partir das concessões de uso de espaços públicos podem ser revertidos em melhorias institucionais, manutenção da infraestrutura universitária e apoio a atividades acadêmicas, administrativas e estudantis, contribuindo para o fortalecimento da missão institucional da Universidade e para o atendimento da comunidade acadêmica.

7.3.8. Ressalta-se ainda que a ampliação do número de concessionários no âmbito da Universidade tende a estimular a concorrência entre os próprios estabelecimentos, o que contribui para o equilíbrio natural dos preços praticados no mercado interno da instituição. Nesse cenário, a livre concorrência entre os operadores econômicos funciona como mecanismo regulador dos preços, incentivando a manutenção de valores competitivos e a melhoria contínua da qualidade dos produtos e serviços ofertados.

7.3.9. Cumpre destacar que os valores de referência da taxa de concessão de uso foram definidos com base em pesquisa de mercado, realizada a partir de parâmetros praticados em estabelecimentos similares, bem como considerando as particularidades do ambiente universitário. No levantamento realizado foram consideradas variáveis específicas da dinâmica institucional, como períodos de férias acadêmicas, sazonalidade do fluxo de usuários e características do público consumidor. Dessa forma, os valores definidos para a concessão apresentam-se compatíveis com a realidade econômica da atividade, mantendo-se atrativos para os concessionários e permitindo a exploração comercial do espaço de forma sustentável. Tal condição reduz o risco de repasse excessivo de custos aos consumidores finais e possibilita que os preços dos produtos ofertados permaneçam competitivos e acessíveis à comunidade acadêmica.

7.3.10. Ademais, o critério adotado apresenta maior objetividade e simplicidade no julgamento das propostas, uma vez que a classificação dos licitantes ocorre com base no valor ofertado na fase de lances, reduzindo a necessidade de avaliações subjetivas e proporcionando maior transparência ao procedimento licitatório.

7.3.11. Sob a perspectiva da gestão contratual, o modelo também contribui para simplificar as atividades de fiscalização, pois a Administração passa a concentrar o acompanhamento no cumprimento das obrigações contratuais e no pagamento da taxa pactuada, reduzindo a complexidade operacional associada ao monitoramento permanente de preços de produtos comercializados.

7.3.12. O critério adotado também preserva maior flexibilidade operacional ao concessionário, permitindo que este organize sua estrutura comercial, cardápio e política de preços de acordo com as condições de mercado e as preferências dos consumidores, o que contribui para a diversidade de ofertas, melhoria da qualidade dos serviços e maior capacidade de adaptação às demandas do público atendido, sem deixar de respeitar o mínimo a ser ofertado.

Limitações e Riscos do Modelo de Menor Preço com Cesta de Produtos

7.3.13. Por outro lado, a adoção de modelo baseado no critério de menor preço vinculado a lista previamente definida de produtos apresenta limitações relevantes para contratações dessa natureza. A atividade de restaurantes, lanchonetes e cafeterias envolve ampla variedade de itens, o que torna difícil a definição prévia de uma lista abrangente de produtos que represente adequadamente a totalidade das opções comercializadas.

7.3.14. Nesse cenário, a utilização de listas fixas de produtos pode gerar distorções na formação de preços, na medida em que os operadores econômicos tendem a reduzir os valores apenas nos itens utilizados como referência para julgamento, compensando eventuais perdas por meio da elevação de preços em outros produtos não contemplados na lista definida pela Administração.

7.3.15. Além disso, a fixação de preços mínimos para determinados produtos pode incentivar estratégias de redução de custos que impactem negativamente a qualidade dos insumos ou das porções ofertadas, aspecto cuja fiscalização é complexa, uma vez que a qualidade dos alimentos possui dimensão subjetiva e de difícil mensuração objetiva pela Administração.

7.3.16. Outro fator relevante refere-se à complexidade da fiscalização contratual em modelos baseados em listas extensas de produtos, os quais exigiriam acompanhamento contínuo dos preços praticados em diversos itens, o que demandaria elevado esforço administrativo e maior disponibilidade de recursos humanos para controle e verificação.

7.3.17. Por fim, a adoção de listas rígidas de produtos tende a reduzir a flexibilidade comercial e a capacidade de inovação dos estabelecimentos, limitando a adaptação do concessionário às dinâmicas do mercado e às preferências dos consumidores, além de exigir revisões frequentes da lista de referência para evitar sua rápida obsolescência.

**7.4 Critério de julgamento maior desconto:**

7.4.1 Considerando que o sistema Compras.gov não permite a adoção direta do critério “maior preço/oferta”, o julgamento será operacionalizado por meio do maior percentual de desconto, o qual será interpretado como fator de acréscimo sobre o valor estimado da concessão.

7.4.2 O percentual de desconto será interpretado como fator multiplicador do valor estimado da concessão, de forma que o maior percentual corresponderá ao maior valor ofertado pelo licitante.

7.4.3 O licitante deverá consignar no campo apropriado do sistema eletrônico o percentual de desconto (D) que pretende ofertar, o qual representará quantas vezes se propõe a pagar o valor estimado da concessão.

7.4.4 A modalidade do pregão na forma eletrônica com o critério de julgamento maior desconto, a ser registrada no sistema eletrônico como Percentual de Desconto (D), considera 4 (quatro) casas decimais.

7.4.5 Para orientar a formulação da proposta e/ou lances, o valor para a concessão que o licitante está disposto a ofertar deverá ser aplicado à fórmula abaixo indicada, sendo convertido no Percentual de Desconto (D) que o licitante deverá registrar no sistema eletrônico COMPRASGOV. Portanto, a proposta e/ou lances deverão ser registrados em forma de Desconto (D), que representará quantas vezes o licitante se propõe a pagar o valor estimado para concessão.

$$VC = (D \times EST)$$

Sendo:

$$VC = \text{Valor da Concessão}$$

$$D = \text{Desconto}$$

$$VESTC = \text{Valor Estimado da Concessão}$$

Exemplo: O licitante propôs pagar o valor de R\$ 117.738,19 como Valor de Concessão (VC). Aplicado à fórmula, este valor resulta em um Desconto (D) de 1,0200, que é o que o licitante deverá registrar como proposta no sistema eletrônico COMPRASGOV. Neste caso, o licitante se propôs a pagar 1,0200 vezes o Valor Estimado da Concessão.

Na tabela a seguir, são apresentados exemplos de variados valores de Desconto (D) e o cálculo dos respectivos Valores de Concessão (VC).

OBSERVAÇÃO: os valores abaixo são meramente ilustrativos, servindo apenas de exemplos para facilitar a compreensão e formulação das propostas/lances por parte dos licitantes

Valores estimados de Desconto (D) e o cálculo dos respectivos Valores de Concessão (VC)

REFERÊNCIAS PARA CÁLCULO DO VALOR DE CONCESSÃO			
DESCONTO	Valor Global Estimado da Concessão (R\$)	VC = (D x EST)	VALOR GLOBAL DA CONCESSÃO (R\$)
1,0000 (lance mínimo)	115.429,60	1,0000 x 115.429,60	115.429,60
1,0100	115.429,60	1,0100 x 115.429,60	116.583,89
1,0200	115.429,60	1,0200 x 115.429,60	117.738,19
1,0300	115.429,60	1,0300 x 115.429,60	118.892,49
1,0321	115.429,60	1,0321 x 115.429,60	119.134,89

1,0500	115.429,60	1,0500 x 115.429,60	121.201,08
1,1001	115.429,60	1,1001 x 115.429,60	126.984,10
1,2000	115.429,60	1,2000 x 115.429,60	138.515,52
1,2222	115.429,60	1,2222 X 115.429,60	141.078,05
1,5000	115.429,60	1,50 x 115.429,60	173.144,40
2,0000	115.429,60	2,00 x 115.429,60	230.859,20
2,8090	115.429,60	2,8090 x 115.429,60	324.241,75
2,9941	115.429,60	2,9941 x 115.429,60	345.607,76
3,0000	115.429,60	3,0000 x 115.429,60	346.288,80
4,0000	115.429,60	4,0000 x 115.429,60	461.718,40
5,0000	115.429,60	5,0000 x 115.429,60	577.148,00
10,0000	115.429,60	10,0000 x 115.429,60	1.154.296,00
50,0000	115.429,60	50,0000 x 115.429,60	5.771.480,00
80,0000	115.429,60	80,0000 x 115.429,60	9.234.368,00
100,0000 (lance máximo)	115.429,60	100 x 115.429,60	11.542.960,00

### Classificação das propostas

7.4.6. O percentual de desconto (D) será o critério utilizado para classificação das propostas no sistema eletrônico, sendo considerada vencedora a proposta que apresentar o maior valor de D.

7.4.7. O percentual mínimo aceitável será 1,0000, correspondente ao valor estimado da concessão.

### Critério de Adjudicação das Propostas

7.4.8. Com o objetivo de promover maior competitividade no certame, ampliar a diversidade de ofertas e evitar a concentração da exploração comercial de serviços de alimentação em um único operador, fica estabelecido que cada licitante, individualmente ou em consórcio, somente poderá ser declarado vencedor de 1 (um) espaço por região/localidade.

7.4.8.1. Para os fins deste Termo de Referência, consideram-se regiões/localidades aquelas definidas nos lotes ou itens do edital, tais como MASC Norte, MASC Sul e MASC Centro, MESP ou outras que venham a ser especificadas no instrumento convocatório.

7.4.8.2. O licitante poderá participar e apresentar propostas para mais de item, inclusive dentro da mesma região; contudo, caso seja classificado em primeiro lugar em mais de um espaço situado na mesma localidade, será adjudicado apenas o primeiro item em que tenha sido declarado vencedor, conforme a ordem de classificação e processamento do certame.

7.4.8.3. Nos casos previstos no subitem anterior, a Administração procederá à convocação do licitante subsequente na ordem de classificação, para fins de adjudicação do respectivo espaço.

7.4.8.4. A presente limitação tem por finalidade estimular a pluralidade de operadores econômicos, ampliar a concorrência entre os estabelecimentos e proporcionar maior diversidade de produtos e serviços à comunidade universitária, evitando a concentração de mercado e favorecendo melhores condições de oferta aos usuários.

### 7.5 Quanto à estimativa de preços referenciais:

7.5.1 O custo estimado da concessão será de **R\$ 20.101,29 (Vinte mil, cento e um reais e vinte e nove centavos)** mensais, conforme tabela 2.

Tabela 2 - Valores referenciais para concessão

Grupo	Campus Universitário	Local	Dimensões (m²)	Valor Mensal
Grupo 1	Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 9/23	49,72	R\$ 791,28
	Darcy Ribeiro	MASC NORTE - AT - 30/08	49,72	R\$ 791,28
	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 30/02	49,72	R\$ 791,28
	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 30/08	78,85	R\$ 854,38
	Darcy Ribeiro	FACULDADE DE DIREITO	48,5	R\$ 900,29
	Darcy Ribeiro	BIBLIOTECA CENTRAL	98,68	R\$ 1.208,90
	FCE	Mesp	49,72	R\$ 791,28
	FCE	UED	13,98	R\$ 766,73
	FGA	Mesp	49,72	R\$ 791,28
	FGA	UED	13,98	R\$ 766,73



	FGA	UAC	20,39	R\$ 827,65
Grupo 2	Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 37/7	14,22	R\$ 504,62
	Darcy Ribeiro	MASC NORTE - AT - 14/17	14,22	R\$ 526,32
	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 02/17 - B	14,22	R\$ 526,32
	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 14/22	14,22	R\$ 526,32
	FGA	Mesp	14,22	R\$ 526,32
	FGA	Mesp	14,22	R\$ 526,32
Grupo 3	Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 25/2	14,22	R\$ 526,32
	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 02/22 - B	14,22	R\$ 526,32
	FGA	Mesp	14,22	R\$ 526,32
Grupo 4	Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 37/2	14,22	R\$ 526,32
	Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 25/7	14,22	R\$ 526,32
	Darcy Ribeiro	MASC NORTE - AT - 14/20	14,22	R\$ 526,32
	Darcy Ribeiro	MASC NORTE - AT - 02/20 - B	14,22	R\$ 526,32
	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 02/20 - B	14,22	R\$ 526,32
	FGA	Mesp	14,22	R\$ 526,32
	FGA	Mesp	14,22	R\$ 526,32
Grupo 5	Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 37/5	14,22	R\$ 526,32
	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 14/20	14,22	R\$ 526,32
	FGA	Mesp	14,22	R\$ 526,32
Grupo 6	Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 9/17	78,85	R\$ 841,83
TOTAL MENSAL				R\$ 20.101,29
TOTAL 12 MESES				R\$ 241.215,48

### 7.3.2 Quanto ao valor da concessão de uso do espaço:

#### Valor da Taxa de Cessão de uso do espaço

7.3.2.1 A apresentação dos valores a seguir tem por finalidade subsidiar a Administração a balizar os valores mínimos para efeitos de cessão dos espaços descritos e qualificados abaixo, e que, após validação dos estudos e todos os fatores levantados pela presente comissão, poderão compor futuro edital de licitação.

7.3.2.2 Os valores foram apurados com base em avaliação imobiliária previamente realizada e posteriormente atualizados pelo INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, de modo a refletirem as condições atuais de mercado, considerando o transcurso do tempo desde a avaliação original. Os critérios e cálculos correspondentes a avaliação imobiliária encontram-se detalhados no anexo II

#### Valor dos Recursos Utilitários

7.3.2.3 Os serviços de consumo, tais como energia elétrica, água e taxa de resíduos, serão individualizados sempre que possível, ficando cada parte responsável pelo pagamento do respectivo consumo. Nos casos em que a individualização não for viável, os custos serão rateados entre os contratantes conforme os critérios estabelecidos neste instrumento.

7.3.2.4 Nos casos em que a individualização do consumo de água, esgoto e energia elétrica não for viável, os custos correspondentes serão calculados com base em um percentual aplicado sobre o valor da taxa de concessão. Para tanto, será adotado o percentual de **8% ( oito por cento)** para os custos de água e esgoto, **10% (dez por cento)** para os custos de energia elétrica, os quais serão devidos pelo concessionário e pagos nas condições estabelecidas no contrato.

7.3.2.5 Fica estabelecido que os custos relativos ao recolhimento de resíduos serão cobrados com base nos valores previstos na tabela definida pela SEMA (Anexo V), cabendo ao concessionário a responsabilidade pelo pagamento, nas condições estabelecidas no contrato.

Grupo	Campus Universitário	Local	Tx. Cessão	Tx. Energia	Tx. Água	Tx. Resíduos	Total
Grupo 1	Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 9/23	R\$ 791,28	Individualizada	Individualizada	R\$ 60,16	<b>R\$ 851,44</b>
	Darcy Ribeiro	MASC NORTE - AT - 30/08	R\$ 791,28	Individualizada	Individualizada	R\$ 60,16	<b>R\$ 851,44</b>
	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 30/02	R\$ 791,28	Individualizada	Individualizada	R\$ 60,16	<b>R\$ 851,44</b>
	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 30/08	R\$ 854,38	Individualizada	Individualizada	R\$ 60,16	<b>R\$ 914,54</b>
	Darcy Ribeiro	FACULDADE DE DIREITO	R\$ 900,29	R\$ 73,15	R\$ 58,52	R\$ 60,16	<b>R\$ 1.092,12</b>
	Darcy Ribeiro	BIBLIOTECA CENTRAL	R\$ 1.208,90	Individualizada	R\$ 81,40	R\$ 60,16	<b>R\$ 1.350,46</b>
	FCE	Mesp	R\$ 791,28	Individualizada	Individualizada	R\$ 60,16	<b>R\$ 851,44</b>
	FCE	UED	R\$ 766,73	R\$ 57,20	R\$ 45,76	R\$ 60,16	<b>R\$ 929,85</b>
	FGA	Mesp	R\$ 791,28	Individualizada	Individualizada	R\$ 60,16	<b>R\$ 851,44</b>
	FGA	UED	R\$ 766,73	R\$ 57,20	R\$ 45,76	R\$ 60,16	<b>R\$ 929,85</b>
	FGA	UAC	R\$ 827,65	R\$ 62,15	R\$ 49,72	R\$ 60,16	<b>R\$ 999,68</b>
Grupo 2	Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 37/7	R\$ 526,32	Individualizada	-	R\$ 48,12	<b>R\$ 574,44</b>
	Darcy Ribeiro	MASC NORTE - AT - 14/17	R\$ 526,32	Individualizada	-	R\$ 48,12	<b>R\$ 574,44</b>
	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 02/17 - B	R\$ 526,32	Individualizada	-	R\$ 48,12	<b>R\$ 574,44</b>
	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 14/22	R\$ 526,32	Individualizada	-	R\$ 48,12	<b>R\$ 574,44</b>
	FGA	Mesp	R\$ 526,32	Individualizada	-	R\$ 48,12	<b>R\$ 574,44</b>
	FGA	Mesp	R\$ 526,32	Individualizada	-	R\$ 48,12	<b>R\$ 574,44</b>
Grupo 3	Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 25/2	R\$ 526,32	Individualizada	-	R\$ 48,12	<b>R\$ 574,44</b>
	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 02/22 - B	R\$ 526,32	Individualizada	-	R\$ 48,12	<b>R\$ 574,44</b>
	FGA	Mesp	R\$ 526,32	Individualizada	-	R\$ 48,12	<b>R\$ 574,44</b>
	Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 37/2	R\$ 526,32	Individualizada	-	R\$ 48,12	<b>R\$ 574,44</b>
		MASC CENTRO - AT					

<b>Grupo 4</b>	Darcy Ribeiro	- 25/7	R\$ 526,32	Individualizada	-	R\$ 48,12	<b>R\$ 574,44</b>
	Darcy Ribeiro	MASC NORTE - AT - 14/20	R\$ 526,32	Individualizada	-	R\$ 48,12	<b>R\$ 574,44</b>
	Darcy Ribeiro	MASC NORTE - AT - 02/20 - B	R\$ 526,32	Individualizada	-	R\$ 48,12	<b>R\$ 574,44</b>
	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 02/20 - B	R\$ 526,32	Individualizada	-	R\$ 48,12	<b>R\$ 574,44</b>
	FGA	Mesp	R\$ 526,32	Individualizada	-	R\$ 48,12	<b>R\$ 574,44</b>
	FGA	Mesp	R\$ 526,32	Individualizada	-	R\$ 48,12	<b>R\$ 574,44</b>
<b>Grupo 5</b>	Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 37/5	R\$ 526,32	Individualizada	-	R\$ 48,12	<b>R\$ 574,44</b>
	Darcy Ribeiro	MASC SUL - AT - 14/20	R\$ 526,32	Individualizada	-	R\$ 48,12	<b>R\$ 574,44</b>
	FGA	Mesp	R\$ 526,32	Individualizada	-	R\$ 48,12	<b>R\$ 574,44</b>
<b>Grupo 6</b>	Darcy Ribeiro	MASC CENTRO - AT - 9/17	R\$ 841,83	Individualizada	Individualizada	R\$ 48,12	<b>R\$ 889,95</b>
<b>TOTAL MENSAL</b>			<b>R\$ 20.122,97</b>	<b>R\$ 249,70</b>	<b>R\$ 281,16</b>	<b>R\$ 1.624,16</b>	<b>R\$ 22.277,99</b>
<b>TOTAL 12 MESES</b>			<b>R\$ 241.475,69</b>	<b>R\$ 2.996,40</b>	<b>R\$ 3.373,92</b>	<b>R\$ 19.489,92</b>	<b>R\$ 267.335,93</b>

#### 7.4 Quanto ao tipo de solução a contratar:

7.4.1 Taxa fixa para os valores da concessão, com revisão anual conforme variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), acrescida de taxa fixa dos valores do consumo de água, energia e descarte de resíduos sólidos, caso não exista a possibilidade de individualização da medição.

7.4.2 Os custos gerenciáveis (Recursos Utilitários) reconhecidos na tarifa serão reajustados com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), conforme reajuste no valor da taxa de cessão.

7.4.3 Caso os custos administrativos de implementação, renovação e revisão para a adoção de uma taxa variável para os valores de consumo de água, luz e descarte de resíduos sólidos sejam superiores aos arrecadados, ou a implementação de individualização não seja economicamente interessante para a Universidade, dada a complexidade técnica ou perda de ganho em escala com contratos de grande vulto com agências prestadoras de serviços de água e luz, sugerimos que a administração aplique percentual a ser calculado sobre o valor da cessão, adotando, para tanto, parâmetros que consigam dimensionar de forma real os gastos equivalentes do cessionário, não ocasionando, assim, prejuízo aos cofres públicos.

7.4.4 Muitas são as fontes que corroboram com a importância do pagamento da concessionária no rateio das despesas com manutenção, conservação e vigilância do prédio.

7.4.5 Conforme orienta o Relatório de Avaliação CGU - OS nº 201800639, é obrigação do concessionário arcar com despesas referentes ao ressarcimento de despesas comuns.

##### Achado nº 5.1

9 – À alta administração e às instâncias de governança imobiliária, especialmente os Conselhos Diretor e de Administração, apresentar, em 120 dias, plano de ação definindo etapas, responsabilidades e prazos para regularização de outorgas dos espaços físicos a terceiros nos campi da Universidade e respectivo andamento, com base, no mínimo, em:

[...]

9.4 – formalização – em 270 dias – dos contratos administrativos das outorgas de espaços físicos da FUB, em momento ulterior à realização do devido certame licitatório, de modo a contemplar: (i) manifestação da procuradoria jurídica; (ii) cláusulas de reajustes anuais; (iii) cláusulas relativas ao ressarcimento de despesas comuns; e (iv) indicação de fiscal de contrato;

7.4.6 Já a NOTA n. 00012/2019/CONS/PFFUB/PGF/AGU destaca:

10. Por fim, deve-se atentar às demais diretrizes constantes nos Pareceres nº 09/2016/CPLC/DEPCONS/PGF /AGU e nº 03/2016/CPLC/DEPCONS/PGF/AGU, inclusive no tocante à remuneração pelo uso do espaço público e ao pagamento pelo particular das respectivas despesas com água, luz, internet, telefone etc

7.4.7 Registre-se, também, a determinação do Acórdão 187/2008/TCU-Plenário, conforme a seguir:

“9.2.3. Quando da elaboração dos termos de cessão de uso, explicitar os valores a serem pagos a título de cessão, discriminando-os daqueles devidos a título de ressarcimento pela utilização de linhas telefônicas, água etc.”

7.4.8 No inciso VII, art. 13, do Decreto nº 3.725/01 encontramos:

Art. 13. A cessão de que trata o artigo anterior será formalizada pelo chefe da repartição, estabelecimento ou serviço público federal a que tenha sido entregue o imóvel, desde que aprovada sua realização pelo Chefe da Secretaria - Geral da Presidência da República, respectivos Ministros de Estado ou autoridades com competência equivalente nos Poderes Legislativo e Judiciário, conforme for o caso, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei e as seguintes condições:

VII - participação proporcional da cessionária no rateio das despesas com manutenção, conservação e vigilância do prédio;

## **7.5 Quanto às exigências adicionais.**

7.5.1 Qualquer obra ou instalação complementar necessária para adequação dos espaços deverá ser autorizada previamente pela Secretaria de Patrimônio Imobiliário e deverá ser realizada pelo concessionário, com responsável técnico habilitado, obedecendo às normas da ABNT, às Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e ao projeto arquitetônico vigente.

7.5.2 O concessionário deverá obter e custear todas as licenças e alvarás necessários para o funcionamento das atividades.

## **7.6 Modelo Operacional e Sustentabilidade.**

7.6.1 A solução proposta busca atender de forma eficiente às necessidades de consumo imediato da comunidade universitária, garantindo conforto, praticidade e sustentabilidade, enquanto gera receita para a UnB e fortalece a gestão eficiente de seus recursos patrimoniais.

## **7.7 Vigência e Prorrogação do Termo de Cessão de Uso**

O Termo de Cessão de Uso terá vigência inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme previsto nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133 de 2021, que assim dispõe:

Art. 106. A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as seguintes diretrizes:

I - a autoridade competente do órgão ou entidade contratante deverá atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual;

II - a Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;

III - a Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

§ 1º A extinção mencionada no inciso III do caput deste artigo ocorrerá apenas na próxima data de aniversário do contrato e não poderá ocorrer em prazo inferior a 2 (dois) meses, contado da referida data.

§ 2º Aplica-se o disposto neste artigo ao aluguel de equipamentos e à utilização de programas de informática.

Art. 107. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

## **7.8 Início da Execução do Contrato**

A execução do contrato terá início em até 30 (trinta) dias após sua vigência. Em situações de caso fortuito, força maior ou interesse da administração, o início da execução poderá ser alterado, com a devida comunicação prévia ao licitante vencedor por parte da contratante.

# **8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas**

8.1 Serão disponibilizados 30 espaços comerciais destinados a diferentes tipos de serviços entre lanchonetes, restaurantes, cafeterias, sorveterias, barbearia e salão de beleza, comércio de moda e acessórios, tecnologia e eletrônicos, papelaria, serviços de reprografia, livraria, comércio de utilidades, assistências técnicas, docerias e bombonieres, conveniências, drogarias e serviços de costura e confecção, conforme tabela 1 do item "Descrição da Necessidade".

8.2 Os espaços, as dimensões e o local encontram-se descritos na Tabela 1, no item 2. Descrição da Necessidade.

8.2.1 Em caso de complexidades que se apresentem como ocultas no momento anterior ao da concessão, como problemas com rede elétrica, hidráulica ou outras similares, deverão ser reportadas para a Secretaria de Infraestrutura - INFRA.

8.3 Distribuição Final:

8.3.1 **Campus Darcy Ribeiro:** 19 espaços.

8.3.2 **Campus Ceilândia (FCE):** 2 espaços.

8.3.3 **Campus Gama (FGA):** 9 espaços.

8.4 Justificativa da Distribuição:

8.4.1 A distribuição é referente a disponibilidade dos espaços em cada campi universitário, conforme pesquisa de demanda realizada no processo SEI N° 23106.010343/2024-85.

8.4.2 O campi de Planaltina não houve interesse nem disponibilidade de espaço para a exploração de atividade comercial.

## 9. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$):** 20.101,29

**9.1 Valor (R\$):**

9.2 Conforme expostos no tópico "Descrição da Necessidade"; item 7.3 " Quanto à estimativa de preços referenciais", apresentamos a previsão da arrecadação anual do contrato, definido em 12 meses.

**9.3 Quanto à estimativa de preços referenciais:**

*Tabela 3: Valor Anual da Concessão*

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR GLOBAL DA CONCESSÃO
1	Concessão Onerosa de Uso de espaço físico para exploração de serviços comerciais.	Pontos	30	R\$ 20.101,29
Valor Anual Total				R\$ 241.215,48

9.4 O valor estabelecido para a presente concessão já contempla as sazonalidades inerentes ao cotidiano universitário, incluindo, mas não se limitando, aos períodos de recesso acadêmico. Dessa forma, não serão concedidos descontos, abatimentos ou quaisquer reduções no valor pactuado em razão da variação no fluxo de pessoas na Universidade em determinados períodos do ano.

9.4.1 A única exceção a esta regra se aplica a períodos de greve ou calamidades públicas, desde que tais eventos impactem diretamente a demanda pelos serviços prestados. Nesses casos, o valor da concessão de uso será calculado proporcionalmente (pro rata) aos dias em que os serviços não puderem ser oferecidos, sendo aplicado um abatimento correspondente a 90% (noventa por cento) do valor mensal.

## 10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

10.1 A necessidade de parcelar o objeto justifica-se por vários motivos que visam garantir maior eficiência, competitividade e adequação às especificidades de cada segmento de atividade. Seguem alguns pontos fundamentais:

**10.2 Diversidade de Cestas de Produtos e Serviços**

10.2.1 Cada grupo de espaço comercial é destinado a um segmento específico (como lanchonetes, restaurantes, cafeterias, sorveterias, barbearia, salão de beleza, comércio de moda, tecnologia, papelaria, livraria, assistências técnicas, docerias, bombonieres, drogarias, entre outros). Portanto, com relação a diversidade da cesta de produtos e serviços, temos que:

- Especificidade do setor:* A divisão permite que os requisitos técnicos e operacionais sejam ajustados de acordo com a natureza dos serviços e produtos demandados, evitando a padronização que pode não atender às peculiaridades de cada área.
- Aproximação com a realidade do mercado:* Diferentes mercados demandam condições específicas de infraestrutura, fluxo de clientes e logística, o que pode ser melhor contemplado por lotes segmentados.

**10.3 Diferentes Critérios de avaliação**

10.3.1 Ao se parcelar o objeto, o edital pode definir critérios de avaliação que considerem as características próprias de cada setor, como:

- *Capacidade técnica e experiência:* Por exemplo, os requisitos para a concessão de um espaço para serviços de tecnologia podem ser diferentes daqueles para uma doceria ou bomboniere, exigindo avaliações técnicas específicas.
- *Viabilidade econômica:* A análise de viabilidade pode incluir fatores variados, como potencial de faturamento, investimentos necessários e projeções de mercado, ajustados a cada tipo de empreendimento.
- *Crítérios de sustentabilidade e inovação:* Alguns segmentos podem ter maior aderência a critérios voltados à inovação, eficiência energética ou sustentabilidade, os quais podem ser incorporados de maneira diferenciada no processo de julgamento.

#### 10.4 Estímulo à Competitividade e Diversificação dos Proponentes

10.4.1 O parcelamento amplia a participação de diferentes interessados, permitindo que empresas de menor porte ou com atuação mais segmentada possam concorrer, promovendo maior diversidade e competitividade no certame.

10.4.2 Ao evitar a concentração dos 30 espaços em um único objeto, minimiza-se o risco de licitação deserta, favorecendo a distribuição equitativa e o dinamismo no ambiente comercial.

#### 10.5 Flexibilidade e Gestão Administrativa

10.5.1 Com a divisão em lotes, é possível estabelecer contratos com condições específicas para cada grupo de atividades, permitindo ajustes mais precisos em caso de necessidade de revisão ou adição de cláusulas que atendam demandas setoriais.

10.5.2 A segmentação facilita o acompanhamento e a fiscalização do cumprimento das obrigações contratuais, possibilitando uma gestão mais direcionada e eficaz de cada contrato.

10.6 O parcelamento do objeto da licitação não só atende às diferentes necessidades de cada segmento de atividade, mas também promove a adoção de critérios de avaliação mais adequados, ampliando a competitividade e a eficiência administrativa. Essa estratégia contribui para a melhor adequação das condições contratuais à realidade do mercado e para a diversificação dos proponentes, fortalecendo o ambiente comercial e evitando riscos de concentração e ineficiências na gestão dos espaços concedidos.

### 11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

- 11.1. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90070/2025: <https://pncp.gov.br/app/editais/33781055000135/2025/2445> (lancheonete/cantina)  
11.2. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90633/2025: <https://pncp.gov.br/app/editais/92969856000198/2025/454> (lancheonete/cantina)  
11.3. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90461/2025: <https://pncp.gov.br/app/editais/92969856000198/2025/453> (lancheonete/cantina)  
11.4. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90532/2025: <https://pncp.gov.br/app/editais/92969856000198/2025/452> (lancheonete/cantina)  
11.5. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90001/2026: <https://pncp.gov.br/app/editais/00394452000103/2026/3498> (lancheonete/cantina)  
11.6. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90002/2026: <https://pncp.gov.br/app/editais/00394452000103/2026/3299> (lancheonete/cantina)  
11.7. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90463/2025: <https://pncp.gov.br/app/editais/92969856000198/2025/449> (lancheonete/cantina)

- 11.8. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90380/2025: <https://pncp.gov.br/app/editais/92969856000198/2025/448> (lancheonete/cantina)  
11.9. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90003/2026: <https://pncp.gov.br/app/editais/10651417000178/2026/19> (lancheonete/cantina)  
11.10. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90581/2026: <https://pncp.gov.br/app/editais/00402552000126/2026/24> (lancheonete/cantina)  
11.11. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90004/2024: <https://pncp.gov.br/app/editais/00394452000103/2024/22750> (barbearia)  
11.12. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 92119/2025: <https://pncp.gov.br/app/editais/11402887000160/2025/168> (lancheonete/cantina)

- 11.13. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 24/2023: <https://pncp.gov.br/app/editais/16888315000157/2023/14> (drogaria)

### 12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

12.1 Identificamos alinhamentos entre o objeto do presente estudo e o Plano de Contratações Anual, o Plano Diretor de Logística Sustentável, além do Planejamento da Universidade de Brasília, traduzida nos documentos oficiais abaixo, principalmente ao eixo que se refere ao financiamento da Universidade através de suas receitas próprias.

12.2 Identificamos também que este estudo atende aos anseios da comunidade universitária na ampliação de serviços de alimentação nos Campi, e conforme auditorias externas e internas sofridas pela UnB todo o processo será conduzido através de licitação pública, atendendo assim ao compliance, ou seja, atendendo às normas vigentes, sejam elas legais ou internas.

12.3 É possível verificar a busca por compliance na UnB, bem como a busca por maiores recursos para financiamento das atividades da Universidade através de seus relatórios, entre eles destacamos:

12.3.1 Plano de Desenvolvimento institucional 2023-2028. Disponível em.

12.3.1.1 Relatório de Gestão 2023. Disponível em: PDI\_UnB\_\_2023\_2028.pdf <[https://planejamento.unb.br/images/Central\\_de\\_Conte%C3%BAdos/PDI\\_UnB\\_\\_2023\\_2028.pdf](https://planejamento.unb.br/images/Central_de_Conte%C3%BAdos/PDI_UnB__2023_2028.pdf)>

12.3.1.2 Apresentação e análise dos indicadores de desempenho conforme deliberações do Tribunal de Contas da União. Disponível em: Relatrio\_de\_Gesto\_UnB\_2023.pdf <[https://www.dpo.unb.br/images/dpl/2024/Relatrio\\_de\\_Gesto\\_UnB\\_2023.pdf](https://www.dpo.unb.br/images/dpl/2024/Relatrio_de_Gesto_UnB_2023.pdf)>

12.3.1.3 Plano de Integridade Universidade de Brasília. Disponível em: Indicadores\_de\_Desempenho\_TCU\_2024.pdf

<[https://www.dpo.unb.br/images/Indicadores\\_de\\_Desempenho\\_TCU\\_2024.pdf](https://www.dpo.unb.br/images/Indicadores_de_Desempenho_TCU_2024.pdf)>

12.3.1.4 Análise SWOT UnB - disponível em: <[https://planejamento.unb.br/images/Central\\_de\\_Conte%C3%BAdos/An%C3%A1lise\\_SWOT\\_PDI\\_UnB\\_2023-2028.pdf](https://planejamento.unb.br/images/Central_de_Conte%C3%BAdos/An%C3%A1lise_SWOT_PDI_UnB_2023-2028.pdf)>

12.4 Por fim, por se tratar de atividade que logrará recursos para a Universidade através da concessão de uso onerosa de áreas, a contratação alinha-se ao planejamento no sentido de fornecer recursos para melhorar a estrutura para o atendimento da área fim da instituição que compreende o ensino, a pesquisa e a extensão.

## **13. Benefícios a serem alcançados com a contratação**

13.1 A cessão onerosa de espaços comerciais na Universidade de Brasília (UnB) apresenta benefícios significativos, alinhados com os princípios de eficiência, economicidade e sustentabilidade, além de contribuir diretamente para o bem-estar da comunidade universitária.

### **13.2 Incremento Financeiro**

13.2.1 A implementação do modelo de concessão permite que a universidade obtenha receitas adicionais por meio de contrapartidas financeiras, como taxas de uso.

13.2.2 Essa receita pode ser reinvestida em melhorias na infraestrutura, em projetos acadêmicos e na modernização dos equipamentos e serviços, contribuindo para a sustentabilidade financeira da instituição.

### **13.3 Otimização dos Recursos Administrativos**

13.3.1 A divisão dos espaços comerciais em lotes, com critérios de avaliação específicos, facilita a gestão e o acompanhamento dos contratos, tornando os processos mais transparentes e eficientes.

13.3.2 Com contratos bem definidos, a universidade pode reduzir custos operacionais e direcionar esforços para áreas estratégicas, liberando recursos para o aprimoramento da qualidade educacional.

### **13.4 Aprimoramento dos Serviços Oferecidos**

13.4.1 A licitação possibilita a seleção de operadores especializados para cada segmento – como alimentação, beleza, tecnologia e outros – garantindo que os serviços prestados atendam a padrões elevados de qualidade e sejam mais alinhados com as necessidades dos estudantes, docentes e funcionários.

13.4.2 A presença de estabelecimentos variados contribui para um ambiente mais moderno e funcional, promovendo a comodidade e o bem-estar da comunidade universitária.

### **13.5 Dinamização do Espaço Universitário:**

13.5.1 Com uma oferta diversificada de serviços, o campus se torna um ambiente mais dinâmico, atraente e integrado.

13.5.2 Essa movimentação comercial pode gerar maior fluxo de pessoas, incentivando a interação e a criação de um ambiente propício ao aprendizado, à inovação e à convivência.

### **13.6 Fomento à Inovação e Sustentabilidade**

13.6.1 Ao incluir critérios voltados para a sustentabilidade, as concessões estimulam práticas responsáveis e inovadoras por parte dos concessionários, alinhando-os com as metas ambientais e de eficiência operacional da instituição.

13.6.2 A concorrência saudável entre os concessionários pode levar a preços mais competitivos e melhora na experiência dos usuários.

### **13.7 Fortalecimento da Economia Local**

13.7.1 A abertura para a participação de diversos segmentos comerciais contribui para a dinamização do comércio local, gerando oportunidades de emprego e fomentando o empreendedorismo na região.

13.7.2 Esse efeito positivo se estende à comunidade externa, promovendo um relacionamento mais estreito entre a universidade e o entorno urbano.

### 13.8 Aprimoramento da Experiência Universitária

13.8.1 A diversidade de serviços disponíveis no campus cria um ambiente mais completo e acolhedor, proporcionando comodidade e qualidade de vida para estudantes, professores e colaboradores.

13.8.2 Uma infraestrutura bem planejada e gerida pode contribuir para o bem-estar geral e o desempenho acadêmico, ao oferecer um espaço que vai além do ensino, abarcando aspectos de lazer, alimentação e cuidados pessoais.

## 14. Providências a serem Adotadas

14.1 As providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, são:

### 14.2 Comunicação às Áreas Responsáveis.

14.2.1 Informar formalmente a Prefeitura da Universidade de Brasília (PRC) e a Secretaria de Infraestrutura (Infra) e a Diretoria de Manutenção Predial da SPI sobre o processo de contratação em **até 10 (dez) dias após a publicação do aviso de licitação**, a fim de garantir a preparação dos espaços.

14.2.2 Assegurar que a infraestrutura elétrica e hidráulica dos pontos estejam em pleno funcionamento **até 15 (quinze) dias antes da assinatura do contrato**, possibilitando a adequação necessária antes do início da execução contratual.

14.2.3 Qualquer necessidade de adequação seja previamente planejada e comunicada a Prefeitura da Universidade de Brasília (PRC) e a Secretaria de Infraestrutura (Infra) e a Diretoria de Manutenção Predial da SPI.

### 14.3 Definição de Responsáveis pela Gestão e Fiscalização.

14.3.1 Designar formalmente, via ato, os gestores e fiscais do contrato. Esses servidores deverão:

14.3.1.1 Acompanhar as etapas de instalação e início das operações.

14.3.1.2 Verificar o cumprimento das cláusulas contratuais, como prazos, qualidade dos serviços e manutenção.

14.3.1.3 Estabelecer contato direto com o concessionário para tratar de eventuais problemas ou ajustes necessários.

### 14.4 Aviso Prévio aos Ocupantes Atuais das Áreas.

14.4.1 Emitir comunicação oficial, **em até 10 (dez) dias antes da publicação do aviso de licitação**, aos atuais ocupantes das áreas que serão destinadas à licitação, caso estejam em situação irregular. Notificando-os sobre a obrigação de desocupação do local em até 30 dias. Esse procedimento deve ser formalizado e registrado no Sistema Eletrônico de Informações (SEI) para garantir rastreabilidade.

14.4.2 Para as áreas localizadas nos Campi de Ceilândia e Gama, bem como dentro de unidades acadêmicas, é obrigatória a comunicação formal aos responsáveis diretos pela administração dos espaços sobre os vencedores do processo licitatório. Essa notificação deve ocorrer previamente ao início da execução contratual, a fim de viabilizar as adequações necessárias.

### 14.5 Criação de Canais de Comunicação.

14.5.1 Estabelecer canais de comunicação com a comunidade acadêmica, incluindo estudantes, docentes e servidores, para receber feedback sobre a qualidade dos serviços prestados e dos produtos oferecidos. Esse retorno será essencial para ajustes e melhorias no contrato ao longo de sua vigência.

## 15. Possíveis Impactos Ambientais

### 14.1 Quanto aos Impactos Socioambientais e Medidas Mitigadoras.

### 14.2 Impactos Identificados:

14.2.1 **Consumo Energético:** Os espaços demandam energia elétrica constante para sua operação, o que pode elevar o consumo de energia nos campi da Universidade de Brasília.

14.2.2 **Geração de Resíduos Sólidos:** Aumento da quantidade de resíduos sólidos produzidos, especialmente embalagens descartáveis (metal, plástico e papel), que podem causar impactos na gestão de resíduos nos campi.

### 14.3 Medidas Mitigadoras:

14.3.1 Eficiência Energética.



14.3.1.1 Exigir, no contrato, medidas de eficiência energética, garantindo o consumo reduzido de energia elétrica.

#### **14.3.2 Logística Reversa e Gestão de Resíduos.**

14.3.2.1 Exigir, no contrato, que o concessionário implemente um sistema de logística reversa para resíduos plásticos, garantindo a coleta, transporte e destinação adequada das embalagens gerados.

14.3.2.2 Instalar lixeiras para coleta seletiva próximo aos espaços, promovendo o descarte adequado das embalagens.

14.3.2.3 Incluir no contrato a obrigação de o concessionário realizar campanhas de conscientização ambiental junto à comunidade acadêmica, incentivando a reciclagem e a redução de resíduos.

14.4 Com a implementação dessas medidas, a Universidade de Brasília poderá minimizar os impactos socioambientais associados ao consumo energético e à geração de resíduos sólidos, alinhando a iniciativa aos princípios de sustentabilidade e eficiência preconizados pela Lei nº 14.133/2021.

## **16. Declaração de Viabilidade**

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

### **16.1. Justificativa da Viabilidade**

A concessão de uso do espaço público mostra-se viável e adequada por possibilitar a exploração econômica do bem por particular, sem prejuízo da destinação institucional do imóvel e com potencial de gerar benefícios diretos à comunidade usuária. A medida contribui para a ampliação e melhoria da oferta de serviços no local, promovendo maior comodidade aos usuários, além de otimizar a utilização de áreas disponíveis da Administração.

## **17. Responsáveis**

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

**IGOR DOS SANTOS RODRIGUES**

Equipe de apoio



*Assinou eletronicamente em 10/03/2026 às 17:15:49.*



UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA

(Processo Administrativo nº 23106.010343/2024-85)

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ...../....., QUE FAZEM  
ENTRE SI A UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA E A  
EMPRESA.....

PROCESSO Nº 23106.010343/2024-85

A Universidade de Brasília com sede Campus Universitário Darcy Ribeiro - Asa Norte - Brasília-DF, criada pela Lei 3.998, de 15/12/61, instituída pelo Decreto 500, de 15/01/62, inscrita no CNPJ sob o nº 00038174/0001-43, neste ato representada pelo Decano de Administração, JEREMIAS PEREIRA DA SILVA ARRAES, matrícula FUB 1039938, credenciado por delegação de competência, por meio do Ato da Reitoria nº 1523/2024 de 26/11/2024, doravante denominada CONCEDENTE, e o(a) ..... inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ....., sediado(a) na ....., em ..... doravante designada CONCESSIONÁRIO, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) ....., tendo em vista o que consta no Processo nº 23106.010343/2024-85 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Concessão de Uso Onerosa de Bem Imóvel, decorrente do Pregão nº 90003/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO (ART. 92, I E II)

1.1. O objeto do presente instrumento é a Concessão de uso onerosa de espaço físico edificado em 11 (onze) pontos espaços localizados nos campi da Darcy Ribeiro (Plano Piloto - Brasília); Campus Ceilândia (FCE); Campus Gama (FGA), destinados à instalação e operação de lanchonetes, restaurantes e cafeterias, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR GLOBAL
1				R\$ XXXX,XX	R\$ XXXXXX,XX

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1. O Termo de Referência;
- 1.3.2. O Edital da Licitação;
- 1.3.3. A Proposta do CONTRATADO;
- 1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLAUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados da assinatura do contrato, prorrogável sucessivamente por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o CONCESSIONÁRIO, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- 2.2.1. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;
- 2.2.2. Haja manifestação expressa do CONCESSIONÁRIO informando o interesse na prorrogação;
- 2.2.3. Seja comprovado que o CONCESSIONÁRIO mantém as condições iniciais de habilitação; e
- 2.2.4. Não haja registro no Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal (CADIN).

2.3. O CONCESSIONÁRIO não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.5. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

2.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando o CONCESSIONÁRIO tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

2.7. A utilização operacional do bem pela Concessionária somente poderá ocorrer após a formalização do Termo de Início da Concessão, ou instrumento equivalente, não caracterizando o período anterior autorização para funcionamento ou início regular da concessão.

2.8. Após a assinatura do contrato e antes da formalização do Termo de Início da Concessão, a Concedente poderá autorizar o acesso restrito da Concessionária ao espaço concedido exclusivamente para verificação de pendências, liberação da área e adoção das providências e adequações mínimas necessárias ao regular início da operação, vedada a exploração econômica do espaço nesse período.

**Parágrafo primeiro** - O início da operação será em até 30 (trinta) dias, após a assinatura do contrato, sendo contemplado o cumprimento das adequações mínimas para início da operação;

**Parágrafo segundo** - Em qualquer situação que enseje a extinção da presente Concessão, a CONCESSIONÁRIA compromete-se a encerrar as atividades no imóvel objeto deste termo, independentemente de notificação ou interpelação judicial,

comprometendo-se, ainda, a devolver o local em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação em até 30 dias;

**Parágrafo terceiro** - Quando da devolução do imóvel, não caberá à CONCESSIONÁRIA qualquer tipo de ressarcimento por benfeitorias eventualmente realizadas, podendo, entretanto, retirar as instalações que lhe pertençam, desde que se restabeleçam as condições originais do local e não afetem sua estrutura, segurança ou funcionalidade.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA - MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

### 4. CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

4.1. As regras sobre a subcontratação do objeto são aquelas estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

### 5. CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

5.1. O valor mensal da contratação é de R\$ **XXXXXX (XXXXXXXXXX)**, perfazendo o valor total de R\$ **XXXXXX (XXXXXXXXXX)**

### 6. CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1. O prazo para pagamento da CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE e demais condições a ele referentes, encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

6.2. Pela utilização do local a CONCESSIONÁRIA se compromete a pagar, mensalmente, o valor de ..... (.....), até o décimo dia de cada mês, a título de taxa de uso, com reajuste anual pelo IGP-M, ou, se extinto for, por outro indexador a ser negociado entre as partes.

**Parágrafo primeiro** - O não pagamento do valor estabelecido nesta cláusula, até a data estipulada, implicará em multa contratual de 2% sobre o valor devido acrescido de juros moratórios de 0,033% ao dia.

**Parágrafo segundo** - O pagamento do valor principal referente à concessão e dos valores mensais relativos ao consumo de água, esgoto, luz e taxa de recolhimento de resíduos sólidos serão realizados através de boleto emitido pela Secretaria de Patrimônio Imobiliário, os quais poderão ser retirados pela CONCESSIONÁRIA através do endereço eletrônico da Secretaria de Patrimônio Imobiliário através do link: [Secretaria de Patrimônio Imobiliário](#).

### 7. CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

7.1. As regras acerca do reajuste do valor contratual são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

### 8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

8.1. São obrigações do CONCEDENTE:

8.1.1. Ceder a mencionada área do imóvel à CONCESSIONÁRIA para a finalidade indicada neste Termo de Referência.

8.1.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.1.3. Permitir o acesso dos empregados da CONCESSIONÁRIA às suas dependências para o exercício de suas atividades laborais;

8.1.4. Notificar o CONCESSIONÁRIO, por escrito, sobre vícios, defeitos incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto contratual, fixando prazo para que seja substituído, reparado ou corrigido, total ou parcialmente, às suas expensas, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;

8.1.5. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

8.1.6. Facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias, trabalhistas ou ambientais que venham a fiscalizar as obrigações legais da CONCESSIONÁRIA.

8.1.7. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela CONCESSIONÁRIA;

8.1.8. Aplicar ao CONCESSIONÁRIO as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.1.9. Não praticar atos de ingerência na administração do CONCESSIONÁRIO, tais como:

8.1.9.1. indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado;

8.1.9.2. fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pelo CONCESSIONÁRIO;

8.1.9.3. estabelecer vínculo de subordinação com funcionário do CONCESSIONÁRIO;

8.1.9.4. definir forma de pagamento mediante exclusivo reembolso dos salários pagos;

8.1.9.5. prever exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna do CONTRATADO.

8.1.10. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo CONCESSIONÁRIO

8.1.11. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;

8.1.11.1. A Administração terá o prazo de 1 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.1.12. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais;

8.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo CONCESSIONÁRIO com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do CONCESSIONÁRIO, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8.3. Prestar as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONCESSIONÁRIA, necessárias ao perfeito funcionamento do objeto deste Termo de Referência, desde que a prestação de tais informações não esteja vedada por lei ou pelas normas administrativas que se sujeita a CONCESSIONÁRIA.

8.4. Realizar vistoria de entrada e de saída.

8.5. Assinar, findada a Concessão de Uso onerosa, termo de recebimento do imóvel.

## **9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

- 9.1. Não praticar preços abusivos ou fora dos padrões de mercado nos serviços e produtos que comercializar.
- 9.2. Cumprir as normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da concessão de uso da área pública.
- 9.3. O CONCESSIONÁRIO deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- 9.4. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 9.5. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens e serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 9.6. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo CONCEDENTE, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 9.7. Paralisar, por determinação do CONCEDENTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;
- 9.8. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
- 9.9. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação;
- 9.10. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas;
- 9.11. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 9.12. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do CONCEDENTE;
- 9.13. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados;
- 9.14. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos;
- 9.15. Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação de regência;
- 9.16. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;
- 9.17. Submeter previamente, por escrito, ao CONCEDENTE, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere;
- 9.18. Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde no trabalho;
- 9.19. Não submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalhos forçados;
- 9.20. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezoito anos de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos de idade, observada a legislação pertinente;
- 9.21. Não submeter o menor de dezoito anos de idade à realização de trabalho noturno e em condições perigosas e insalubres e à realização de atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto nº 6.481, de 12 de junho de 2008;
- 9.22. Receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho;
- 9.23. Manter preposto aceito pela Administração para representá-lo na execução do contrato;
- 9.24. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do CONCEDENTE ou de agente público que tenha desempenhado função na licitação ou que atue na fiscalização ou gestão do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 9.25. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CONCEDENTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;
- 9.26. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato;
- 9.27. Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho e instalações em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;
- 9.28. Fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) e equipamentos de proteção coletiva (EPC), quando for o caso;
- 9.29. Garantir o acesso do CONCEDENTE, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;
- 9.30. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Termo de Referência, no prazo determinado;
- 9.31. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;
- 9.32. Pagar regularmente os valores mensais fixados a título de taxa de concessão de uso do espaço.
- 9.33. Pagar mensalmente, até o quinto dia útil do mês subsequente, o valor devido pela concessão onerosa de uso do espaço público, bem como as despesas de rateio eventualmente incidentes, relativas aos serviços de manutenção, conservação, limpeza, vigilância ou outros encargos vinculados à utilização do espaço, conforme previsto no instrumento contratual. Os valores deverão ser recolhidos à Conta Única do Tesouro Nacional, mediante Guia de Recolhimento da União - GRU, observadas as orientações da Administração.
- 9.33.1. Em caso de inadimplemento, a Administração poderá adotar as medidas administrativas cabíveis para cobrança dos valores devidos, inclusive, quando aplicável, a retenção ou compensação administrativa de créditos existentes em favor da concessionária, sem prejuízo da aplicação das sanções contratuais pertinentes.

- 9.34. Vedar a ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no Termo de Referência.
- 9.35. Obter licenças, alvarás, autorizações etc., junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade a que presente concessão de uso se destina.
- 9.36. Vedar condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente.
- 9.37. Providenciar o seguro contra incêndio imediatamente após a assinatura do contrato e enviar, no prazo de até 30 (trinta) dias, cópia da apólice para a comprovação junto a CONCEDENTE.
- 9.38. Manter nas dependências da área sob concessão equipamentos de combate a incêndio de acordo com as normas vigentes.
- 9.39. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezoito anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.
- 9.40. Não utilizar o nome da Universidade de Brasília para aquisição de bens, assim como para contratar serviços.
- 9.41. Permitir a fiscalização periódica das instalações por parte da CONCEDENTE.
- 9.42. Submeter, previamente, solicitações para possível realização de benfeitorias que julgar necessárias ao melhor aproveitamento da área concedida, de modo que não afetem os requisitos de segurança, conforto, estética e demais regulamentos do CONCEDENTE.
- 9.43. O CONCESSIONÁRIO poderá realizar benfeitorias julgadas necessárias, mediante autorização prévia da Secretaria de Patrimônio Imobiliário (SPI) em conjunto com a Secretaria de Infraestrutura (INFRA), ficando incorporadas ao imóvel, sem que lhe assista qualquer direito de indenização/compensação, sob qualquer título.
- 9.44. Encaminhar projeto técnico para aprovação pela CONCEDENTE em casos de alteração, modificação, acréscimos, redução ou reforma no espaço.
- 9.45. Realizar todas as obras, serviços e manutenção, preventiva ou corretiva, nas instalações inerentes ao objeto do presente contrato.
- 9.46. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à União ou à entidade federal, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade.
- 9.47. Proceder à retirada, por sua conta, de materiais de sua propriedade após o término da Concessão de Uso, de acordo com o prazo concedido pela CONCEDENTE, sendo o mínimo de 30 dias, findo o qual a CONCEDENTE poderá promover tal retirada como melhor lhe convier, debitando à CONCESSIONÁRIA as despesas decorrentes.
- 9.48. O desvio das finalidades pretendidas pela Concessão de Uso, bem como o desrespeito aos princípios e normas administrativas, especialmente o estabelecido nos respectivos contratos administrativos quanto às normas de insalubridade, conservação e manutenção patrimonial, adimplência das taxas administrativas e de serviços, bem como das obrigações previdenciárias e trabalhistas, acomodação de materiais, alimentos e lixo, assim como de outras obrigações constantes no termo de concessão específico, importará na revogação da concessão concedida a qualquer tempo, sem prejuízo das penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.
- 9.49. A conservação e manutenção do bem imóvel ficarão por conta do concessionário, resguardada a ciência e fiscalização da administração da FUB na execução dos serviços;
- 9.50. O concessionário responderá, civil e criminalmente, pelos prejuízos causados ao imóvel, por danos causados pela atividade aos servidores e aos usuários da FUB, a que der causa, ou pelos danos causados por seus subordinados, empregados, prepostos ou contratados.
- 9.51. O concessionário compromete-se ainda a:
- 9.51.1. Assegurar o acesso ao espaço objeto desta concessão aos servidores da FUB, no exercício da fiscalização do contrato, bem como aos servidores das entidades de fiscalização;
- 9.51.2. Manter a área, equipamentos e instalações que a compõem, em perfeitas condições de uso e limpeza, durante toda a vigência do prazo contratual;
- 9.51.3. Não deixar expostos no local objetos que comprometam a boa aparência do lugar;
- 9.51.4. Manter os preços dos serviços praticados ao consumidor final compatíveis com os praticados no mercado;
- 9.51.5. Não afixar, e não permitir que sejam afixados, cartazes, folders, ou qualquer tipo de propaganda nas paredes externas do espaço objeto desta concessão;
- 9.51.6. A CONCESSIONÁRIA se responsabilizará pela obtenção de todos os alvarás e/ou licenças necessárias para o funcionamento das atividades objeto desta concessão.
- 9.51.7. A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar e custear a elaboração dos projetos e a execução das obras, serviços e instalações complementares destinadas à implantação do empreendimento.
- 9.51.8. A CONCESSIONÁRIA e seus subcontratados devem se adequar às normas de convivência do campus Darcy Ribeiro instauradas pela FUB e seus órgãos complementares, conforme Resolução do Conselho Universitário nº 001/2012, em especial ao Item IV da referida resolução, no que se refere a **proibição da comercialização de bebidas alcoólicas nos espaços acadêmicos, bem como em outras instalações dos campi universitários.**
- 9.51.9. O CONCESSIONÁRIO deverá arcar com as despesas dos serviços públicos que utilizar, inclusive durante o período de obras para adequação de suas áreas, tais como: consumo de energia elétrica, água /esgoto, coleta e remoção de resíduos etc.
- 9.51.10. O CONCESSIONÁRIO deverá promover ainda, a transferência da titularidade dos referidos serviços junto as prestadoras de Água e Esgoto e de Energia Elétrica.
- 9.52. A individualização do consumo de água, energia elétrica e demais serviços públicos vinculados ao espaço concedido poderá ser avaliada pela CONCEDENTE, mediante solicitação do CONCESSIONÁRIO ou por iniciativa da Administração, observada a viabilidade técnica, operacional e estrutural do imóvel e das instalações existentes.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

- 10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
- 10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
- 10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo CONCESSIONÁRIO.
- 10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do CONCESSIONÁRIO eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação

do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever do CONCESSIONÁRIO orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. O CONCEDENTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o CONCESSIONÁRIO atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.8. O CONCESSIONÁRIO deverá prestar, no prazo fixado pelo CONCEDENTE, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.9. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.10. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

#### **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - GARANTIA DE EXECUÇÃO**

11.1. Será exigida a prestação de garantia na presente contratação, conforme regras constantes do Termo de Referência.

#### **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1. As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

#### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

13.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, observado o art. 75, inciso VIII, da Lei n.º 14.133/2021, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

13.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.3. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.4. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

13.5. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.6. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

13.6.1. Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.6.2. Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3. Das indenizações e multas.

13.7. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

13.8. O CONCEDENTE poderá ainda:

13.8.1. nos casos de obrigação de pagamento de multa pelo CONCESSIONÁRIO, reter a garantia prestada a ser executada, conforme legislação que rege a matéria; e

13.8.2. nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei n.º 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor do CONCESSIONÁRIO decorrentes do contrato.

13.9. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o CONCESSIONÁRIO mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

13.10. O não cumprimento das cláusulas estabelecidas neste instrumento implicará, a critério da FUB, em advertência ou, em caso de reincidência, em rescisão unilateral da presente concessão de uso.

13.11. Serão motivos para o cancelamento da concessão, de imediato, quando a CONCESSIONÁRIA:

13.11.1. Paralisar os serviços sem prévia notificação, salvo motivo de força maior;

13.11.2. Reincidir em falta já punida com advertência.

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ALTERAÇÕES**

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. No que diz respeito às alterações contratuais, o presente contrato poderá ser alterado, mediante justificativa formal e celebração de termo aditivo, nas hipóteses admitidas pela Lei nº 14.133/2021, especialmente quando necessária a modificação das condições de uso, da área concedida, dos encargos atribuídos à Concessionária ou de outras obrigações contratuais, desde que preservado o interesse público e, quando cabível, o equilíbrio econômico-financeiro da relação contratual.

14.2.1. Eventuais alterações unilaterais promovidas pela Concedente deverão observar os limites legais aplicáveis, a natureza jurídica da concessão de uso e a vedação à descaracterização do objeto originalmente pactuado.

14.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do CONCEDENTE, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

14.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

#### **15. DO SEGURO**

15.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter o imóvel sempre segurado contra risco de incêndio pelo valor de reposição do imóvel, em companhia seguradora idônea, constando a UnB como única e exclusiva beneficiária da apólice; sem prejuízo da possibilidade de a CONCESSIONÁRIA segurar seus equipamentos, utensílios e acessórios que vierem a instalar no imóvel, constando ela, CONCESSIONÁRIA, como beneficiária. O valor da cobertura básica de incêndio, raio, queda de aeronave e explosão deverá ter apólice, como base do valor de 120 vezes o valor integral da taxa de uso. Tal contrato de seguro terá vigência enquanto perdurar a locação, incluindo-se as renovações, tendo como beneficiário a CONCEDENTE, no que concerne ao imóvel e seus acessórios, e ao própria CONCESSIONÁRIA, quanto aos bens de sua propriedade. Na hipótese de ocorrência de sinistro coberto pelo seguro, de que trata esta cláusula, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a comunicar o fato imediatamente à CONCEDENTE para que esta tome as devidas providências junto à companhia seguradora.

**Parágrafo Primeiro** - No caso de destruição do imóvel por incêndio, a permissão ficará automaticamente rescindida. Se, porém, for parcial e as autoridades competentes autorizarem a utilização da parte não atingida e, desde que a CONCESSIONÁRIA queira fazer uso da mesma, o contrato continuará em vigor.

## 16. DA RESPONSABILIDADE

16.1. Desobriga-se a FUB de ressarcir à CONCESSIONÁRIA, por eventuais avarias ou desaparecimento de equipamentos, documentos, valores ou materiais, das dependências do local cedido. Não se responsabilizará, também, por qualquer avaria em razão do derramamento de líquido, rompimento de canos, ocorrência de chuvas, abertura de torneiras, defeitos em máquinas, equipamentos, fossas ou esgotos, roubos, furtos ou casos fortuitos.

## 17. DA PERMISSÃO DE USO

17.1. A atual permissão não altera a condição física ou jurídica do espaço utilizado, sobre o qual a FUB tem permanente supervisão e controle.

## 18. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

## 19. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - PUBLICAÇÃO

19.1. Incumbirá ao CONCEDENTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

## 20. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - FORO

20.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal no Distrito Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

Representante legal do CONTRATANTE

Representante legal do CONTRATADO



Documento assinado eletronicamente por **Lícia Holanda Almeida, Assistente em Administração do Decanato de Administração**, em 21/05/2026, às 17:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Instrução da Reitoria 0003/2016 da Universidade de Brasília.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.unb.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.unb.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **14268206** e o código CRC **8A79A883**.