

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 085/2026 – PROCESSO N.º 43925/2025-12

EDITAL

OBJETO: Permissão administrativa de uso de bem público, onerosa e a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos até o limite de 120 (cento e vinte) meses, de 8 (oito) salas privativas situadas no 3º (terceiro) pavimento da sede administrativa da Fundação Parque Tecnológico de Santos, localizada na Rua Henrique Porchat, 47 – Vila Nova – Santos/SP, destinadas à ocupação por empreendimentos de base tecnológica e/ou atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação, conforme condições expressas no presente Edital.

IMPORTANTE:

• **Vistoria técnica:** A vistoria técnica dar-se-á de segunda a sexta-feira, das 09h00 às 17h00, mediante agendamento prévio na sede de FPTS, situada à Rua Henrique Porchat, nº 47, Vila Nova Santos/SP, por intermédio do Telefone/Whats App (13) 3223-0100 com o Sr. Nilson Gonçalves, Diretor Técnico.

• **Data da Sessão Pública:**

Dia: 06/10/2026 às 14:30h (horário de Brasília)

• **Valor total estimado da contratação por 1 (um) ano:**

Lote 01 (Sala “TU”): R\$ 23.575,20

Lote 02 (Sala “QUEBRA MAR”): R\$ 23.733,60

Lote 03 (Sala “MÉDIA”): R\$ 24.604,80

Lote 04 (Sala “MAGRELA”): R\$ 23.733,60

Lote 05 (Sala “ERROREX”): R\$ 23.733,60

Lote 06 (Sala “COLANTE”): R\$ 24.644,40

Lote 07 (Sala “CARÁ”): R\$ 24.697,20

Lote 08 (Sala “CANAL”): R\$ 25.753,20

• **Critério de julgamento:**

Maior lance

• **Modo de disputa:**

Aberto e fechado

• **Preferência para ME/EPP/EQUIPARADAS**

SIM

• **Formalização de consultas:**

E-mail: administrativo@fpts.org.br

• **Referência de tempo:**

Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília (DF).

1. EDITAL

SEÇÃO I

ITEM ASSUNTO

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
2. OBJETO
3. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO
4. RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS E DATA DA SESSÃO PÚBLICA DA CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA
5. REFERÊNCIA DE TEMPO

SEÇÃO II

ITEM ASSUNTO

6. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO
7. REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME
8. DA FASE DE JULGAMENTO
9. DA FASE DE HABILITAÇÃO
10. DOS RECURSOS
11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
12. FORMALIZAÇÃO DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO
13. CONDIÇÕES CONTRATUAIS
14. DISPOSIÇÕES FINAIS

2. ANEXOS AO EDITAL

ITEM ASSUNTO

- 2.1. Anexo I – Termo de Referência;
- 2.2. Anexo II – Relação dos documentos de habilitação;
- 2.3. Anexo III – Modelo de Proposta Comercial;
- 2.4. Anexo IV – Modelo de Declaração para fins do disposto no artigo 68, Inciso VI, da Lei Federal nº 14133/2021;
- 2.5. Anexo V – Modelo de Declaração que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com eficiência e para reabilitado da Previdência ou para Aprendiz;
- 2.6. Anexo VI – Modelo de Declaração que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal;
- 2.7. Anexo VII – Minuta de Termo de Permissão de Uso;
- 2.8. Anexo VIII – Minuta do Decreto de Permissão de Uso;
- 2.9. Anexo IX – Plantas;
- 2.10. Anexo X - Atestado de Vistoria;
- 2.11. Anexo XI - Modelo de Declaração de enquadramento de ME/EPP;
- 2.12. Anexo XII – Instrumento de Constituição de Consórcio;
- 2.13. Anexo XIII – Termo de Compromisso de Consórcio.

SEÇÃO I

A FUNDAÇÃO PARQUE TECNOLÓGICO DE SANTOS, por meio da utilização de recursos da tecnologia da informação - INTERNET, torna público que, de acordo com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o Decreto Municipal n.º 10.222, de 20 de outubro de 2023 e os termos deste Edital, realizará processo licitatório na forma abaixo.

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. A Concorrência Eletrônica será realizada em sessão pública, através da utilização de recursos de tecnologia da informação, compostos por um conjunto de programas de computador que permitem confrontação sucessiva através do envio de lances dos licitantes com plena visibilidade para o Agente de Contratação e total transparência dos resultados para a sociedade. O sistema encontra-se inserido diretamente na INTERNET, onde o acesso a informação é protegido por HTTPS (Hyper Text Transfer Protocol Secure).

1.2. Os trabalhos serão conduzidos por servidor da Fundação Parque Tecnológico de Santos, denominado Agente de Contratação, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para a “Plataforma Licitanet” constante da página eletrônica da Licitanet Licitações Eletrônicas (<https://www.licitanet.com.br>).

1.3. Para fins de participação na licitação, ficam adotadas as seguintes definições:

- a) cota de ampla participação: destinada à participação de todo e qualquer interessado que atenda à todas as exigências contidas neste edital e seus anexos, com valor total acima de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);
- b) cota exclusiva para Microempresa (ME), Empresa de Pequeno Porte (EPP), ou Cooperativa de Consumo (COOP): destinada exclusivamente à Microempresa (ME), Empresa de Pequeno Porte (EPP), ou Cooperativa de Consumo (COOP), nos termos do inciso I do artigo 48 da Lei Complementar nº 123/2006, com valor total até R\$ 80.000,00;
- c) cota reservada para Microempresa (ME), Empresa de Pequeno Porte (EPP), ou Cooperativa de Consumo (COOP): destinada a reserva de 25% (vinte e cinco por cento) da cota de ampla participação, à Microempresa (ME), Empresa de Pequeno Porte (EPP), ou Cooperativa de Consumo (COOP), nos termos do inciso III do artigo 48 da Lei Complementar nº 123/2006.

2. OBJETO

2.1. A descrição detalhada do objeto da presente licitação consta do Anexo I – Termo de Referência deste Edital.

3. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

3.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021, ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolizar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

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

3.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser realizados por forma eletrônica, através de campo próprio do sistema.

3.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos neste Edital.

3.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação e ao pedido de esclarecimento é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Agente de Contratação, nos autos do processo de licitação.

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

4. RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS E DATA DA SESSÃO PÚBLICA DA CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA

4.1. O interessado em participar do certame deverá observar a data e o horário da sessão pública, conforme previsto na folha de rosto, o que será o prazo limite para inserção da proposta.

5. REFERÊNCIA DE TEMPO

5.1. Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão obrigatoriamente o **horário de Brasília – DF** e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

SEÇÃO II

6. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar desta Concorrência Eletrônica os interessados que atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e seus anexos.

6.2. Para fins do disposto no artigo 48 da Lei Complementar nº 123/2006, fica a participação nos lotes das cotas exclusivas (inciso I) ou reservadas (inciso III) limitada às Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), bem como às Cooperativas de Consumo (COOP), equiparadas nos termos do artigo 34 da Lei Federal nº 11.488/2007.

6.2.1. A obtenção do benefício a que se refere o item anterior fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

6.2.2. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº 14.133/2021 e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123/2006 e do Decreto n.º 8.538/2015.

6.3. Em se tratando de consórcio, a participação de empresas fica condicionada, além das exigências gerais contidas neste Edital e das disposições da Lei nº 14133/2021, ao atendimento dos seguintes requisitos:

a) poderão participar desta licitação as empresas em consórcio já constituído ou que tenham se obrigado a constituí-lo, através de Termo de Compromisso público ou particular de Constituição de Consórcio (Anexos XII e XIII deste Edital);

b) indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração;

- c) cada empresa consorciada deverá apresentar a totalidade dos documentos exigidos para habilitação, admitindo-se, para efeito de qualificação técnica, o somatório dos quantitativos de cada consorciado, sendo certo que a inabilitação de uma das empresas inabilita o consórcio;
- d) as empresas reunidas em um consórcio ficarão impedidas de participar desta licitação integrando outro consórcio, ou de se apresentar isoladamente;
- e) os integrantes do consórcio responderão solidariamente pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato;
- f) no caso do consórcio formado nos termos deste Edital sagrar-se vencedor deste procedimento licitatório e, ser-lhe adjudicado o objeto do certame, as empresas que o integram deverão obrigatoriamente promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido na alínea “a” acima;
- g) eventual substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pelo órgão competente e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato.

6.4. Não poderão participar nesta licitação:

6.4.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

6.4.2. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

6.4.3. 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;

6.4.4. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404/1976, concorrendo entre si;

6.4.5. 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;

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

6.5. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade licitante ou 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 nº 14.133/2021.

6.6. O impedimento de que trata o item 6.4.2 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.

6.7. A vedação de que trata o item 6.5 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.

7. REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

7.1. O certame será conduzido pelo Agente de Contratação, que terá, em especial, as seguintes atribuições:

- a) responder os pedidos de esclarecimentos e eventuais impugnações apresentadas contra o edital, com o auxílio dos setores técnicos competentes;
- b) determinar a abertura da sessão pública e promover seu adiamento, suspensão ou reativação, quando necessário, conforme decisão da autoridade competente;
- c) analisar as propostas e desclassificar aquelas que não atendam aos requisitos previstos no edital;
- d) promover o desempate das propostas, quando o sistema eletrônico de licitação não o previr automaticamente;
- e) processar a etapa de lances de acordo com a modalidade de licitação e com o sistema utilizado;
- f) promover o exercício do direito de preferência afeto às microempresas, empresas de pequeno porte e cooperativas, quando for o caso;
- g) negociar o valor do maior preço obtido ou condições mais vantajosas para a FPTs;
- h) decidir motivadamente quanto à aceitabilidade do preço;
- i) promover a habilitação;
- j) recepcionar, analisar e se manifestar com relação aos recursos interpostos contra seus atos, encaminhando-os à autoridade competente, caso não reforme a decisão recorrida;
- k) elaborar ata da sessão pública com o auxílio eletrônico;
- l) encaminhar o processo devidamente instruído à autoridade superior para a homologação.

– CREDENCIAMENTO

7.2. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do certame deverão nomear através do Termo de Credenciamento, operador devidamente habilitado pela Licitanet Licitações Eletrônicas, atribuindo poderes para formular lances de preços e praticar todos os demais atos e operações no site licitanet.com.br.

7.3. O acesso do operador à Concorrência Eletrônica, para efeito de encaminhamento de proposta de preço e lances sucessivos de preços, em nome do licitante, somente se dará mediante prévia definição de senha privativa.

7.4. A chave de identificação e a senha dos operadores poderão ser utilizadas em qualquer procedimento eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa da

Licitanet Licitações Eletrônicas, devidamente justificado.

7.5. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo à Fundação Parque Tecnológico de Santos a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

7.6. O credenciamento do fornecedor e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes à Concorrência Eletrônica.

– PARTICIPAÇÃO

7.7. A participação na Concorrência Eletrônica se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante do licitante credenciado e subsequente cadastramento da proposta inicial de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observados data e horário limite estabelecido.

7.7.1. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da Concorrência Eletrônica, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão do seu representante.

7.7.2. Qualquer dúvida em relação ao acesso no sistema operacional poderá ser esclarecida com a Licitanet pelo telefone: (34) 2512-6500 ou e-mail: fornecedor@licitanet.com.br.

7.7.3. 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, excluindo 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.

7.7.4. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sistema 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.

– DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

7.8. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

7.9. O licitante declarará, em campo próprio do sistema, sem prejuízo da exigência de outras declarações previstas em legislação específica e na Lei nº 14133/2021, o cumprimento dos requisitos para habilitação e a conformidade de sua proposta com as exigências do edital de licitação.

7.10. A falsidade da declaração de que trata o item 8.9 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, e neste Edital.

7.11. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta inserida no sistema, até a abertura da sessão pública.

7.12. 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.

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

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

7.13.2. Os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final máximo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.

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

7.14.1. Valor inferior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço; e

7.15. O valor final máximo parametrizado na forma do item 7.13 terá 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.

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

– DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA ELETRÔNICA

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

7.17.1 Valor total anual da proposta;

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

7.19. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, só sendo permitido alteração sob alegação de erro, quando este for visivelmente discrepante (por exemplo: erro no lance ofertado).

– DA ABERTURA DA SESSÃO E CLASSIFICAÇÃO INICIAL DAS PROPOSTAS

7.20. 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.

7.21. Será desclassificada a proposta que identifique o licitante.

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

7.22. A verificação da conformidade da proposta será feita exclusivamente na fase de julgamento, em relação à proposta mais bem classificada.

7.23. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Agente de Contratação e os licitantes.

– CRITÉRIO DE JULGAMENTO

7.24. Para julgamento será adotado o critério de **MAIOR LANCE**.

– DA ETAPA DE LANCES

7.25. 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.

7.26. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observado o horário fixado e as regras para sua aceitação.

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

7.28. 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 de 0,2%, obedecendo aos parâmetros mínimos configuráveis no sistema eletrônico utilizado para o certame.

7.29. 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.

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

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

7.32. No caso de desconexão com o Agente de Contratação, no decorrer da etapa competitiva do certame, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

7.33. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Agente de Contratação 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 Agente de Contratação aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

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

7.35. Após a etapa de envio de lances, serão aplicados os critérios de desempate previstos nos art. 44 e 45 e a Lei Complementar nº 123/2006.

7.36. As propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 10% (dez por cento) abaixo da melhor proposta ou melhor lance, se esta for empresa de maior porte, serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

7.37. A melhor classificada nos termos do item anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta

para desempate, obrigatoriamente em valor superior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

7.38. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 10% (dez por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no item anterior.

7.39. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

7.40. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

7.41. Em caso de eventual empate entre as propostas ou lances, serão adotados os critérios previstos no art. 60 da Lei 14133/2021, nesta ordem:

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

II - 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;

III - desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento; (Vide Decreto nº 11.430/2023);

IV - desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

7.41.1. Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

I - empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

II - empresas brasileiras;

III - empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

IV - empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187/2009.

7.41.2. As regras previstas no item 7.42 não prejudicarão a aplicação do disposto no art. 44 da Lei Complementar nº 123/2006.

7.42. Em caso de eventual empate entre as propostas ou lances, serão adotados os critérios previstos no art. 60 da Lei 14133/2021, de acordo com a ordem legalmente estabelecida.

7.43. Nesse procedimento será adotado o modo de disputa **ABERTO E FECHADO**.

– MODO DE DISPUTA ABERTO E FECHADO

7.44. Para o envio de lances na concorrência eletrônica, será adotado o **modo de disputa “aberto e fechado”**, no qual os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final fechado.

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

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

7.44.3. No procedimento de que trata o subitem supra, o licitante poderá optar por manter o seu último lance da etapa aberta, ou por ofertar melhor lance.

7.44.4. Não havendo pelo menos 03 (três) ofertas nas condições definidas no item 7.45.2, poderão os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, oferecer um lance final e fechado em até 05 (cinco) minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

7.44.5. Após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem decrescente de valores.

8. DA FASE DE JULGAMENTO

8.1. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer abaixo do preço mínimo para a contratação, o Agente de Contratação poderá negociar condições mais vantajosas.

8.2. 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 em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo definido pela FPTS.

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

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

8.3. O Agente de Contratação 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.

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

8.5. Encerrada a etapa de negociação, o Agente de Contratação verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, nos termos do art. 14 da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no

certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portal-transparencia.gov.br/sancoes/ceis>); e
- b) Relação de apenados publicada mensalmente no Diário Oficial do Estado <https://www.tce.sp.gov.br/pesquisa-relacao-apanados>.

8.6. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o Agente de Contratação verificará se faz jus ao benefício.

8.7. Será desclassificada a proposta vencedora que:

- 8.7.1.** contiver vícios insanáveis;
- 8.7.2.** não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;
- 8.7.3.** apresentar preços inexequíveis ou permanecerem abaixo do preço mínimo definido para a contratação;
- 8.7.4.** não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela FPTs;
- 8.7.5.** apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

8.8. 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.

8.9. Definido o resultado do julgamento, o Agente de Contratação deverá encaminhar contraproposta ao licitante que tenha apresentado o maior lance, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas no edital.

8.10. Cada licitante poderá ser declarado vencedor em apenas 1 (um) lote da presente Licitação.

8.10.1. Será permitida a participação do licitante na disputa de todos os lotes de seu interesse.

8.10.2. Caso um mesmo licitante apresente a melhor proposta em mais de um lote, será declarado vencedor apenas no lote em que tenha ofertado o maior valor econômico (melhor proposta), sendo automaticamente desclassificado dos demais lotes em que também tenha sido o melhor classificado.

8.10.3. Na hipótese de o licitante apresentar as melhores propostas em mais de um lote e estas forem de igual valor, será considerado vencedor no lote correspondente ao lance registrado por último, conforme a ordem cronológica registrada na plataforma Licitanet.

9. DA FASE DE HABILITAÇÃO

9.1. Os documentos previstos no Anexo II do Edital, 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 14.133/2021.

9.2. 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.

9.2.1. 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 8.660/2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

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

9.4. Os documentos exigidos para habilitação serão enviados exclusivamente por meio do sistema, em formato digital, no prazo de 4 (quatro) horas prorrogável por igual período, contado da solicitação do Agente de Contratação.

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

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

9.5.2. Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

9.6. Na análise dos documentos de habilitação, o Agente 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.

9.7. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação 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 item 9.4.

10. DOS RECURSOS

10.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

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 referir-se ao julgamento das propostas ou ao ato de habilitação ou inabilitação do licitante a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

10.3.1. O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

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 o 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 terá 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.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A inexecução total ou parcial do presente instrumento, assim como a execução irregular ou o atraso injustificado, sujeitará o Permissionário, sem prejuízo da revogação da permissão, às seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.1.1. Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.

11.1.2. A aplicação das penalidades ocorrerá no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da intimação do ato, e no caso de sanção de multa, após defesa prévia do interessado.

11.1.3. No caso de aplicação das penalidades previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do item 11.1, caberá apresentação de recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da intimação do ato.

11.1.4. No caso de aplicação da penalidade prevista na alínea “d” do item 11.1, caberá pedido de reconsideração no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da intimação do ato.

11.1.5. Nos prazos de defesa prévia e recurso, será aberta vista do processo aos interessados.

11.2. A advertência será aplicada exclusivamente quando der causa à inexecução parcial do contrato.

11.3. O Permissionário ficará sujeito às seguintes multas:

- a) 03 (três) vezes o valor equivalente a uma remuneração mensal por inexecução total;
- b) 1% (um por cento) sobre o valor mensal da remuneração, por dia de atraso no seu pagamento;
- c) 10% (dez por cento) sobre o valor mensal, em caso de atraso superior a 05 (cinco) dias do prazo definido para o depósito da retribuição;
- d) valor equivalente a uma remuneração mensal, na hipótese de não cumprimento de qualquer outra cláusula ou condição.

11.4. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter

compensatório e a sua cobrança não exime o Permissionário, do pagamento de indenização por perdas e danos, que eventualmente venha a dar causa.

11.5. A multa aplicada ao Permissionário e os prejuízos por ela causados à FPTS serão deduzidos de qualquer crédito a ela devido, cobrados diretamente ou judicialmente.

11.6. O Permissionário desde logo autoriza o Permitente a descontar dos valores por ele devidos o montante das multas a ela aplicadas.

11.7. O impedimento de licitar e contratar poderá ser aplicado quando:

I - ocorrer a inexecução parcial do termo de permissão de uso que cause grave dano à FPTS, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II - ocorrer a inexecução total do termo de permissão de uso;

III - não for entregue a documentação exigida para o certame;

IV - não for mantida a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

V - não for celebrado o termo de permissão de uso ou não for entregue a documentação exigida para a permissão, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VI - houver o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VII - não for comprovada a condição de Microempresa (ME), Empresa de Pequeno Porte (EPP), e Cooperativa de Consumo (COOP), na licitação de lotes de cotas exclusivas ou reservadas (artigo 48, incisos I e III da Lei Complementar nº 123/2006);

11.8. A declaração de inidoneidade poderá ser aplicada pelo Sr. Diretor-Presidente quando ocorrer:

I – apresentação de declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

II - fraude na licitação ou prática de ato fraudulento na execução do termo de permissão de uso;

III - comportamento inidôneo ou cometimento de fraude de qualquer natureza;

IV – prática de atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

V – prática de ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

12. FORMALIZAÇÃO DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO

12.1. Decorrido o prazo para recurso e constatada a regularidade dos atos praticados, o objeto será adjudicado ao licitante vencedor e o procedimento licitatório será homologado pela autoridade competente.

12.2. No caso de consórcio sagrar-se vencedor e ser-lhe adjudicado o objeto do certame, as empresas que o integram deverão obrigatoriamente promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido na alínea “a” do item 6.3 deste Edital.

12.3. A permissão de uso será outorgada através de Decreto do Prefeito Municipal, mediante a lavratura do correspondente “Termo de Permissão de Uso”, o qual será assinado pelo Diretor-

Presidente da FPTs, pelo prazo de 12 (doze) meses.

12.4. Lavrado o Termo de Permissão, o Permissionário será convocado para, no prazo de até 10 (dez) dias corridos, contados do recebimento da notificação, assinar o instrumento.

12.5. As adaptações e instalações necessárias à ocupação do espaço deverão ser iniciadas pelo Permissionário em até 10 (dez) dias corridos e concluídas em até 60 (sessenta) dias corridos, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura do Termo de Permissão de Uso

12.6. O adjudicatário que, convocado para a assinatura do Termo de Permissão de Uso, deixar de fazê-lo no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados do recebimento da convocação, decairá do direito à outorga da permissão de uso

12.6.1. Na sequência, o Agente de Contratação poderá convocar outro licitante, respeitada a ordem de classificação, para, após comprovados os requisitos editalícios e habilitatórios e feita a negociação, declará-lo vencedor.

13. CONDIÇÕES CONTRATUAIS

13.1. Constam da Minuta anexa a este Edital (Anexo VII).

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

14.2. 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 Agente de Contratação.

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

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

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

14.6. 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 FPTs.

14.7. 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.

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

14.9. A outorga da permissão de uso não gera nenhum direito ou privilégio ao Permissionário,

podendo ser revogada a qualquer tempo, a exclusivo critério da Permitente, sem que àquela assista direito a indenização.

14.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <http://www.licitanet.com.br>.

Santos, _____ de _____ de 2026.

EDUARDO HOMEM DE BITTENCOURT HYPPOLITO
DIRETOR PRESIDENTE
PARQUE TECNOLÓGICO DE SANTOS

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

Permissão administrativa de uso de bem público, onerosa e a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos até o limite de 120 (cento e vinte) meses, de 8 (oito) salas privativas situadas no 3º (terceiro) pavimento da sede administrativa da Fundação Parque Tecnológico de Santos, localizada na Rua Henrique Pochat, 47 – Vila Nova – Santos/SP, destinadas à ocupação por empreendimentos de base tecnológica e/ou atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QT.
LOTE 1			
1	Permissão administrativa de uso de bem público, onerosa e a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos até o limite de 120 (cento e vinte) meses, da Sala “TU” situada no 3º (terceiro) pavimento da sede administrativa da Fundação Parque Tecnológico de Santos, localizada na Rua Henrique Pochat, 47 – Vila Nova – Santos/SP, destinada à ocupação por empreendimentos de base tecnológica e/ou atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação.	MÊS	12
LOTE 2			
1	Permissão administrativa de uso de bem público, onerosa e a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos até o limite de 120 (cento e vinte) meses, da Sala “QUEBRA MAR” situada no 3º (terceiro) pavimento da sede administrativa da Fundação Parque Tecnológico de Santos, localizada na Rua Henrique Pochat, 47 – Vila Nova – Santos/SP, destinada à ocupação por empreendimentos de base tecnológica e/ou atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação.	MÊS	12
LOTE 3			
1	Permissão administrativa de uso de bem público, onerosa e a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos até o limite de 120 (cento e vinte) meses, da Sala “MÉDIA” situada no 3º (terceiro) pavimento da sede administrativa da Fundação Parque Tecnológico de Santos, localizada na Rua Henrique Pochat, 47 – Vila Nova – Santos/SP, destinada à ocupação por empreendimentos de base tecnológica e/ou atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação.	MÊS	12
LOTE 4			
1	Permissão administrativa de uso de bem público, onerosa e a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos até o limite de 120 (cento e vinte) meses, da Sala “MAGRELA” situada no 3º (terceiro) pavimento da sede administrativa da Fundação Parque Tecnológico de Santos, localizada na Rua Henrique Pochat, 47 – Vila Nova – Santos/SP, destinada à ocupação por empreendimentos de base tecnológica	MÊS	12

	e/ou atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação.		
LOTE 5			
1	Permissão administrativa de uso de bem público, onerosa e a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos até o limite de 120 (cento e vinte) meses, da Sala “ERROREX” situada no 3º (terceiro) pavimento da sede administrativa da Fundação Parque Tecnológico de Santos, localizada na Rua Henrique Porchat, 47 – Vila Nova – Santos/SP, destinada à ocupação por empreendimentos de base tecnológica e/ou atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação.	MÊS	12
LOTE 6			
1	Permissão administrativa de uso de bem público, onerosa e a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos até o limite de 120 (cento e vinte) meses, da Sala “COLANTE” situada no 3º (terceiro) pavimento da sede administrativa da Fundação Parque Tecnológico de Santos, localizada na Rua Henrique Porchat, 47 – Vila Nova – Santos/SP, destinada à ocupação por empreendimentos de base tecnológica e/ou atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação.	MÊS	12
LOTE 7			
1	Permissão administrativa de uso de bem público, onerosa e a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos até o limite de 120 (cento e vinte) meses, da Sala “CARÁ” situada no 3º (terceiro) pavimento da sede administrativa da Fundação Parque Tecnológico de Santos, localizada na Rua Henrique Porchat, 47 – Vila Nova – Santos/SP, destinada à ocupação por empreendimentos de base tecnológica e/ou atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação.	MÊS	12
LOTE 8			
1	Permissão administrativa de uso de bem público, onerosa e a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos até o limite de 120 (cento e vinte) meses, da Sala “CANAL” situada no 3º (terceiro) pavimento da sede administrativa da Fundação Parque Tecnológico de Santos, localizada na Rua Henrique Porchat, 47 – Vila Nova – Santos/SP, destinada à ocupação por empreendimentos de base tecnológica e/ou atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação.	MÊS	12

1. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

- 1.1. A utilização da área objeto da Permissão de Uso deverá observar o Plano de Atividades aprovado pela FPTS, destinando-se exclusivamente ao desenvolvimento das atividades nele previstas, desde que compatíveis com o espaço disponibilizado e com as finalidades previstas na Lei Complementar nº 736/2011 e no Estatuto Social da FPTS;

- 1.2. Fica vedada a utilização do espaço para atividades industriais, laboratoriais que demandem instalações especiais, comércio aberto ao público em larga escala, armazenagem incompatível, atividades perigosas, poluentes, ruidosas ou quaisquer outras que sejam incompatíveis com o Plano de Atividades aprovado, com a destinação do imóvel ou com as normas internas da FPTs;
- 1.3. A utilização do espaço se dará exclusivamente durante os dias e horários em que houver expediente na sede da FPTs, em regra:
 - de segunda à sexta: das 8h às 21h;
 - aos sábados: das 8h às 18h;
 - ou conforme regulamentação, situações excepcionais, feriados ou pontos facultativos mediante aviso prévio;
- 1.4. O espaço será disponibilizado no estado em que se encontra, incluindo energia elétrica, ar-condicionado, TV de 32 polegadas e acesso à Internet através de rede sem fio (Wi-Fi) sujeito a restrições;
- 1.5. Será permitido ao Permissionário implantar, às suas expensas, o mobiliário e equipamentos necessários ao funcionamento de suas atividades, conforme planta objeto do Anexo IX deste Edital;
- 1.6. Os projetos de instalação e adaptação de mobiliário, equipamentos e comunicação visual necessários ao funcionamento das atividades deverão ser previamente analisados pela Diretoria Executiva da FPTs, que orientará e autorizará, caso aprovados, os projetos apresentados, visando a padronização e conformidade regimental;
- 1.7. O acesso ao edifício será restrito aos colaboradores do Permissionário e visitantes, previamente autorizados e devidamente cadastrados conforme regulamento interno;
- 1.8. O acesso à sala objeto do Termo de Permissão de Uso deverá ser controlado pelo Permissionário, sendo facultada a instalação de fechadura eletrônica às suas expensas e de características sujeitas à aprovação da FPTs, sem alteração no fechamento em vidro existente;
- 1.9. A utilização do estacionamento coletivo estará sujeita a regulamentação, não havendo garantia de disponibilidade de vagas;
- 1.10. As regras para utilização dos ambientes compartilhados, incluindo direitos, deveres e eventuais proibições constarão em regulamento interno, por meio de Portaria publicada pela Diretoria Executiva, com o objetivo de garantir a boa convivência, a segurança e a conformidade legal da ocupação do edifício e estarão sujeitas a revisões periódicas;
- 1.11. O licitante classificado em primeiro lugar em cada lote **deverá apresentar, previamente à assinatura do Termo de Permissão de Uso, Plano de Atividades** destinado à verificação da compatibilidade da utilização pretendida com o objeto da contratação e com as finalidades institucionais da Fundação Parque Tecnológico de Santos – FPTs;
- 1.12. O Plano de Atividades deverá conter, no mínimo:
 - 1.12.1. Descrição do empreendimento ou projeto;
 - 1.12.2. Natureza das atividades a serem desenvolvidas;
 - 1.12.3. Frequência estimada de utilização e horários de funcionamento;

- 1.12.4. Indicação da equipe envolvida e quantidade estimada de pessoas;
- 1.12.5. Demonstração de aderência à finalidade institucional da FPTS;
- 1.12.6. Resultados e impactos esperados.
- 1.13. A análise do Plano de Atividades terá caráter objetivo e limitar-se-á à verificação da compatibilidade das atividades propostas com o objeto da contratação e com as finalidades institucionais da FPTS, não constituindo critério de julgamento, requisito de habilitação ou avaliação de mérito técnico-científico;
- 1.14. Serão consideradas compatíveis, para fins de análise do Plano de Atividades, as atividades que guardem correlação com os objetivos previstos na Lei Complementar nº 736, de 07 de outubro de 2011, no Estatuto Social da Fundação Parque Tecnológico de Santos e com o objeto desta contratação, incluindo, entre outras, atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação (PD&I), desenvolvimento de software, transformação digital, inteligência artificial, automação, internet das coisas (IoT), biotecnologia, economia criativa, consultoria especializada em inovação, incubação e aceleração de empresas, capacitação tecnológica e demais atividades compatíveis com o ambiente técnico-administrativo disponibilizado;
- 1.15. Constatada incompatibilidade entre o Plano de Atividades apresentado e as finalidades institucionais da FPTS, a Permitente notificará o adjudicatário para promover os ajustes necessários no prazo de até 15 (quinze) dias corridos;
- 1.16. Antes da decisão definitiva, será assegurado ao adjudicatário o exercício do contraditório e da ampla defesa, facultando-lhe apresentar justificativas, esclarecimentos ou documentos que demonstrem a compatibilidade das atividades pretendidas;
- 1.17. Persistindo a incompatibilidade do Plano de Atividades, ou deixando o adjudicatário de apresentá-lo no prazo estabelecido, a FPTS poderá deixar de formalizar o Termo de Permissão de Uso e convocar o licitante subsequente, observada a ordem de classificação;

2. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 2.1. A remuneração mensal referida na PROPOSTA deverá ser recolhida através da plataforma de pagamentos instantâneos PIX (chave tipo CNPJ: 15563047000130), ou outro meio que venha a substituí-lo, até o 5º dia útil de cada mês subsequente ao vencido;
- 2.2. O primeiro pagamento deverá ser efetuado até o 5º dia útil ao mês subsequente ao da assinatura do Termo de Permissão de Uso, sendo o valor proporcional ao número de dias, contados da data de assinatura do Termo de Permissão de Uso até o último dia do mês;
- 2.3. Decorridos 12 (doze) meses do Termo de Permissão de Uso, o preço pactuado será reajustado de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA do período, observada a legislação federal em vigor.

3. DO PRAZO E PRORROGAÇÃO DA PERMISSÃO DE USO

- 3.1. O prazo de vigência da permissão de uso é de 12 (doze) meses, a contar da data da sua assinatura, podendo ser revogada a qualquer tempo, bem como prorrogada sucessivamente até o prazo máximo de 120 (cento e vinte) meses, a critério exclusivo da Permitente.

- 3.2. A prorrogação da permissão de uso ficará condicionada à prévia análise e aprovação da Permitente, não constituindo direito adquirido do Permissionário e devendo observar integralmente as disposições estabelecidas neste item 3 e seus respectivos subitens.
- 3.3. A cada prorrogação, o Permissionário deverá apresentar relatório atualizado com evidências que comprovem sua assiduidade, a participação ativa nas ações promovidas pelo Parque Tecnológico de Santos, a continuidade das atividades e sua aderência ao Plano de Atividades proposto no ato de assinatura do Termo de Permissão de Uso.
- 3.4. O descumprimento da exigência de apresentação de documentação comprobatória relativa a, no mínimo, uma alínea do item 5 do Anexo II, implicará na não prorrogação do termo.

4. DA VISTORIA

- 4.1. O proponente poderá vistoriar o local, de segunda a sexta-feira, no horário das 9h00 às 12h00 e das 14h às 17h00, na Rua Henrique Porchat, nº 47, no bairro Vila Nova, em Santos, mediante agendamento, através do e-mail administrativo@fpts.org.br ou pelo telefone/WhatsApp (13) 3223-0100;
- 4.2. A vistoria poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo representante legal do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades a contratação, nos termos do § 3º do artigo 63 da Lei Federal nº 14133/2021.

ANEXO II

1. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS

- 1.1. O licitante classificado em primeiro lugar deverá encaminhar a seguinte documentação:

HABILITAÇÃO JURÍDICA

- 1.1.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado em se tratando de sociedades empresariais e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- 1.1.2. Registro comercial, no caso de empresa individual;
- 1.1.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova da composição da diretoria em exercício;
- 1.1.3.1. No caso de consórcio, além dos documentos de cada consorciado, exigidos neste Anexo, deverá ser apresentado termo de compromisso, público ou privado, de constituição de consórcio ou termo de constituição de consórcio, subscrito por todas as empresas consorciadas, conforme modelos constantes dos Anexos XII e XIII respectivamente deste Edital, do qual deverá constar:
 - a) indicação clara do nome e qualificação das consorciadas e participação de cada qual no consórcio, sem prejuízo de sua responsabilidade solidária;

b) indicação da empresa líder, que representará o consórcio perante a FPTs no decorrer do procedimento licitatório, podendo inclusive assumir obrigações perante as demais, sem prejuízo da responsabilidade solidária das empresas consorciadas;

c) declaração de que confere ao líder amplos poderes para representar os consorciados na licitação, em especial: transigir, acordar, renunciar ao direito de recorrer, desistir, responder administrativa e judicialmente em qualquer grau de jurisdição, receber notificação, intimação e citação.

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

HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

1.1.5. Prova de inscrição no CNPJ;

1.1.6. Prova de regularidade relativa ao FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei (Certificado do F.G.T.S.);

1.1.7. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Federal: Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e a Dívida Ativa da União ou Positiva com efeito de Negativa, emitida pela Receita Federal do Brasil em conjunto com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1751, de 02/10/2014, ou outro meio equivalente admitido por lei;

1.1.8. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede do licitante, composta de Certidão Negativa de Tributos Estaduais ou Positiva com efeito de Negativa, expedida pela Secretaria da Fazenda do Governo do Estado, ou outro meio equivalente admitido por lei;

1.1.9. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Municipal, do domicílio ou sede do licitante, composta de Certidão Negativa de Tributos Mobiliários ou Positiva com efeito de Negativa, expedida pela Secretaria de Finanças do Município, ou outro meio equivalente admitido por lei;

1.1.10. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeitos Negativos, expedida nas páginas eletrônicas do Tribunal Superior do Trabalho (Lei Federal nº 12.440/2011 e Resolução Administrativa nº 1470 de 24 de agosto de 2011);

1.1.11. Declaração para fins do disposto no Artigo 68, Inciso VI, da Lei Federal nº 14133/2021, conforme Anexo IV;

1.1.12. Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, previstas em lei e em outras normas específicas, nos termos do Artigo 63, Inciso IV e do Artigo 116, da Lei Federal nº 14133/2021, conforme Anexo V;

1.1.13. 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, nos termos do Artigo 63, § 1º, da Lei Federal nº 14133/2021, conforme Anexo VI;

1.1.14. As microempresas ou empresas de pequeno porte, deverão apresentar declaração de enquadramento de receita bruta, para fins de tratamento diferenciado previsto na Lei Complementar nº 123/2006, em atendimento ao disposto no art. 4º, § 2º, da Lei Federal nº 14133/2021 (Anexo XI).

QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

1.1.15. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da empresa ou de execução patrimonial do domicílio da pessoa física ou da firma individual, cuja data de emissão não poderá ser superior a 60 (sessenta) dias da data da abertura desta licitação.

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

1.1.16. Atestado de Vistoria, conforme Anexo X, emitido pela fiscalização da Fundação Parque Tecnológico de Santos, comprovando a inspeção pela licitante do local para a execução dos serviços, objeto desta licitação;

1.1.16.1. A vistoria poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo representante legal do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades a contratação, nos termos do § 3º do artigo 63 da Lei Federal nº 14133/2021;

2. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou por verificação de autenticidade via internet;

3. Nos documentos em que não houver prazo de validade assinalado, serão considerados válidos os emitidos até 90 (noventa) dias corridos, antes da data de abertura desta licitação, exceção feita ao item 1.1.14 deste Anexo;

4. Todos os documentos deverão se reportar à sede ou à filial que participou da licitação e que executará o contrato;

4.1. No caso de a licitante desejar que um de seus estabelecimentos, que não o participante da licitação, execute o futuro contrato, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

a) que o ato constitutivo da licitante (matriz) conste expressamente a filial;

b) que a licitante informe que o objeto será executado pela filial, quando então deverá ser comprovada a regularidade fiscal de ambos os estabelecimentos, com a apresentação das certidões necessárias.

**ANEXO III – MODELO
PROPOSTA COMERCIAL**

PROPOSTA COMERCIAL

Fornecedor:

CNPJ:

Inscrição Estadual:

Endereço:

Bairro:

CEP:

Cidade:

Estado:

Telefone:

E-mail:

Pelo presente formulamos proposta comercial para a Permissão administrativa de uso de bem público, onerosa e a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos até o limite de 120 (cento e vinte) meses, da **Sala _____ (nome da sala, conforme Termo de Referência)** situada no 3º (terceiro) pavimento da sede administrativa da Fundação Parque Tecnológico de Santos, localizada na Rua Henrique Pochat, 47 – Vila Nova – Santos/SP, destinada à ocupação por empreendimentos de base tecnológica e/ou atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação, pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado até o limite de 120 (cento e vinte) meses, de acordo com as condições do Edital que rege a presente licitação, nos seguintes termos:

LOTE	ITEM	DESCRIÇÃO	QT.	UNID.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
		(nome da sala)	12	MÊS		

Valor total do Lote ## = Valor mensal x 12 (doze) meses = R\$ (.....)

Validade da Proposta: 90 (noventa) dias, contados a partir da data da sessão pública da Concorrência Eletrônica.

Data:/...../.....

Assinatura do Representante legal/Carimbo

ANEXO IV – MODELO
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE EMPREGADO MENOR NO QUADRO DA EMPRESA

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 085/2026 – PROCESSO N.º 43925/2025-12

Modelo de Declaração para fins do disposto no artigo 68, Inciso VI, da Lei Federal nº 14133/2021.

Decreto 4.358, de 05.09.2002

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE EMPREGADO MENOR NO QUADRO DA EMPRESA

EMPREGADOR: PESSOA JURÍDICA

Ref.: (x.xxx/2026)

....., inscrito no CNPJ n.º, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a), portador(a) da Carteira de Identidade n.º e do CPF n.º
DECLARA, para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos. Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

_____ (data)

_____ (representante legal)

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)

ANEXO V - MODELO

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 085/2026 – PROCESSO N.º 43925/2025-12

DECLARAÇÃO

....., inscrito no CNPJ n.º, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a), portador(a) da Carteira de Identidade n.º e do CPF n.º DECLARA, para fins do disposto no inciso IV do art. 63 e art.116 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, previstas em lei e em outras normas específicas.

(data)

(representante legal)

ANEXO VI - MODELO

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 085/2026 – PROCESSO N.º 43925/2025-12

DECLARAÇÃO

....., inscrito no CNPJ n.º, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a), portador(a) da Carteira de Identidade n.º e do CPF n.º DECLARA, para fins do disposto no § 1º, do art. 63 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, 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.

(data)

(representante legal)

ANEXO VII - MINUTA DE TERMO DE PERMISSÃO DE USO

MINUTA DE TERMO DE PERMISSAO DE USO

Pelo presente instrumento, de um lado a **FUNDAÇÃO PARQUE TECNOLÓGICO DE SANTOS – FPTS**, doravante denominada **PERMITENTE**, com sede na Rua Henrique Pochat nº 47, Bairro Vila Nova em Santos/SP – CEP 11013-350, inscrita no CNPJ sob nº 15.563.047/0001-30, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, Sr. **Eduardo Homem de Bittencourt Hyppolito**, CPF 381.209.718-41, devidamente autorizado pelo Sr. Prefeito Municipal, nos termos da Portaria nº 60 de 24 de abril de 2025, e de outro lado, doravante denominada(o) simplesmente **PERMISSIONÁRIA(O)**, com sede na, em/.. – CEP, inscrita no CNPJ sob nº neste ato representada(o) por seu representante legal, Sr.(a), portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º, inscrito(a) no CPF sob o n.º, residente na, CEP, e por esta(e) última(o), na forma de sua representação foi dito que tendo sido habilitada, conforme condições constantes do Edital de **Concorrência Eletrônica nº 085/2026, Processo Administrativo nº 43925/2025-12** da **PERMITENTE**, cujo teor declara expressamente conhecer e aceitar, sendo-lhe adjudicado o respectivo objeto, vem subscrever o presente instrumento, na qualidade de **PERMISSIONÁRIA**, concordando com os termos e condições, pelos quais desde já se obriga:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: O presente Termo tem por objeto a permissão administrativa de uso de bem público, onerosa e a título precário, pelo prazo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos até o limite de 120 (cento e vinte) meses, da **Sala “[NOME DA SALA]”** situada no 3º (terceiro) pavimento da sede administrativa da Fundação Parque Tecnológico de Santos, localizada na Rua Henrique Pochat, 47 – Vila Nova – Santos/SP, destinada à ocupação por empreendimentos de base tecnológica e/ou atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação, conforme condições expressas no Edital.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição, o edital de licitação e a proposta da **PERMISSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O Plano de Atividades apresentado pela **PERMISSIONÁRIA** e aprovado pela **PERMITENTE** integra o presente instrumento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A utilização do espaço deverá observar o Plano de Atividades aprovado pela **PERMITENTE**, destinando-se exclusivamente ao desenvolvimento das atividades nele previstas, compatíveis com a natureza do ambiente técnico-administrativo disponibilizado e com as finalidades institucionais da Fundação Parque Tecnológico de Santos – FPTS, sendo vedada sua utilização para finalidades incompatíveis com a destinação do imóvel ou com as normas internas da Fundação.

PARÁGRAFO QUARTO: A utilização do espaço se dará exclusivamente durante os dias e horários em que houver expediente na sede da FPTS, conforme regulamentação, avisos prévios e situações excepcionais;

PARÁGRAFO QUINTO: O espaço será disponibilizado no estado em que se encontra, incluindo energia elétrica, ar-condicionado, TV de 32 polegadas e acesso à Internet através de rede sem fio (Wi-Fi) sujeito a restrições;

PARÁGRAFO SEXTO: Será permitido ao Permissionário implantar, às suas expensas, o mobiliário e equipamentos necessários ao funcionamento de suas atividades, conforme planta objeto do Anexo IX do Edital;

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA: A presente Permissão de Uso vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da data da sua assinatura, podendo ser revogada a qualquer tempo, bem como prorrogada sucessivamente até o prazo máximo de 120 (cento e vinte) meses, a critério exclusivo da **PERMITENTE**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA REMUNERAÇÃO: O PERMISSIONÁRIO pagará, em decorrência da permissão de uso do bem público objeto deste ajuste, o valor de R\$(.....), a ser recolhido através de plataforma de pagamentos instantâneos PIX (chave tipo CNPJ: 15563047000130), ou outro meio que venha a substituí-lo, até o 5º dia útil de cada mês subsequente ao vencido;

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O primeiro pagamento deverá ser efetuado até o 5º dia útil ao mês subsequente ao da assinatura do Termo de Permissão de Uso, sendo o valor proporcional ao número de dias, contados da data de assinatura do Termo de Permissão de Uso até o último dia do mês.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O preço pactuado será reajustado anualmente de acordo com a variação do IPCA, tendo como base a data de assinatura do Termo de Permissão de Uso, observada a legislação federal em vigor.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA: A PERMISSIONÁRIA obriga-se a:

- I. Arcar com todos os custos diretos e indiretos necessários à utilização do objeto da presente permissão, bem como à manutenção, limpeza e segurança das instalações, até o término da permissão.
- II. Manter em perfeitas condições de higiene e funcionamento as instalações dos espaços ocupados.
- III. Utilizar equipamentos adequados à capacidade de carga das instalações elétricas existentes e às atividades de escritório, sendo expressamente proibida a utilização de equipamentos em regime contínuo, ou seja, 24/7.
- IV. Solicitar autorização da FPTS para afixação de qualquer material de divulgação nas áreas da edificação.
- V. Assumir todas as obrigações trabalhistas e encargos sociais e previdenciários relativos aos funcionários contratados pela Permissionária.
- VI. Cumprir todas as exigências sanitárias, administrativas e fiscais requeridas para a utilização do objeto da presente Permissão, bem como quaisquer normas estabelecidas pela Permitente em regulamentação interna.
- VII. Responder por quaisquer danos ou prejuízos que vier a causar à FPTS, à coisa, propriedade ou pessoa de terceiros, em decorrência da Permissão de Uso, objeto da presente Permissão, correndo às suas expensas, todas as despesas que os danos ou prejuízos possam ocasionar.
- VIII. Manter durante toda a execução do ajuste, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e de qualificação exigidas na licitação.
- IX. Utilizar para as suas atividades somente as áreas permitidas, sendo vedado o uso de áreas comuns ou externas para qualquer finalidade, exceto com a autorização expressa da FPTS e em conformidade com as normas e regulamentos estabelecidos.
- X. No caso de revogação ou término da Permissão de Uso, a Permissionária se obriga a desocupar a área, retirando os equipamentos de sua propriedade e efetuando os reparos necessários no local para restabelecer as condições em que o recebeu, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos contados da revogação ou término da mesma, findo o qual ficará a Permitente autorizada a dar o destino que lhe convier aos bens deixados no local e executar os serviços, cobrando os custos da permissionária, com acréscimo de 10 % (dez por cento) a título de administração.
- XI. Identificar mediante crachá, obrigatoriamente, todos os seus colaboradores que frequentarão o edifício, bem como manter atualizado o cadastro de pessoas.
- XII. Zelar pelo asseio e comportamento dos seus colaboradores, podendo a Permitente impedir o acesso daqueles que não se portarem condignamente e com urbanidade no desempenho de suas funções, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste instrumento.
- XIII. Manter todo o espaço cedido em Permissão de Uso, dentro dos melhores padrões de limpeza e higiene necessários ao bom funcionamento, devendo ainda, promover a coleta de lixo e acondicionamento em local adequado, em conformidade com as normas estabelecidas pela Permitente.
- XIV. A Permissionária, mediante prévia autorização da Permitente, poderá processar moderada publicidade impressa dos produtos, serviços e/ou marcas, ficando proibida qualquer outra forma de publicidade ou propaganda no espaço objeto da permissão de uso.

- XV. Utilizar o espaço exclusivamente para o desenvolvimento de atividades compatíveis com inovação, tecnologia e/ou pesquisa, desenvolvimento e inovação (PD&I), em conformidade com as finalidades institucionais da Fundação Parque Tecnológico de Santos – FPTS, sendo vedada sua utilização para atividades estranhas ou incompatíveis com essa finalidade.
- XVI. Submeter à análise prévia e expressa autorização da Permitente a realização de quaisquer benfeitorias pretendidas as quais, encerrada ou revogada a Permissão de Uso, serão automaticamente incorporadas ao patrimônio da Permitente, sem que caiba à Permissionária qualquer direito de retenção, indenização ou compensação, ainda que se trate de benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias.
- XVII. Nomear um responsável, procurador, diretor ou gerente, que a representará integralmente em todos os seus atos, devendo fazê-lo por escrito à Permitente, quando do início do termo de permissão de uso.
- XVIII. Responder por quaisquer danos ou prejuízos causados por seus colaboradores e/ou prepostos à Permitente e/ou a terceiros.
- XIX. Não transferir, no todo ou em parte, o objeto deste termo.
- XX. Arcar com todas as despesas decorrentes da execução das atividades objeto desta Permissão, incluindo impostos, taxas e contribuições incidentes, transporte, seguros e pessoal necessário ao cumprimento de suas obrigações, até o término da Permissão.
- XXI. Arcar mensalmente com o pagamento da remuneração em decorrência da Permissão de Uso, na qual estarão incluídas as despesas com a manutenção predial, conservação, limpeza, segurança, água, energia e telecomunicações oferecidas pela Permitente.
- XXII. Observar e cumprir o Plano de Atividades aprovado pela Permitente, comprometendo-se a manter, durante toda a vigência da Permissão, a aderência das atividades desenvolvidas à finalidade institucional da contratação.
- XXIII. Deverá prestar, sempre que solicitado, informações sobre as atividades desenvolvidas, podendo a Permitente requerer relatórios simplificados com o objetivo de verificar a aderência ao Plano de Atividades.
- XXIV. Manter permanentemente atualizada, junto à Permitente, a relação nominal e documento de identificação de todos os colaboradores, sócios, empregados ou prepostos com acesso regular às dependências da Fundação Parque Tecnológico de Santos – FPTS, informando, sempre que houver alterações, os respectivos dados de identificação.
- XXV. Comunicar o recebimento de visitantes à Permitente com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, indicando nome completo, documento de identificação e finalidade da visita.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE: A PERMITENTE obriga-se a:

- I. Colocar à disposição da Permissionária as dependências necessárias à instalação e funcionamento das atividades previstas, no primeiro dia após a assinatura da Permissão de Uso.
- II. Fiscalizar a execução das obrigações estabelecidas no Termo de Permissão de Uso.
- III. Determinar a interrupção do uso do espaço a ser utilizado, quando assim o exigir a execução de obras ou serviços públicos ou quando ocorrerem circunstâncias, que a seu critério exclusivo, torne necessária ou aconselhável a intervenção, sem que a Permissionária assista qualquer direito à indenização ou compensação.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PROIBIÇÕES À PERMISSIONÁRIA: É vedado à PERMISSIONÁRIA:

- I. Utilizar o espaço para atividades industriais, laboratoriais que demandem instalações especiais, comércio aberto ao público, armazenagem incompatível, atividades perigosas, poluentes, ruidosas ou quaisquer outras que sejam incompatíveis com o Plano de Atividades aprovado, com a destinação do imóvel ou com as normas internas da FPTS.
- II. Utilizar-se de instalações elétricas ou hidráulicas, introduzindo alterações ou derivações sem autorização da FPTS, ficando responsável pelos danos que causar.

- III. Utilizar-se de alto-falante, campainhas, aparelhos de som, rádio e televisor ou qualquer meio em volume incompatível com o relativo silêncio que deve ser mantido.
- IV. Armazenar substâncias perigosas, venenosas, inflamáveis ou explosivas.
- V. Manter qualquer tipo de animal nas dependências do edifício.
- VI. Fazer uso, para qualquer fim, da razão social e das logomarcas da FPTs, exceto mediante autorização expressa, por escrito, da Permitente.
- VII. Ceder, transferir, sublocar ou compartilhar de qualquer forma, no todo ou em parte, o objeto deste termo, ainda que a título gratuito ou oneroso;

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO: A permissionária estará sujeita à fiscalização da FPTs, por intermédio do(a) Diretor(a) Técnico(a) ou seu preposto, visando ao atendimento das especificações e instruções estabelecidas neste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A fiscalização dos serviços pela FPTs não exonera nem diminui a responsabilidade da Permissionária por qualquer inobservância ou omissão no cumprimento de suas obrigações.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica facultado à Permitente o direito de acesso às dependências cedidas em permissão para vistoriar, quando julgar conveniente, a fim de verificar o exato cumprimento do Termo de Permissão de Uso e demais disposições estabelecidas, inclusive quanto à observância do Plano de Atividades aprovado.

CLÁUSULA OITAVA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS: A inexecução total ou parcial do Termo de Permissão de Uso, assim como a execução irregular ou o atraso injustificado, sujeitará o Permissionário, sem prejuízo da revogação da permissão, às seguintes penalidades:

- I. Advertência;
- II. Multa;
- III. Impedimento de licitar e contratar;
- IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A aplicação das penalidades ocorrerá no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da intimação do ato, e no caso de sanção de multa, após defesa prévia do interessado.

PARÁGRAFO TERCEIRO: No caso de aplicação das penalidades previstas nos incisos “I”, “II” e “III” do caput, caberá apresentação de recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da intimação do ato.

PARÁGRAFO QUARTO: No caso de aplicação da penalidade prevista no inciso “IV” do caput, caberá pedido de reconsideração no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da intimação do ato.

PARÁGRAFO QUINTO: Nos prazos de defesa prévia e recurso, será aberta vista do processo à Permissionária.

PARÁGRAFO SEXTO: A advertência será aplicada exclusivamente na hipótese de inexecução parcial do contrato, quando não se justificar aplicação de penalidade mais grave.

PARÁGRAFO SÉTIMO: A Permitente poderá aplicar à Permissionária multa de:

- I. 03 (três) vezes o valor equivalente a uma remuneração mensal por inexecução total;
- II. 1% (um por cento) sobre o valor mensal da remuneração, por dia de atraso no seu pagamento;
- III. 10% (dez por cento) sobre o valor mensal, em caso de atraso superior a 05 (cinco) dias do prazo definido para o depósito da retribuição;
- IV. valor equivalente a uma remuneração mensal, na hipótese de não cumprimento de qualquer outra cláusula ou condição do presente termo.

PARÁGRAFO OITAVO: A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório e a sua cobrança não exime o Permissionário do pagamento de indenização por perdas e danos que eventualmente venha a dar causa.

PARÁGRAFO NONO: A multa aplicada ao Permissionário e os prejuízos por este causados à FPTS serão deduzidos de qualquer crédito a ela devido, cobrados diretamente ou judicialmente.

PARÁGRAFO DÉCIMO: A Permissionária desde logo autoriza a Permitente a descontar dos valores por ela devidos o montante das multas a ela aplicadas.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO: O impedimento de licitar e contratar poderá ser aplicado quando:

- I. ocorrer a inexecução parcial do contrato que cause grave dano à FPTS, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- II. ocorrer a inexecução total do contrato;
- III. não for entregue a documentação exigida para o certame;
- IV. não for mantida a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- V. não for celebrado o contrato ou não for entregue a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VI. houver o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VII. não for comprovada a condição de Microempresa (ME), Empresa de Pequeno Porte (EPP), e Cooperativa de Consumo (COOP), na licitação de lotes de cotas exclusivas ou reservadas (artigo 48, incisos I e III da Lei Complementar Federal nº 123/2006).

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: A declaração de inidoneidade poderá ser aplicada pelo Sr. Diretor-Presidente quando ocorrer:

- I. apresentação de declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- II. fraude na licitação ou prática de ato fraudulento na execução do contrato;
- III. comportamento de modo inidôneo ou cometimento de fraude de qualquer natureza;
- IV. prática de atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- V. prática de ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013.

CLÁUSULA NONA - DA REVOGAÇÃO DA PERMISSÃO: A outorga da permissão de uso não gera nenhum direito ou privilégio à Permissionária, podendo ser revogada a qualquer tempo, a exclusivo critério da Permitente, sem que àquela assista direito a indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS: As partes deste instrumento deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais) e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenham acesso, para propósito de execução e acompanhamento deste ajuste, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos à esta avença, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO: Aplica-se à execução do presente contrato e aos casos omissos, o disposto na Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO: É competente o foro da Comarca de Santos para solução de qualquer controvérsia oriunda deste instrumento, por mais privilegiado que outro seja.

E, por estarem assim de pleno acordo assinam presente instrumento, decorrente da Concorrência Eletrônica n.º 085/2026, na presença de duas testemunhas que são para que surtam os efeitos legais, pelo que eu, o digitei, dato e assino.

Santos, de de 2026.

PERMISSIONÁRIO

DIRETOR-PRESIDENTE DA FPTs

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

ANEXO VIII – MINUTA DO DECRETO DE PERMISSÃO DE USO

MINUTA DE DECRETO

DECRETO Nº

OUTORGA PERMISSÃO DE USO, A TÍTULO PRECÁRIO, DE BEM PÚBLICO QUE DESCREVE.

Art. 1º. - Fica outorgada à permissão de uso, a título precário, remunerada, do bem público que assim se descreve:

“Permissão administrativa de uso de bem público, onerosa e a título precário, pelo prazo de 12 (doze) meses, da sala denominada **“Sala**”, situada no 3º (terceiro) pavimento da sede administrativa da Fundação Parque Tecnológico de Santos, localizada na Rua Henrique Pochat, 47 – Vila Nova – Santos/SP.”

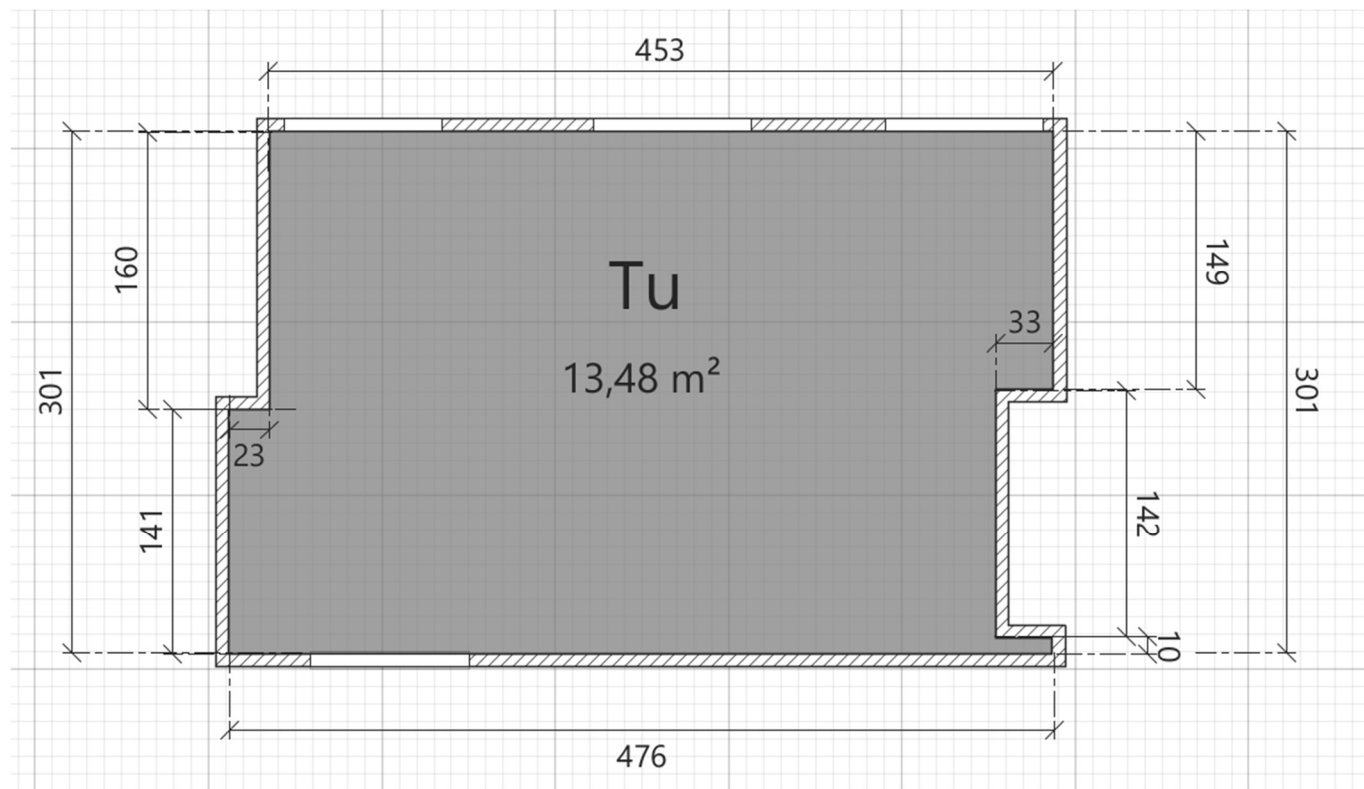
Art. 2º. - A presente permissão é outorgada pelo prazo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos até o limite de 120 (cento e vinte) meses, e fica condicionada à utilização do bem pela permissionária para o fim específico de ocupação por empreendimentos de base tecnológica e/ou atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação, de acordo com as condições estabelecidas neste decreto e no termo de permissão de uso firmado pela permissionária.

Art. 3º. - A outorga da permissão de uso não gera nenhum direito ou privilégio à permissionária, podendo ser revogada a qualquer tempo, a exclusivo critério da permitente, sem que àquela assista direito a indenização por benfeitorias.

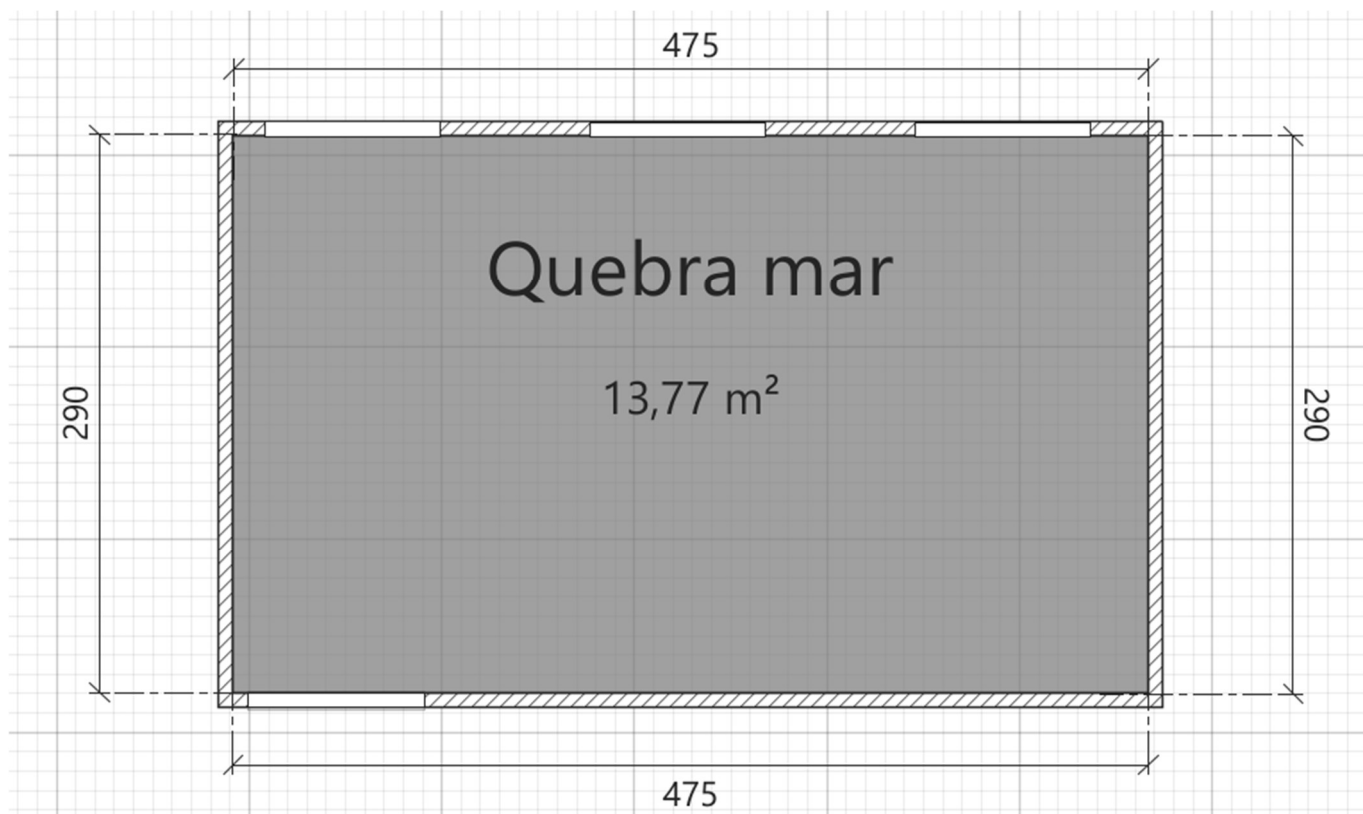
Art.4º. - Este decreto entra em vigor na data da publicação.

ANEXO IX – PLANTAS

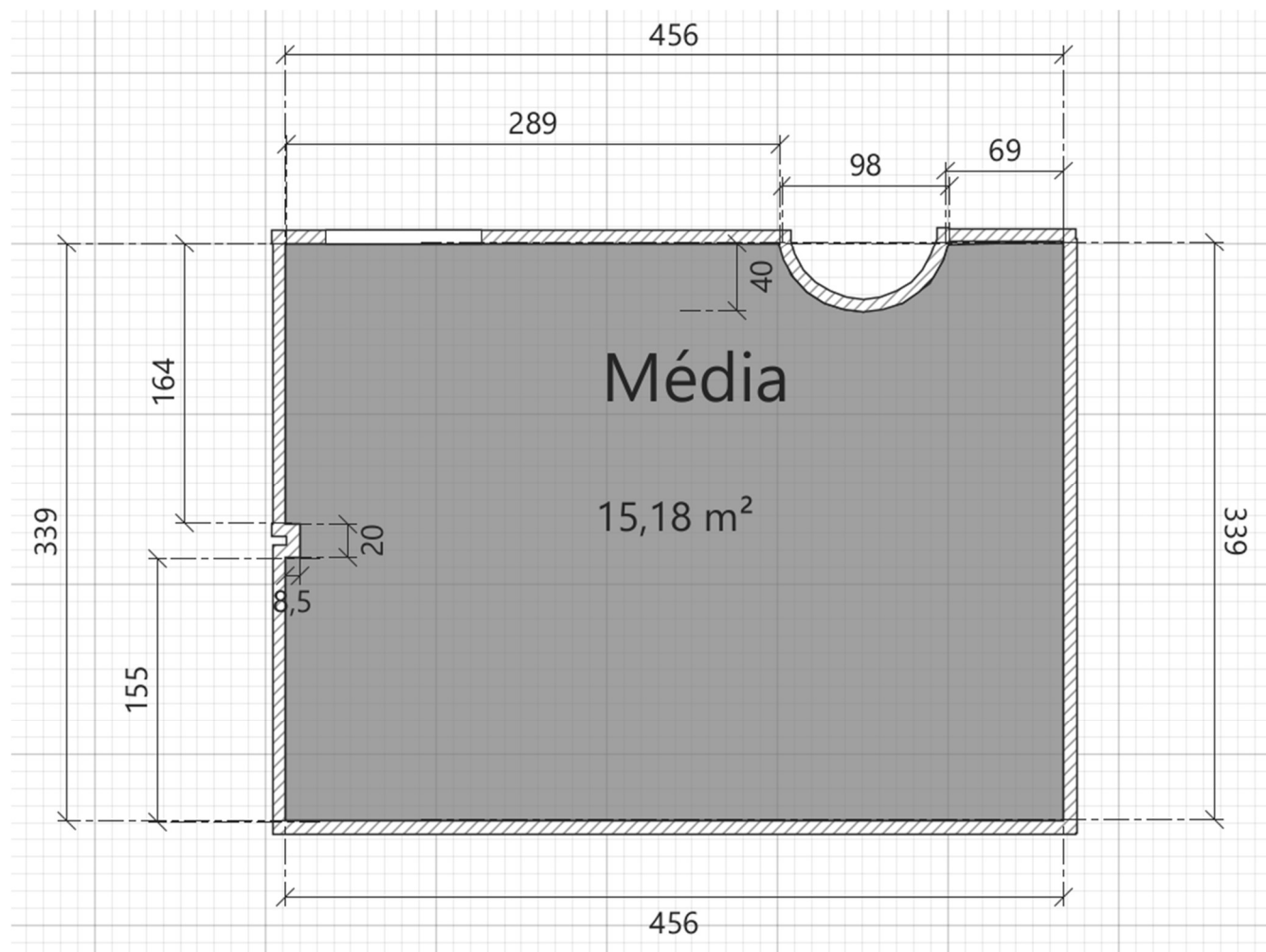
Lote 01 (Sala “TU”):



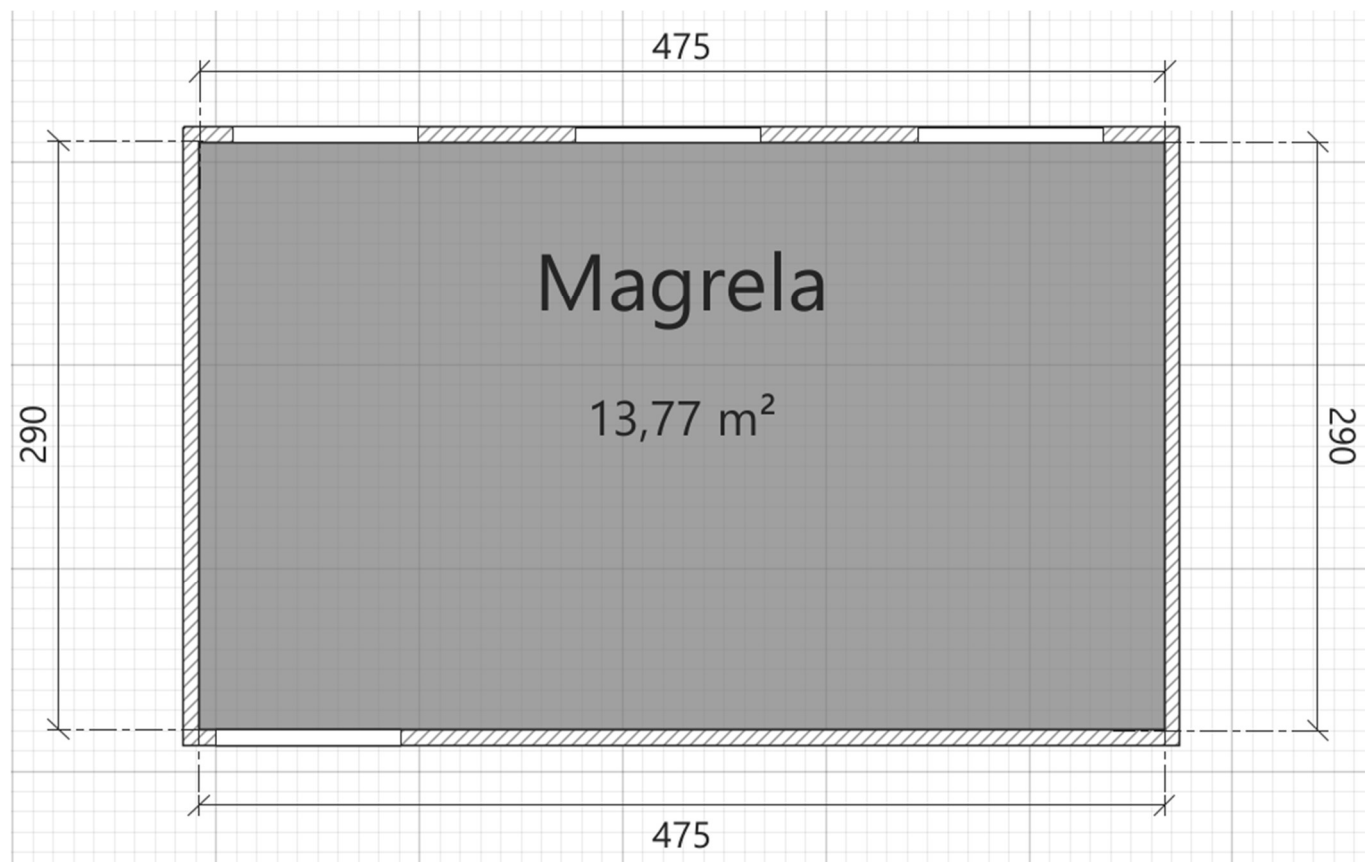
Lote 02 (Sala “QUEBRA MAR”):



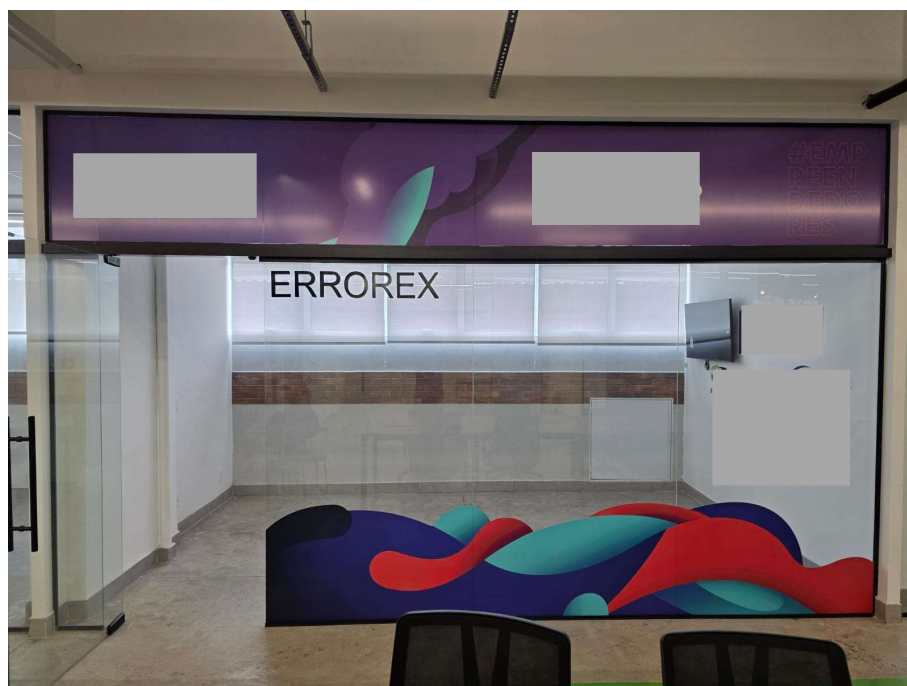
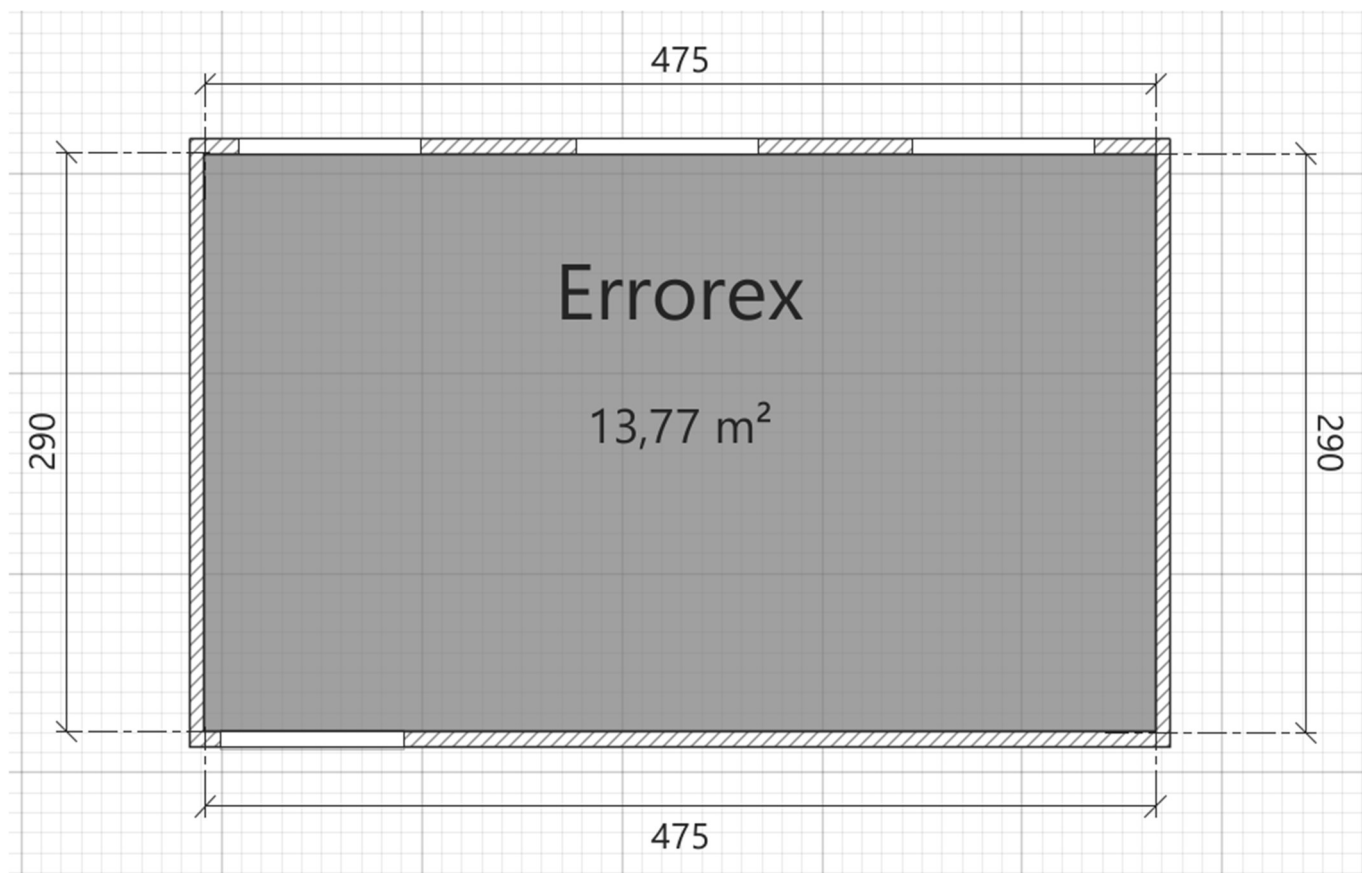
Lote 03 (Sala “MÉDIA”):



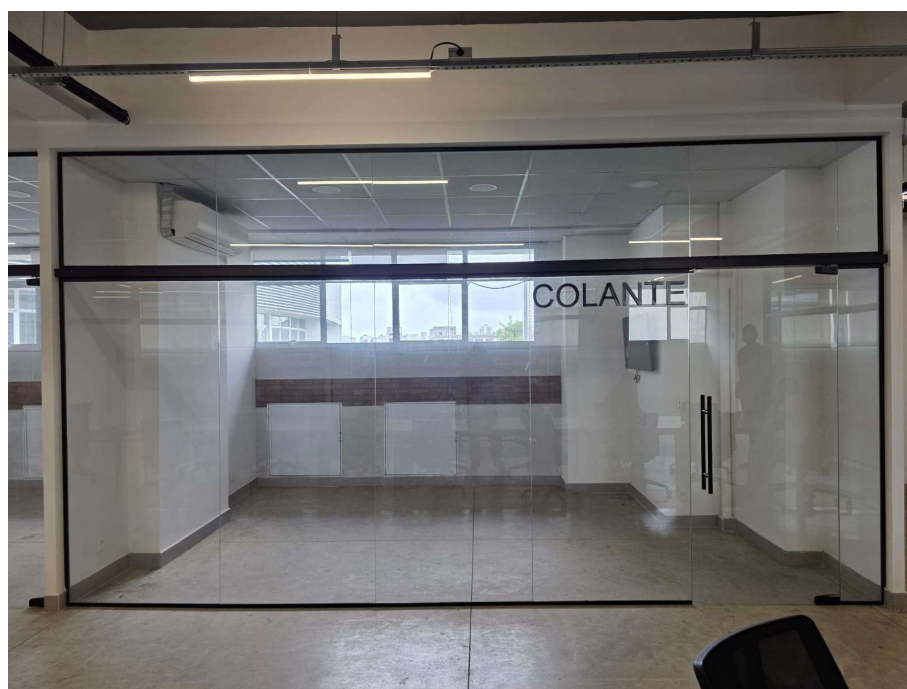
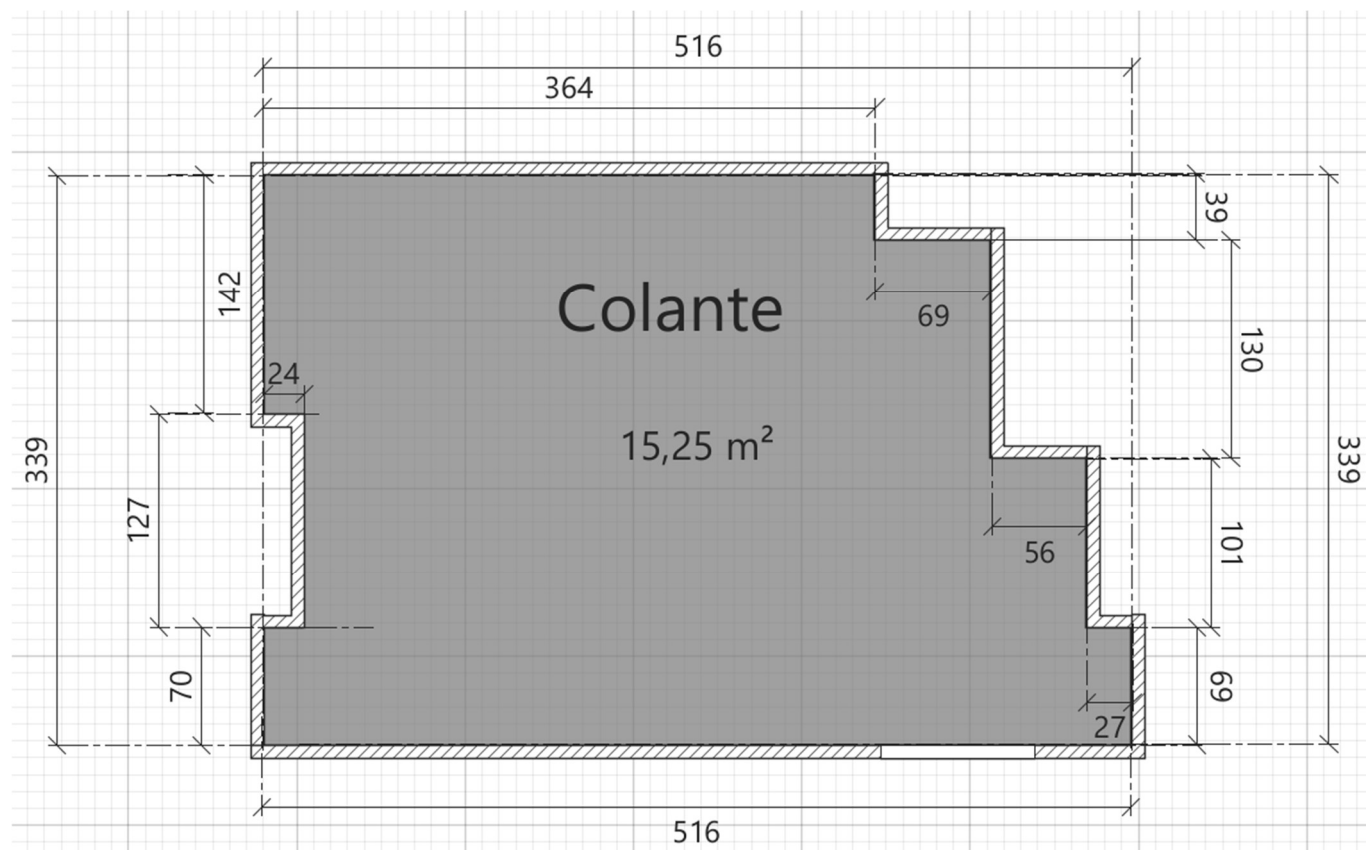
Lote 04 (Sala “MAGRELA”):



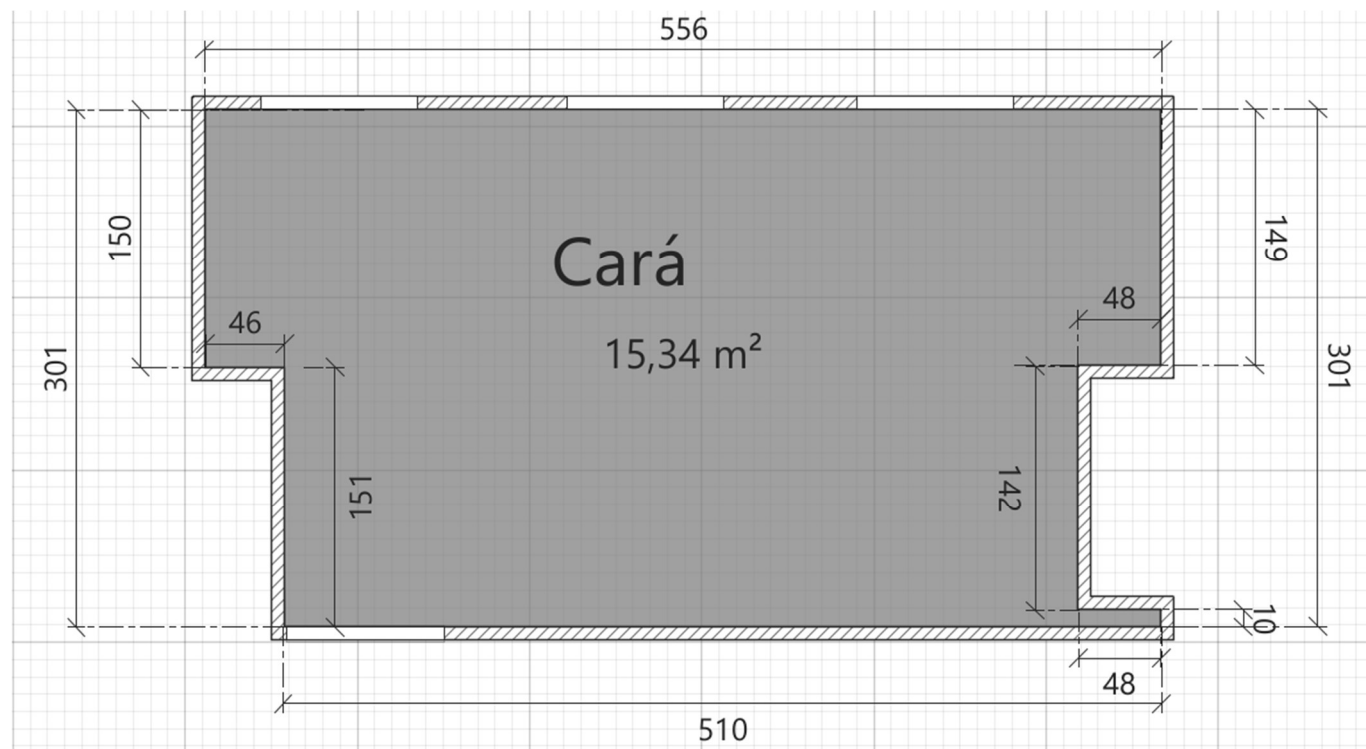
Lote 05 (Sala “ERROREX”):



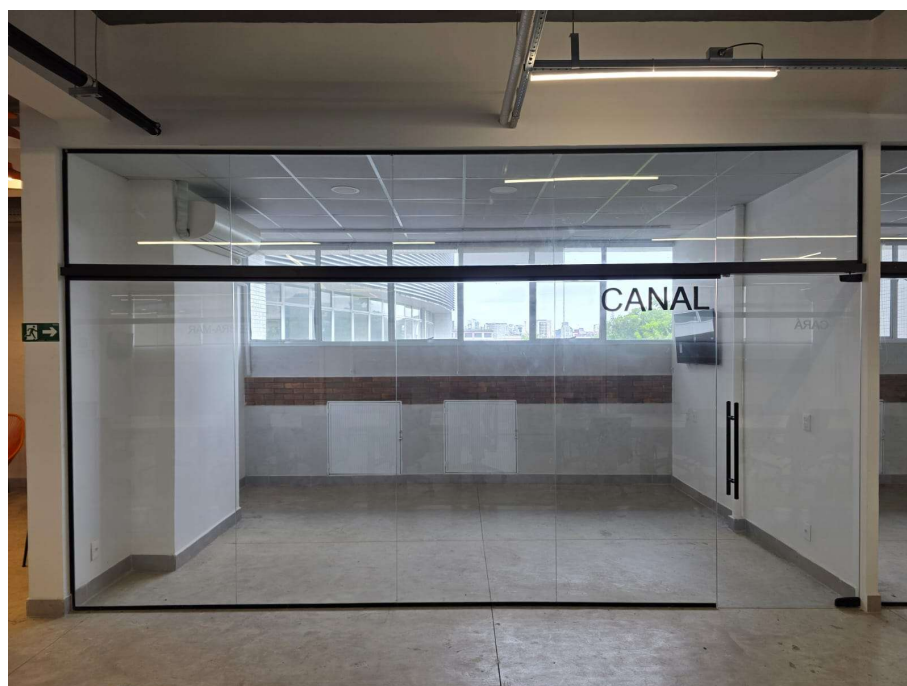
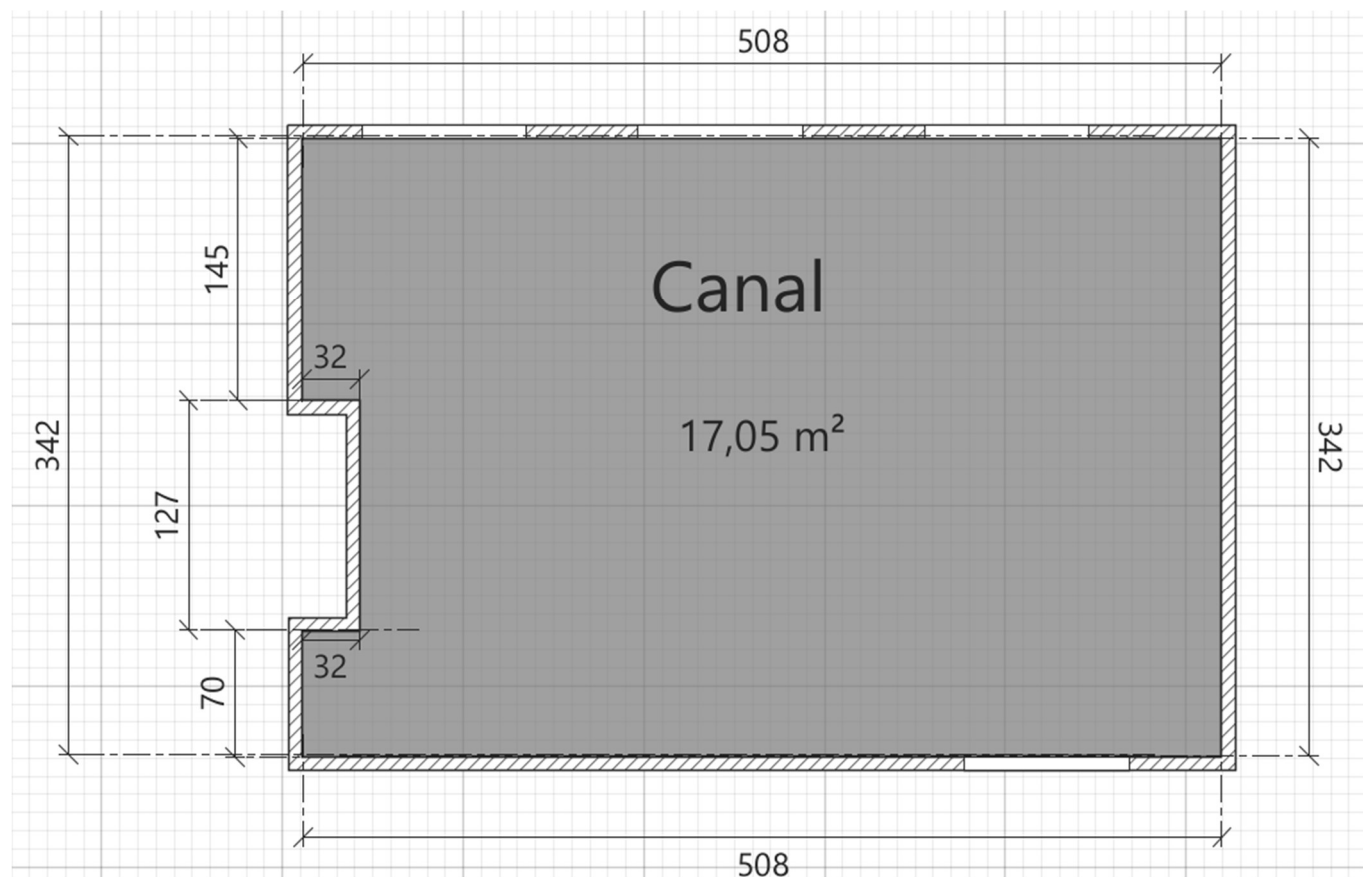
Lote 06 (Sala “COLANTE”):



Lote 07 (Sala “CARÁ”):



Lote 08 (Sala “CANAL”):



**ANEXO X
ATESTADO DE VISTORIA**

OBJETO: Permissão administrativa de uso de bem público, onerosa e a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos até o limite de 120 (cento e vinte) meses, de 8 (oito) salas privativas situadas no 3º (terceiro) pavimento da sede administrativa da Fundação Parque Tecnológico de Santos, localizada na Rua Henrique Porchat, 47 – Vila Nova – Santos/SP, destinadas à ocupação por empreendimentos de base tecnológica e/ou atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação, conforme condições expressas no presente Edital.

Atesto pelo presente que o representante da empresa abaixo discriminada, compareceu nesta data, para verificar as condições de permissão de uso e recebeu as informações adicionais que o mesmo julgou necessárias para a elaboração da sua proposta.

Empresa: _____

Nome do Representante: _____

Documento de Identidade: _____

Santos, ____/____/2026

**Representante da FPTs
(carimbo)**

De acordo

Assinatura do Representante

ANEXO XI
MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE ME/EPP

A Empresa, inscrita no CNPJ nº, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº e do CPF nº, no uso de suas atribuições legais, DECLARA, sob as penas da Lei, que:

- a) cumpre os requisitos legais para a qualificação como MICROEMPRESA-ME/EMPRESA DE PEQUENO PORTE-EPP, estando apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos artigos 42 à 43 da LEI COMPLEMENTAR Nº. 123/06.
- b) não extrapolou a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como Empresa de Pequeno Porte no ano-calendário desta licitação, em conformidade com o previsto no inciso II, do art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 15 de dezembro de 2006, em atendimento ao art. 4º, §2º, da Lei Federal nº 14133/2021.
- c) não se enquadra em quaisquer das hipóteses de exclusão relacionadas no art. 3º, § 4º, incisos I a XI, da Lei Complementar nº 123/2006.

.....
(data)

.....
(representante legal)

ANEXO XII
INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DE CONSÓRCIO

_____(consoiciada)_____, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de _____, Estado de _____, inscrita no CNPJ/M.F. sob nº _____, representada neste ato por seu _____, Sr. _____ e _____(consoiciada)_____, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na cidade de _____, Estado _____, representada na presente oportunidade por seu _____, Sr. _____, ajustam e convencionam pelo presente a constituição de CONSÓRCIO para fins adiante, que será pelos mesmos cumprido, bem assim por seus sucessores a qualquer título, de acordo com as cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA: - DO OBJETO: Constitui objeto do presente instrumento, a constituição de CONSÓRCIO entre as partes signatárias, em cumprimento ao compromisso apresentado na Concorrência Eletrônica nº 085/2026, que objetiva a permissão administrativa de uso de bem público, onerosa e a título precário, pelo prazo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos até o limite de 120 (cento e vinte) meses, de 1 (uma) sala privativa situada no 3º (terceiro) pavimento da sede administrativa da Fundação Parque Tecnológico de Santos, localizada na Rua Henrique Porchat, 47 – Vila Nova – Santos/SP, destinada à ocupação por empreendimentos de base tecnológica e/ou atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação, sendo que, para o cumprimento das obrigações decorrentes do firmamento do termo de permissão de uso originário de tal procedimento licitatório, as partes comprometeram-se a emprestar recíproca colaboração profissional e técnica.

CLÁUSULA SEGUNDA- NATUREZA JURÍDICA: O consórcio ora formalizado não se constitui nem se constituirá, em pessoa jurídica distinta de seus membros.

CLÁUSULA TERCEIRA: DENOMINAÇÃO: Apenas para o fim exclusivo de relacionamento com a contratante da avença antes declinada, convencionou-se chamar-se as empresas subscreventes como CONSÓRCIO _____/_____, de modo a facilitar o tratamento.

CLÁUSULA QUARTA – ENDEREÇO: O CONSÓRCIO tem como endereço a Rua: _____, na cidade de _____, Estado _____, sede da Empresa _____ nome _____ da _____ empresa líder _____

CLÁUSULA QUINTA: PRAZO DE DURAÇÃO: O presente instrumento vigorará pelo tempo necessário à execução da totalidade do objeto da ata na Cláusula Primeira, sendo sua duração de (.....) meses, ou até a conclusão do objeto licitado.

CLÁUSULA SEXTA – LIDERANÇA: Fica instituída como líder do consórcio a empresa _____, à qual são conferidos amplos poderes de representação, inclusive para receber pagamentos relativos à permissão de uso citada na Cláusula Primeira, assinar recibos, dar quitação, etc.

CLÁUSULA SÉTIMA - PARTICIPAÇÃO NA EXECUÇÃO DO OBJETO DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO:

I- Convencionou-se que, para a execução do Objeto do termo de permissão de uso mencionado na cláusula Primeira, a cada uma das consorciadas, sob a coordenação da empresa líder, competirá:

A) à _____ (nome da consorciada), executar:

a.1) _____

a.2) _____

B) à _____ (nome da consorciada), executar:

b.1.) _____

b.2.) _____

CLÁUSULA OITAVA - PARTICIPAÇÃO DA REMUNERAÇÃO:

I) Considerando o valor total do termo de permissão de uso a que se alude na Cláusula Primeira, cada uma das consorciadas fará jus aos seguintes percentuais de participação na remuneração a ser paga à FPTS:

a) empresa _____, ____ % (.....)

b) empresa _____, ____ % (.....)

(...)

CLÁUSULA NONA – DESPESAS - Cada empresa consorciada será responsável pelas despesas necessárias à consecução de sua cota parte na execução do objeto do atendido termo de permissão de uso, inclusive no que diz respeito a tributo e outros custos incidentes sobre a parcela da remuneração.

CLÁUSULA DÉCIMA – COMPROMISSOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES: As empresas consorciadas comprometem-se entre si a responder individualmente pelas que cada qual assumiu, no entanto, todas as consorciadas comprometem-se perante à _____ (nome da licitadora) _____, ao cumprimento da totalidade do objeto da ata referida na Cláusula Primeira, pelo que serão solidariamente responsáveis por qualquer inadimplemento e irregularidades do indigitado ajuste, seja de que natureza for.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - SUBSTITUIÇÃO DO CONSÓRCIO: Eventual substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pelo órgão competente e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o termo de permissão de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - DO FORO: É competente o foro da comarca de Santos, estado de São Paulo, com a renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para a dirimência de eventuais divergências entre as partes, resultante deste instrumento que não possam ser solucionadas de comum acordo entre os representantes das consorciadas. E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente pacto, em ____ (____) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para a _____ (nome da licitadora) _____, para todos os fins de direito, na presença das duas testemunhas abaixo.

Santos, _____ de _____ de 2026

_____ (consorciada) _____

_____ (consorciada) _____

Testemunhas:

ANEXO XIII
TERMO DE COMPROMISSO DE CONSÓRCIO

Pelo presente instrumento, as signatárias, com vistas à participação na Concorrência Eletrônica nº 085/2026, assumem o compromisso de efetivamente formalizarem a constituição de consórcio, caso vençam a licitação em apreço, pelo que declaram desde já que:

Indico _____ (Indicação clara do nome e qualificação das consorciadas e participação de cada qual no consórcio, sem prejuízo de sua responsabilidade solidária);

A empresa _____, será a líder do consórcio;

Confiro ao líder amplos poderes para representar os consorciados na licitação, em especial: transigir, acordar, renunciar ao direito de recorrer, desistir, responder administrativa e judicialmente em qualquer grau de jurisdição, receber notificação, intimação e citação.

O prazo de duração do consórcio, será de _____ (_____) meses ou até o cumprimento de todas as obrigações contratuais;

As consorciadas serão responsáveis solidariamente pela execução total do objeto, em todos os seus termos.

_____, _____ de _____ de 2026

(Nome da empresa e de seu representante legal)

(Nome da empresa e de seu representante legal)