

MINUTA EDITAL FUNCABES Nº 13/2026 13/2026
PROCESSO FUNCABES Nº 128/2025
CONCORRÊNCIA Nº 001/2026

ÓRGÃO PROMOTOR: Fundação Caixa Beneficente dos Servidores da Universidade de Taubaté – FUNCABES

1. PREÂMBULO

1.1. A Fundação Caixa Beneficente dos Servidores da Universidade de Taubaté (doravante denominada FUNCABES), com sede na Avenida Nove de Julho, 245, Centro, Taubaté-SP, CEP 12020-200, inscrita no CNPJ sob o nº 51.637.593/0001-32, torna público que realizará, por meio deste Edital, licitação na modalidade **Concorrência, tipo Maior Oferta** (de acordo com o art.6º, inciso XXXVIII, letra “d”), **para a Concessão Onerosa de Direito Real de Uso de Imóvel Público**, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações pertinentes.

1.2. O procedimento licitatório será conduzido pelo Agente de Contratação e respectiva equipe de apoio, e a sessão pública de recebimento e abertura das propostas será realizada nos seguintes moldes:

Plataforma utilizada:	www.bll.org.br .
Início do prazo para recebimento das propostas:	18 de maio de 2026 às 09:00
Fim do prazo para recebimento das propostas	18 de junho de 2025 às 09:00
Data da abertura da sessão:	18 de junho de 2025 às 09:30
Abertura da fase de lances:	Após a abertura e avaliação das propostas, terá início a fase de lances
Critério de julgamento:	Maior oferta de valor de outorga

1.3. Valor referencial mínimo para efeito dos lances de maior oferta, de acordo com o Estudo Técnico Preliminar é de **R\$15.000,00 (quinze mil reais)** por mês de outorga.

2. DO OBJETO DA LICITAÇÃO

2.1. O objeto desta licitação é a concessão onerosa de direito real de uso do seguinte imóvel público, de propriedade da FUNCABES:

Descrição do Imóvel:

Localização: Rua Barão da Pedra Negra nº 235, Centro, Taubaté-SP.

Área Total: 662,59 m².

Área Construída: 264 m².

Número de Matrícula: 68.657.

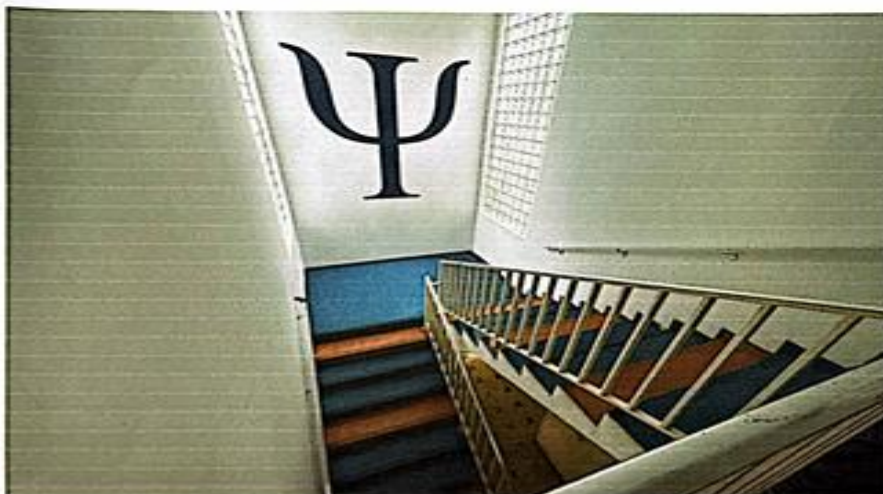
Destinação: exploração comercial.

2.1.1 O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, a ser agendado junto ao Chefe de gabinete (funcabes@uol.com.br e licitacao@funcabes.com.br), de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes.

2.1.2 Fotos do imóvel:







2.2. A concessão onerosa do imóvel, de propriedade da FUNCABES, é uma estratégia indispensável para garantir a preservação e manutenção da estrutura física do prédio. Ao estabelecer uma relação de uso remunerada, a Instituição assegura recursos financeiros contínuos que são fundamentais para cobrir despesas relacionadas à integridade do espaço, evitando o desgaste ou deterioração que poderiam comprometer sua funcionalidade e segurança. Além disso, essa medida representa uma oportunidade de gerar receita adicional para os cofres da FUNCABES, fortalecendo sua capacidade de investir em projetos, iniciativas e serviços que beneficiem diretamente sua missão e objetivos institucionais. O retorno financeiro obtido pela concessão não apenas contribui para a sustentabilidade econômica, como também reafirma o compromisso da Instituição em gerir seus recursos de forma eficiente e responsável.

2.3. O prazo da concessão será de 05 (cinco) anos, contados a partir da data de assinatura do Contrato de Concessão, podendo ser prorrogado na forma e condições estabelecidas neste Edital e na legislação aplicável.

2.4. O concessionário deverá utilizar e explorar o imóvel de acordo com as condições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência e no Contrato de Concessão, sendo vedada a alteração da destinação do imóvel sem prévia e expressa autorização da

FUNCABES.

2.5. São obrigações do concessionário, além de outras previstas neste Edital e no Contrato de Concessão:

- 2.5.1. Pagar a outorga à FUNCABES, na forma e prazos estabelecidos neste Edital.
- 2.5.2. Manter o imóvel em bom estado de conservação e funcionamento, realizando todas as manutenções preventivas e corretivas necessárias.
- 2.5.3. Cumprir todas as normas e legislações aplicáveis à atividade a ser desenvolvida no imóvel, incluindo, mas não se limitando a normas ambientais, urbanísticas, de segurança e de saúde.
- 2.5.4. Responder por todos os danos causados a terceiros em decorrência da exploração do imóvel, seja por ação ou omissão do concessionário, seus empregados, prepostos ou terceiros contratados.
- 2.5.5. Contratar e manter em vigor os seguros exigidos neste Edital, durante todo o prazo da concessão.
- 2.5.6. Obter todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias para a exploração comercial do imóvel.
- 2.5.7. Pagar todos os tributos, taxas e demais encargos que incidam sobre o imóvel e sobre a atividade comercial desenvolvida.
- 2.5.8. Arcar com todos os custos e despesas decorrentes da execução do contrato, incluindo, mas não se limitando a custos operacionais, trabalhistas, previdenciários e tributários.

2.6. Todo o ônus decorrente do cumprimento das obrigações previstas neste item 2.5 recairá exclusivamente sobre o concessionário, não havendo qualquer responsabilidade, seja pecuniária, seja legal, da FUNCABES.

2.7. O imóvel objeto desta concessão poderá ser utilizado para fins comerciais, desde que respeitadas as normas ambientais, urbanísticas e de segurança, e que não cause prejuízo ao interesse público, **sendo vedada sua utilização para:**

- 2.7.1. Casa de Shows, Boates e atividades similares;
- 2.7.2. Funcionamento de Instituição de Ensino Superior, independentemente da modalidade, inclusive EAD através de sistema de franquias, com exceção daquelas vinculadas a Universidade de Taubaté;
- 2.7.3. Atividades ilícitas ou vedadas pela legislação vigente.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. A participação na presente licitação se dará de modo eletrônico em Sistema Eletrônico integrante da **Plataforma BLL** - Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil disponível no endereço eletrônico: www.bll.org.br.

- 3.1.1. O procedimento será divulgado na **Plataforma “BLL”**, no Portal Nacional de Contratações Públicas – **PNCP**, Diário Oficial e sítio eletrônico da FUNCABES.
- 3.1.2. O licitante é responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema Eletrônico da **Plataforma BLL**, não cabendo ao provedor do Sistema ou à entidade que promove o procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

3.2. Não poderão participar desta licitação os licitantes:

- 3.2.1. que não atendam às condições deste Edital e seus anexos;
- 3.2.2. estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- 3.2.3. que se enquadram nas seguintes vedações:
 - a) pessoa física ou jurídica que se encontre ao tempo da contratação impossibilidade de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
 - b) 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 presente 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;
 - c) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404/1976, concorrendo entre si;
 - d) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, 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.

3.2.3.1. O disposto na alínea “a” aplica-se também ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ele aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3.2.4. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014 TCU-Plenário).

3.3. Será permitida a participação de cooperativas, desde que apresentem demonstrativo de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados e atendam ao artigo 16 da Lei nº 14.133/2021.

3.3.1. Em sendo admitida a participação de cooperativas, serão estendidas a elas os benefícios previstos para as microempresas e empresas de pequeno porte quando elas atenderem ao disposto no art .34 da Lei nº 11.488/2007.

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

3.5. Para participação na licitação, as empresas e pessoas físicas interessadas deverão:

3.5.1. Retirar até o dia 10 de junho de 2026, o edital da Concorrência Pública nº 001 /2026 junto à Plataforma de Licitações www.bll.org.br, ou no site da FUNCABES (<https://www.funcabes.com.br/sede>), ou na sede da Fundação na Avenida Nove de Julho, 245, de segunda a sexta-feira, no horário de expediente (8h às 17h).

4. DO ENVIO DE PROPOSTA DE OUTORGA DE FORMA ELETRÔNICA

4.1. Os licitantes deverão encaminhar a PROPOSTA exclusivamente por meio do sistema eletrônico da plataforma, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando se encerrará automaticamente a fase de recebimento de propostas.

4.2. Na proposta ofertada deverá estar expresso o valor total da outorga, em real (R\$), com no máximo 2 (duas) casas decimais.

4.3. O licitante deverá declarar em campo próprio do sistema, ao cadastrar a sua proposta, que:

4.3.1. Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos

4.3.2. Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

4.4. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte, equiparadas ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos § 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021.

4.5. A falsidade das declarações de que trata o item 4.4 e 4.5 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

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

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

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

4.9. O encaminhamento da proposta pressupõe pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas neste edital e seus anexos.

4.9.1. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

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

4.9.3. A apresentação das propostas implica a obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos.

4.10. No preço proposto deverão também estar contemplados todos os custos diretos e indiretos porventura decorrentes ou de qualquer outra forma relacionados com o objeto da presente licitação, tais como: impostos, taxas, fretes, materiais, equipamentos, ferramentas,

mão de obra, encargos, entre outros.

4.11. Após a abertura do certame, não será admitido o cancelamento de eventual proposta enviada.

5. DA ABERTURA DA SESSÃO E DAS PROPOSTAS

5.1. A partir do horário previsto no edital de licitação, a sessão pública será aberta automaticamente pelo sistema.

5.2. A verificação da conformidade da proposta será feita exclusivamente na fase de julgamento, de que trata o item 7, em relação à proposta mais bem classificada.

5.2.1. Na abertura das propostas, como medida excepcional poderá haver a exclusão da proposta que possa comprometer, restringir ou frustrar o caráter competitivo do processo licitatório, mediante comunicação eletrônica automática via sistema.

5.2.1.1. Eventual exclusão de proposta do licitante implica a retirada do licitante do certame, sem prejuízo do direito de defesa.

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

6. DA ETAPA COMPETITIVA

6.1. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública pelo agente de contratação com a utilização de sua chave de acesso e senha, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

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

6.1.2. Para ter acesso à etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances.

6.1.3. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas pelo agente de contratação, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

6.1.4. 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 deverá ser de, no mínimo, R\$ 100,00 (cem) reais.

6.2. Será adotado para o envio de lances neste pregão eletrônico o **MODO DE DISPUTA “ABERTO”**, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações automáticas, consoante dispõe a Lei nº 14.133, de 2021.

6.3. Não serão aceitos dois ou mais lances iguais, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro.

6.4. Na classificação das propostas será levado em conta o **maior valor mensal de outorga proposto**.

6.4.1. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e

da fase de envio de lances.

6.4.2. Empatadas as propostas iniciais sem o envio de lances após o começo da fase competitiva e não havendo, dentre os participantes, licitantes enquadrados na condição de ME / EPP, ou se houver, que não estejam aptos a usufruir do tratamento diferenciado de que tratam os artigos 44 e art. 45 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, serão utilizados os critérios de desempate previstos no art. 60, da Lei nº 14.133, de 2021.

6.4.2.1. Infrutíferos os critérios de desempate de que trata o art. 60, da Lei nº 14.133, de 2021, proceder-se-á ao sorteio.

6.5. O valor final máximo ou o percentual de acréscimo final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa.

6.6. A etapa de lances da sessão pública terá duração de 10 (dez) minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

6.6.1. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de 2 (dois) minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

6.6.2. Não havendo novos lances na forma estabelecida no item 6.6 e subitem 6.6.1, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

6.7. Encerrada a fase competitiva sem que haja a prorrogação automática pelo sistema, poderá o agente de contratação, em até 10 (dez) minutos, assessorado pela equipe de apoio, justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço.

6.8. Durante a sessão pública, os licitantes poderão acompanhar, em tempo real, todas as mensagens trocadas no “chat” do sistema, conhecer valor e horário do maior lance registrado, não sendo identificado, entretanto, o detentor de cada lance.

6.9. É vedado aos licitantes estabelecer comunicações entre si através de “chat” do sistema, em qualquer fase da licitação, podendo o agente de contratação, justificadamente, proceder à desclassificação das propostas dos licitantes que assim procederem.

6.10. No caso de desconexão do agente de contratação, no decorrer da etapa de lances, se o sistema eletrônico permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos.

6.10.1. O agente de contratação, quando possível, dará continuidade a sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados.

6.10.2. Quando a desconexão do agente de contratação persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente depois de decorridas 24 (vinte e quatro) horas da comunicação do fato pelo agente de contratação aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

6.11. Quando houver um único licitante ou uma única proposta válida, caberá ao agente de contratação verificar a aceitabilidade do preço ofertado.

6.11.1. Caso não se realize lance, será verificada a conformidade entre a proposta de valor ofertada e o valor mínimo mensal estimado para a outorga da concessão.

6.12. O sistema informará a proposta de maior valor imediatamente após o encerramento da etapa de lances.

6.13. 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 de 2021, e para o microempreendedor individual – MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006 e do Decreto nº 8.538, de 2015.

6.14. Encerrada a etapa competitiva sem o envio de lances, inalterados os valores inicialmente propostos e entre esses existam valores em situação de empate, havendo dentre os participantes licitantes enquadrados e aptos a usufruir dos benefícios na condição de ME/EPP, nos termos do item 6.14.1, aplicar-se-ão os critérios previstos nos artigos 44 e art. 45 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, em cumprimento ao disposto no art. 60, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

6.14.1. A ME ou EPP melhor classificada no intervalo percentual de até 5% (cinco por cento), definido nos termos deste subitem, será convocada automaticamente pelo sistema eletrônico para, desejando, apresentar nova proposta de valor superior àquela classificada com o maior valor, no prazo máximo de 5 (cinco) minutos após o encerramento da etapa competitiva, sob pena de preclusão.

6.14.1.1. Não sendo declarada vencedora a ME ou EPP, na forma do item anterior, serão convocadas automaticamente pelo sistema eletrônico as remanescentes que porventura se enquadrem no intervalo percentual de até 5% (cinco por cento) na ordem de classificação, para exercer o mesmo direito;

6.14.2. No caso de equivalência dos valores apresentados por ME ou EPP que se encontrem no intervalo percentual de até 5% (cinco por cento) será realizado sorteio eletrônico entre as mesmas, pelo sistema eletrônico, definindo e convocando automaticamente a primeira classificada para, caso queira, encaminhar uma melhor proposta, assim sucessivamente.

6.15. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o agente de contratação poderá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor valor, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste Edital.

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

6.15.2. Havendo contraproposta aceita, o agente de contratação detalhará seu valor no sistema.

6.16. 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, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, na legislação correlata e neste Edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.16.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União <https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>;

6.16.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União <https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>; e

6.16.3. Relação de Apenados mantida pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo <https://www.tce.sp.gov.br/pesquisa-relacao-apeados>.

6.17. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o agente de contratação diligenciará para verificar se houve fraude por parte dos licitantes apontados no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

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

6.19. 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.

6.20. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o agente de contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos.

6.21. Após a negociação do preço, o agente de contratação iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

7. DO ENCAMINHAMENTO E JULGAMENTO DA PROPOSTA PRIMEIRA CLASSIFICADA

7.1. Encerrada a etapa competitiva, avaliada a aceitabilidade do valor da proposta classificada em primeiro lugar, e decidido motivadamente a respeito, o agente de contratação procederá à verificação da conformidade da proposta com as especificações e condições deste Edital.

7.2. O valor proposto deverá contemplar todos os custos diretos e indiretos decorrentes ou de qualquer forma relacionados com a perfeita e integral execução do objeto desta licitação, tais como, exemplificativamente: impostos, taxas, fretes, materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra, consultorias, seguros e outros.

7.3. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido para ME/EPPs, o agente de contratação verificará se faz jus ao benefício.

7.4. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o agente de contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao mínimo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos.

7.5. No julgamento das propostas, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de classificação, o agente de contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas.

7.5.1. O agente de contratação poderá promover quaisquer diligências julgadas necessárias à análise das propostas, devendo o licitante atender às solicitações no prazo por ela estipulado, prazo este que poderá ser prorrogado por igual período, mediante justificativa aceita pelo agente de contratação.

7.5.1.1. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, e a ocorrência será registrada em ata.

7.6. Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares após o julgamento da proposta, os documentos deverão ser apresentados em formato digital, via sistema, no prazo de até 2 (duas) horas, prazo este que poderá ser prorrogado por igual período, mediante justificativa aceita pelo agente de contratação.

7.7. A indicação do vencedor, a classificação das propostas apresentadas e demais informações relativas à sessão pública desta Concorrência constarão de ata divulgada no respectivo sistema, sem prejuízo das demais formas de publicidade previstas na legislação pertinente.

7.8. Será desclassificada a proposta inicial que:

7.8.1. Contiver vícios insanáveis;

7.8.2. Não obedecer às especificações técnicas e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos;

7.8.3. Apresentar preços inexequíveis ou permanecerem abaixo do preço mínimo definido para a contratação;

7.8.4. Não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

7.8.5. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

7.9. No caso de propostas que apresentem valor da outorga muito acima do valor de mercado, o agente de contratação poderá realizar diligências para verificar a exequibilidade da proposta.

7.10. A exequibilidade será avaliada com base em critérios objetivos, tais como custos de exploração do imóvel, investimentos necessários, receitas esperadas e outros fatores pertinentes.

7.11. Se os documentos apresentados pelo primeiro classificado não forem aceitos, o agente de contratação analisará a aceitabilidade da proposta apresentada pelo segundo classificado, e assim sucessivamente, até a verificação de uma proposta que atenda às especificações constantes no Termo de Referência.

7.12. Após a verificação da conformidade da proposta com os termos do edital, o agente de contratação iniciará a fase de julgamento da habilitação, conforme Seção 8 deste Edital.

8. HABILITAÇÃO

8.1. Os documentos a serem exigidos dos licitantes para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021, são os que constam neste Edital.

8.2. Caso seja constatado a falta de algum documento de habilitação no sistema eletrônico, o licitante será convocado a encaminhar os documentos, em formato digital, por meio do sistema, no prazo de 1 (uma) hora, podendo ser prorrogado por igual período, contado da

solicitação do agente de contratação sob pena de inabilitação.

8.3. No cadastramento da proposta inicial, o licitante deverá apresentar as seguintes declarações:

8.3.1. Está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos, bem como deverá informar, sob pena de desclassificação de que a proposta compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos do ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega da proposta e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

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

8.3.3 Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

8.3.4. Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, quando se tratar de pessoa jurídica;

8.3.5 O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133/2021;

8.3.6 O licitante enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do artigo 4º da Lei nº 14.133/2021;

8.3.7 O licitante enquadrado como microempresa ou empresa de pequeno porte se for o caso, deverá declarar que pretende postergar a comprovação de regularidade fiscal nos termos da Lei Complementar nº 123/2006.

8.4. A falsidade da declaração sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

8.5. Somente haverá necessidade de apresentação dos documentos originais (não digitais) quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

8.6. 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.

8.7. Na análise dos documentos de habilitação, o agente de contratação poderá sanear erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

8.8. O saneamento a que se refere o item 8.7 se dará mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos.

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

8.10. Se o licitante for matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e, se

o licitante for filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica e de documentos que, pela própria natureza, comprovadamente sejam emitidos somente em nome da matriz.

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

8.12. Havendo necessidade, a sessão poderá ser suspensa para análise minuciosa dos documentos, sendo informados pelo sistema nova data e horário para a sua continuidade.

8.13. Será inabilitado o licitante que não atender às exigências para habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

8.14. 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 e Termo de Referência.

8.15. Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o licitante será habilitado.

8.16. Para fins de habilitação nesta Concorrência, os licitantes deverão apresentar a documentação exigida neste Edital, conforme detalhado a seguir. Os documentos poderão ser apresentados em original, por cópia autenticada em cartório ou por publicação em órgão da imprensa oficial.

8.17. A documentação relativa à habilitação jurídica deverá comprovar a capacidade do licitante para contratar com a Administração Pública e será composta pelos seguintes documentos, quando se tratar de pessoa jurídica:

8.17.1. **No caso de Empresário Individual:** Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.

8.17.2. **No caso de Microempreendedor Individual (MEI):** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI), cuja aceitação ficará condicionada à verificação de sua autenticidade no Portal do Empreendedor (www.portaldoempreendedor.gov.br).

8.17.3. **No caso de Sociedade Empresária ou Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (EIRELI):** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório da eleição ou nomeação dos seus administradores.

8.17.4. **No caso de Sucursal, Filial ou Agência:** Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação do ato no registro onde a matriz tem sua sede.

8.17.5. **No caso de Sociedade Simples:** Inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores.

8.17.6. **No caso de Cooperativa:** Ata de fundação e estatuto social em vigor, com ata da assembleia que os aprovou, devidamente arquivados na Junta Comercial ou inscritos no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971.

8.17.7. No caso de Empresa ou Sociedade Estrangeira em Funcionamento no País: Decreto de autorização para funcionamento e ato de registro ou inscrição no órgão competente.

8.18. Os documentos mencionados nos subitens deste item deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva, se houver.

8.19. A documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista deverá comprovar o cumprimento das obrigações tributárias e trabalhistas, e será composta pelos seguintes documentos:

8.19.1. Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).

8.19.2. Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto desta licitação, quando se tratar de pessoa jurídica.

8.19.3. Certidão de regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e/ou Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei.

8.19.4. Certidão de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), que demonstre o cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

8.19.5. Certidão de regularidade perante a Justiça do Trabalho (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT).

8.20. Os documentos de habilitação deverão estar válidos na data de apresentação das propostas, salvo aqueles que não possuam prazo de validade.

8.21. Não será admitida a participação de licitantes com restrições em seu nome, que os impeçam de contratar com a Administração Pública (direta ou indireta), incluindo, mas não se limitando a condenações por improbidade administrativa e inscrição no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS).

8.22. A FUNCABES reserva-se o direito de realizar diligências, a qualquer tempo, para verificar a autenticidade e a veracidade dos documentos apresentados pelos licitantes, podendo solicitar a apresentação de documentos originais ou cópias autenticadas, caso julgue necessário.

8.23. A não apresentação de qualquer dos documentos exigidos para habilitação, a apresentação de documentos com prazo de validade vencido ou a constatação de irregularidades nos documentos apresentados acarretará a inabilitação do licitante, ressalvado o disposto no art. 64 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.24. Será facultado à Comissão de Licitação, em sessão pública, sanear erros ou falhas formais na documentação apresentada, desde que não impliquem em alteração da substância dos documentos ou prejuízo à igualdade entre os licitantes, nos termos do art. 64 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.25. A habilitação dos licitantes será verificada exclusivamente na fase de julgamento das propostas, conforme estabelecido neste Edital.

8.26. Os documentos apresentados para habilitação deverão ser digitalizados e inseridos no sistema eletrônico de licitações, em arquivos separados e devidamente identificados, conforme orientações e especificações técnicas do sistema.

8.27. A FUNCABES não se responsabilizará por eventuais falhas ou dificuldades técnicas no sistema eletrônico que impeçam o envio dos documentos de habilitação, sendo de responsabilidade do licitante garantir que os documentos sejam enviados corretamente e dentro do prazo estabelecido.

8.28. Os licitantes poderão consultar os documentos de habilitação dos demais participantes, após a divulgação do resultado da fase de habilitação, na forma e prazos estabelecidos neste Edital e no sistema eletrônico de licitações.

8.29. A decisão sobre a habilitação ou inabilitação dos licitantes será fundamentada e registrada em ata, divulgada no sistema eletrônico de licitações e disponibilizada aos licitantes.

8.30. Os casos omissos relacionados à habilitação dos licitantes serão resolvidos pelo Agente de Contratação, com base na legislação aplicável e nos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade, eficiência e probidade administrativa.

9. DO PAGAMENTO DA OUTORGA MENSAL

9.1. O concessionário deverá efetuar o pagamento da outorga mensal à FUNCABES, no valor estabelecido no Contrato de Concessão, até o 10º (décimo) dia de cada mês, mediante depósito bancário identificado ou transferência eletrônica, inclusive pix.

9.2. Em caso de atraso no pagamento da outorga mensal, incidirão sobre o valor devido, sem prejuízo de outras sanções previstas neste Edital e no Contrato de Concessão:

9.2.1. Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela devida, por dia de atraso, até o limite de 20% (dez por cento) do valor da parcela.

9.2.2. Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*.

9.2.3. Correção monetária, calculada com base no IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), apurado desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

9.3. O atraso no pagamento da outorga mensal por período superior a 90 (noventa) dias consecutivos ou 120 (cento e vinte) dias intercalados, no período de 12 (doze) meses, poderá acarretar a rescisão do Contrato de Concessão, a critério da FUNCABES, além da aplicação das penalidades administrativas cabíveis, conforme previsto neste Edital e no Contrato de Concessão.

9.4. É de exclusiva responsabilidade do concessionário o pagamento de todos os tributos, taxas e demais encargos que incidam sobre o imóvel objeto da concessão e sobre a atividade por ele desenvolvida, incluindo, mas não se limitando a, IPTU, ISS, taxas de licenciamento e contribuições previdenciárias, os quais não estão incluídos no valor da outorga mensal.

9.5. Em caso de pagamento antecipado da outorga mensal, não haverá direito a desconto por parte do concessionário, salvo se expressamente previsto no Contrato de Concessão.

9.6. O comprovante de pagamento da outorga mensal deverá ser encaminhado pelo concessionário à FUNCABES, no prazo de 05 (cinco) dias após a data do pagamento, para o seguinte e-mail: funcabes@uol.com.br.

10. DA OBRIGATORIEDADE DE CONTRATAÇÃO DE SEGURO PARA O IMÓVEL CONCEDIDO

10.1. O concessionário será obrigado a contratar, às suas expensas, seguro para o imóvel objeto da concessão, com cobertura completa e que garanta o valor integral de avaliação do imóvel. A Fundação Caixa Beneficente dos Servidores da Universidade de Taubaté (FUNCABES) deverá ser indicada como beneficiária na apólice de seguro.

10.2. A apólice de seguro deverá ser apresentada à FUNCABES no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de assinatura do Contrato de Concessão.

10.3. A apólice de seguro deverá cobrir, no mínimo, os seguintes eventos:

10.3.1. Incêndio, explosão e fumaça;

10.3.2. Danos elétricos;

10.3.3. Vendaval, tornado, granizo e enchentes;

10.3.4. Reparos de equipamentos e manutenção geral;

10.3.5. Danos a vidros;

10.3.6. Danos a bens por conta de vazamentos de água.

10.4. O não cumprimento da obrigação de contratar e apresentar a apólice de seguro no prazo estabelecido acarretará a rescisão do Contrato de Concessão, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste Edital e no Contrato de Concessão.

10.5. O concessionário deverá manter o seguro em vigor durante todo o prazo da concessão, apresentando à FUNCABES, anualmente, a renovação da apólice.

10.6. Em caso de sinistro, o concessionário será responsável por comunicar imediatamente à seguradora e à FUNCABES, e por tomar todas as providências necessárias para minimizar os danos e garantir o recebimento da indenização securitária.

10.7. A indenização securitária será utilizada para a recuperação do imóvel, conforme plano de recuperação aprovado pela FUNCABES. Caso o valor da indenização seja superior ao custo da recuperação, o saldo remanescente será revertido à FUNCABES.

11. DA ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA DO REAJUSTE

11.1 O valor da outorga mensal será reajustado, a cada 12 (doze) meses, contados a partir da data de início da vigência do Contrato de Concessão.

11.2 O reajuste será calculado com base na variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), apurada nos 12 (doze) meses anteriores à data do reajuste.

12. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

12.1. Qualquer pessoa poderá impugnar este Edital, em caso de irregularidade, omissão ou ilegalidade, devendo protocolar o pedido, devidamente fundamentado, junto à FUNCABES, no prazo de até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para a abertura da sessão pública de recebimento das propostas.

12.2. Os pedidos de esclarecimento sobre o conteúdo deste Edital e seus Anexos poderão ser apresentados por qualquer interessado, no mesmo prazo estabelecido no item 12.1, e deverão indicar, de forma clara e precisa, os pontos que necessitam de elucidação.

12.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser dirigidos ao agente de contratação, por meio eletrônico, através do seguinte endereço de e-mail: funcabes@funcabes.com.br ou por meio do sistema eletrônico de licitações, disponível no endereço www.bll.org.br.

12.4. O agente de contratação responderá às impugnações e pedidos de esclarecimento no prazo de até 03 (três) dias úteis, contado do recebimento, e divulgará a resposta no site oficial da FUNCABES: www.bll.org.br e no sistema eletrônico de licitações, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após a decisão.

12.5. A apresentação de impugnação ou pedido de esclarecimento não suspenderá o curso da licitação, salvo decisão da FUNCABES, devidamente fundamentada, que conceda efeito suspensivo.

12.6. Acolhida a impugnação que implicar em alteração substancial deste Edital, a FUNCABES divulgará e publicará a alteração, e fixará novo prazo para realização da licitação.

13. DOS RECURSOS

13.1. 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, de 2021.

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

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

13.3.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, após o término do julgamento das propostas e do ato de habilitação ou inabilitação, sob pena de preclusão.

13.3.2. O prazo para manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 5 (cinco) minutos.

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

13.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema eletrônico da www.bll.org.br.

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

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

13.7. 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.

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

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

13.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados na sede da FUNCABES ou no sítio eletrônico da FUNCABES, caso seja tecnologicamente possível.

14. DAS PENALIDADES

14.1 O descumprimento das obrigações e condições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência, no Contrato de Concessão e na legislação aplicável, sujeitará o concessionário às seguintes penalidades, que poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei:

14.1.1. **Advertência por escrito:** Aplicável em casos de infrações leves, como o descumprimento de prazos ou obrigações formais que não causem prejuízo significativo ao interesse público ou à FUNCABES.

14.1.2. **Multa:**

a) De 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela devida, por dia de atraso, até o limite de 20% (dez por cento) do valor da outorga mensal, em caso de atraso no pagamento da outorga, nos termos do item 9.2 deste Edital.

b) De 10% (dez por cento) do valor anual do contrato de concessão, em caso de descumprimento de outras obrigações contratuais, como a não apresentação de documentos ou a não realização de manutenções necessárias.

c) De 20% (dez por cento) do valor total do Contrato de Concessão, em caso de infrações graves, como a alteração da destinação do imóvel sem autorização, a subconcessão não autorizada, ou o abandono do imóvel.

14.1.3. **Suspensão temporária do direito de participar de licitações e contratar com a FUNCABES**, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

14.1.4. **Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Funcabes**, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

14.1.5 **Rescisão do Contrato de Concessão**, nos casos previstos neste Edital e no Contrato de Concessão, com a consequente perda da concessão e das benfeitorias realizadas no imóvel, sem direito a indenização, além da aplicação de outras penalidades cabíveis.

14.2 As penalidades serão aplicadas após regular processo administrativo, assegurado ao concessionário o direito ao contraditório e à ampla defesa, nos termos da legislação vigente.

14.3 Na aplicação das penalidades, serão considerados a gravidade da infração, os prejuízos causados ao interesse público ou à FUNCABES, a reincidência do concessionário e outras circunstâncias agravantes ou atenuantes.

14.4 O valor das multas aplicadas poderá ser descontado dos pagamentos devidos ao concessionário ou cobrado judicialmente, caso não haja pagamento voluntário no prazo estabelecido.

14.5 A aplicação de penalidades não exime o concessionário da responsabilidade de reparar os danos causados ao imóvel ou a terceiros, decorrentes do descumprimento de suas obrigações.

14.6 Em caso de rescisão do Contrato de Concessão, a FUNCABES poderá retomar a posse do imóvel e realizar nova licitação para concessão, sendo facultado à FUNCABES utilizar as benfeitorias realizadas pelo antigo concessionário, sem que este tenha direito a qualquer indenização.

15. DOS ANEXOS

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

- Anexo I - Termo de Referência
- Apêndice do Anexo I – Estudo Técnico Preliminar
- Anexo II - Modelo de Proposta
- Anexo III - Termo de Consentimento para Tratamento de Dados Pessoais
- Anexo IV - Minuta do Contrato
- Anexo V - Termo de Ciência e Notificação
- Anexo VI - Declaração Unificada ME e EPP
- Anexo VII - Declaração Unificada Ampla Concorrência
- Anexo VIII - Termo de Recebimento do Imóvel

16. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. A adjudicatária deverá manter a finalidade comercial da área objeto da concessão, podendo realizar benfeitorias, acréscimos, adaptações, melhoramentos e edificações, somente com prévia autorização da FUNCABES, mediante aprovação dos respectivos órgãos de controle.

16.2. EM HIPÓTESE ALGUMA, SERÃO RESSARCIDAS QUAISQUER BENFEITORIAS REALIZADAS NO IMÓVEL, SEJAM ELAS ÚTEIS, NECESSÁRIAS OU VOLUPTUÁRIAS.

16.3. Fica a adjudicatária desde já ciente de que os custos para reforma e adequações do imóvel serão de sua exclusiva responsabilidade e, em hipótese alguma, poderão ser repassados à FUNCABES, tampouco poderão ser descontados dos pagamentos mensais referentes à concessão de uso.

16.4. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico de licitações.

16.5. 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 pela FUNCABES.

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

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

16.8. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Os prazos só se iniciam e vencem em dias de expediente na FUNCABES.

16.9. Caberá ao licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico de licitações, sendo de sua responsabilidade o ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela FUNCABES ou de sua desconexão.

16.10. Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília/DF, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.

16.11. Como condição para participação no certame, todos os interessados assumem o compromisso formal de que, uma vez consagrando-se vencedor do certame, concomitantemente com a assinatura do Contrato de Concessão, assinarão também o Termo de Ciência e de Notificação, conforme Instrução do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

16.12. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus Anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá o disposto neste Edital.

16.13. O Edital e seus Anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no endereço eletrônico <https://www.funcabes.com.br/>.

Profa. Dra. **Lucilei Lopes Bonato**
Diretora-Presidente da FUNCABES

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

CONCORRÊNCIA – MAIOR OFERTA – CONCESSÃO ONEROSA DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL

PROCESSO FUNCABES Nº 128/2025

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a concessão onerosa de direito real de uso de imóvel de propriedade da Fundação Caixa Beneficente dos Servidores da Universidade de Taubaté – FUNCABES, localizado na Rua Barão da Pedra Negra nº 235, Centro, Taubaté/SP, com as seguintes características:

Localização	Rua Barão da Pedra Negra nº 235, Centro, Taubaté/SP
Área Total	662,59 m ²
Área Construída	264 m ²
Número de Matrícula	68.657 – Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté/SP
Destinação	Exploração comercial

1.2. A concessão destina-se à exploração comercial do imóvel por particular, visando à sua adequada destinação, à preservação de sua estrutura física e à geração de receita para a FUNCABES, em consonância com o interesse público e institucional.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E JUSTIFICATIVA

2.1. A presente contratação encontra respaldo no Estudo Técnico Preliminar – ETP, no qual se demonstrou que a concessão onerosa de direito real de uso constitui a solução mais vantajosa para o aproveitamento do imóvel, atualmente sem destinação institucional específica, evitando sua ociosidade e promovendo sua adequada utilização.

2.2. A contratação será realizada mediante licitação na modalidade Concorrência, nos termos da Lei nº 14.133/2021, observando os princípios da legalidade, isonomia, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

2.3. A concessão onerosa do imóvel é uma estratégia indispensável para garantir a preservação e manutenção da estrutura física do prédio. Ao estabelecer uma relação de uso remunerada, a Fundação assegura recursos financeiros contínuos para cobrir despesas relacionadas à integridade do espaço, evitando o desgaste ou deterioração que poderiam comprometer sua funcionalidade e segurança, além de gerar receita adicional que fortalece sua capacidade institucional de investimento.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. A solução adotada consiste na concessão onerosa de direito real de uso do imóvel, mediante licitação na modalidade Concorrência, na forma eletrônica, com critério de julgamento pelo maior valor de outorga mensal.

3.2. A modelagem adotada busca não apenas a maximização da receita, mas também a adequada destinação do bem, a preservação do patrimônio público e a transferência ao concessionário dos encargos relacionados à manutenção, operação e regularização da atividade.

3.3. O prazo da concessão será de 05 (cinco) anos, contados da data de assinatura do Contrato de Concessão, admitida prorrogação por igual período, mediante manifestação expressa da concessionária com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término do prazo e desde que o imóvel não tenha sido comprometido para finalidades essenciais ao interesse público.

3.4. A definição do prazo considera a necessidade de proporcionar segurança jurídica e viabilidade econômica ao particular, permitindo a amortização de eventuais investimentos e a estabilidade da exploração do imóvel, sem prejuízo da possibilidade de reavaliação periódica pela Administração.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Para a participação na licitação, os interessados deverão comprovar habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira e aptidão técnica compatível com a atividade a ser desenvolvida no imóvel, nos termos estabelecidos no Edital.

4.2. **Garantia contratual:** O concessionário deverá prestar garantia contratual correspondente a até 5% (cinco por cento) do valor anual estimado da outorga, podendo optar por uma das seguintes modalidades: caução em dinheiro; seguro-garantia; ou fiança bancária. A garantia poderá ser executada para cobertura de eventuais danos ao imóvel, inadimplemento de obrigações ou aplicação de penalidades.

4.3. **Seguro do imóvel:** Será obrigatória a contratação de apólice de seguro com cobertura compatível com o valor de avaliação do imóvel, devendo a FUNCABES constar como beneficiária durante toda a vigência da concessão. A apólice deverá ser apresentada no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos da assinatura do contrato, com renovação anual obrigatória.

4.4. **Licenças e autorizações:** Caberá exclusivamente ao concessionário a obtenção, manutenção e renovação de todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias ao exercício da atividade, bem como o cumprimento integral da legislação aplicável, incluindo normas ambientais, urbanísticas, sanitárias e de segurança.

4.5. **Benfeitorias:** As benfeitorias eventualmente realizadas no imóvel dependerão de prévia e expressa autorização da FUNCABES e, uma vez incorporadas ao imóvel, não gerarão direito à indenização, passando a integrar o patrimônio da Fundação ao término da concessão.

5. UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. O imóvel poderá ser utilizado para fins comerciais lícitos, desde que compatíveis com o interesse público, com as normas urbanísticas, ambientais, sanitárias e de segurança aplicáveis, e com as condições estabelecidas no Edital e no Contrato de Concessão.

5.2. É expressamente vedada a utilização do imóvel para:

- Casas de shows, boates e atividades similares de entretenimento noturno;

- Funcionamento de Instituição de Ensino Superior, independentemente da modalidade, inclusive Ensino a Distância (EAD) por meio de franquias, com exceção das instituições vinculadas à Universidade de Taubaté – UNITAU;
- Quaisquer atividades ilícitas ou vedadas pela legislação vigente;
- Atividades que possam gerar impacto ambiental relevante, perturbação do sossego público ou riscos à segurança de terceiros.

5.3. É vedada a cessão, subconcessão, sublocação ou transferência a terceiros do imóvel ou de parcela deste, sem autorização prévia e expressa da FUNCABES.

5.4. A destinação do imóvel poderá ser alterada somente mediante autorização formal da Administração, justificada por escrito.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

6.1. A execução terá início a partir da assinatura do contrato e formalização do Termo de Recebimento do Imóvel, sendo o concessionário responsável pela exploração econômica do bem por sua conta e risco, sem qualquer vínculo com a FUNCABES quanto à atividade desenvolvida.

6.2. A utilização do imóvel deverá observar estritamente os limites estabelecidos no Edital e no Contrato, sendo vedada a realização de alteração estrutural sem autorização prévia da Fundação.

6.3. O concessionário deverá manter o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, realizando todas as manutenções preventivas e corretivas necessárias, respondendo integralmente por eventuais danos causados durante a vigência da concessão.

6.4. Ao término do prazo contratual, o imóvel deverá ser devolvido à FUNCABES em condições equivalentes às verificadas no Termo de Recebimento, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. O contrato será acompanhado e fiscalizado por servidor designado pela FUNCABES, que deverá registrar todas as ocorrências relacionadas à execução, adotando as providências necessárias para correção de falhas e irregularidades.

7.2. A gestão contratual será exercida por autoridade designada, cabendo-lhe o acompanhamento global da execução, inclusive quanto à regularidade dos pagamentos, cumprimento das obrigações assumidas e vigência do seguro do imóvel.

7.3. O gestor e o fiscal do contrato deverão ser formalmente designados por ato administrativo, com registro nos autos do processo, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

7.4. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do concessionário, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos decorrentes da exploração do imóvel.

7.5. Verificado o descumprimento de qualquer obrigação contratual, o fiscal deverá notificar o concessionário formalmente, concedendo prazo para regularização, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO CONCESSIONÁRIO

8.1. A presente contratação será precedida de licitação na modalidade Concorrência, na forma eletrônica, nos termos da Lei nº 14.133/2021, em razão da necessidade de assegurar a ampla competitividade e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

8.2. O critério de julgamento será o de maior valor de outorga mensal, devendo as propostas observar o valor mínimo fixado com base em avaliação de mercado, sendo desclassificadas aquelas que apresentarem valores inferiores ao piso estabelecido.

8.3. Não será exigida garantia de proposta, considerando a natureza da contratação e a inexistência de desembolso financeiro inicial por parte da Administração.

8.4. Não se aplica o tratamento diferenciado e favorecido previsto na Lei Complementar nº 123/2006 quanto à exclusividade de participação de microempresas e empresas de pequeno porte, em razão do critério de julgamento por maior oferta, com ampla concorrência.

8.5. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação, será realizada a verificação de impedimentos à contratação, mediante consulta aos cadastros: SICAF; CEIS – Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas; CNEP – Cadastro Nacional de Empresas Punidas; e Relação de Apenados do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

8.6. A dinâmica da fase competitiva, incluindo modo de disputa, lances e demais procedimentos, será disciplinada no Edital.

9. PAGAMENTO DA OUTORGA MENSAL

9.1. O concessionário deverá efetuar o pagamento da outorga mensal à FUNCABES até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, mediante depósito bancário identificado, transferência eletrônica ou PIX, para conta a ser indicada no Contrato de Concessão.

9.2. O comprovante de pagamento deverá ser encaminhado pelo concessionário à FUNCABES no prazo de 02 (dois) dias úteis após a data do pagamento, para o e-mail: funcabes@uol.com.br.

9.3. Em caso de atraso no pagamento da outorga mensal, incidirão cumulativamente sobre o valor devido, sem prejuízo das demais sanções contratuais:

- Multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela devida, por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento) do valor da parcela;
- Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die;
- Correção monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento.

9.4. O atraso no pagamento da outorga mensal por período superior a 90 (noventa) dias consecutivos ou 120 (cento e vinte) dias intercalados, no período de 12 (doze) meses, poderá ensejar a rescisão do Contrato de Concessão, a critério da FUNCABES, além da aplicação das penalidades administrativas cabíveis.

9.5. É de responsabilidade exclusiva do concessionário o pagamento de todos os tributos, taxas e encargos incidentes sobre o imóvel e sobre a atividade desenvolvida, incluindo, mas não se limitando a: IPTU; ISS; taxas de licenciamento; e contribuições previdenciárias.

10. REAJUSTE DO VALOR DA OUTORGA

10.1. O valor da outorga mensal será reajustado anualmente, após decorridos 12 (doze) meses contados da data de assinatura do Contrato de Concessão ou do último reajuste aplicado.

10.2. O reajuste será calculado com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), nos 12 (doze) meses anteriores à data do reajuste.

10.3. Caso o IPCA seja extinto ou deixe de ser divulgado, aplicar-se-á o índice oficial que vier a substituí-lo, ou, na ausência de substituto, o índice de inflação geral de mais ampla utilização.

11. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. O descumprimento das obrigações e condições estabelecidas no Edital, neste Termo de Referência, no Contrato de Concessão e na legislação aplicável sujeitará o concessionário às seguintes penalidades, que poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente:

11.1.1. **Advertência por escrito:** cabível nas infrações leves que não causem prejuízo relevante ao interesse público ou à FUNCABES;

11.1.2. **Multa:**

- De 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela devida, por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento), em caso de atraso no pagamento da outorga;
- De 10% (dez por cento) sobre o valor anual do contrato, em caso de descumprimento de outras obrigações contratuais relevantes;
- De 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, em caso de infrações graves, tais como: alteração da destinação do imóvel sem autorização; subconcessão não autorizada; ou abandono do imóvel.

11.1.3. **Impedimento de licitar e contratar:** por prazo não superior a 3 (três) anos, nos termos do art. 156, III, da Lei nº 14.133/2021;

11.1.4. **Declaração de inidoneidade:** para licitar e contratar com a Administração Pública, nos termos do art. 156, IV, da Lei nº 14.133/2021;

11.1.5. **Rescisão contratual:** nos casos previstos no Edital e no Contrato, com a consequente retomada do imóvel pela FUNCABES, sem direito a indenização pelas benfeitorias realizadas.

11.2. As penalidades serão aplicadas após regular processo administrativo, assegurado ao concessionário o direito ao contraditório e à ampla defesa, nos termos da legislação vigente.

11.3. O valor das multas poderá ser descontado dos pagamentos devidos ao concessionário, cobrado judicialmente ou executado da garantia prestada.

12. OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

12.1. Além das obrigações previstas no Edital e no Contrato de Concessão, o concessionário deverá:

- Pagar pontualmente a outorga mensal, na forma e nos prazos estabelecidos;
- Manter o imóvel em perfeito estado de conservação, realizando manutenções preventivas e corretivas;
- Contratar e manter vigente apólice de seguro do imóvel, com renovação anual, indicando a FUNCABES como beneficiária;
- Obter, às suas expensas, todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias ao funcionamento da atividade;
- Pagar todos os tributos, taxas, contribuições e encargos incidentes sobre o imóvel e sobre a atividade;
- Responder por todos os danos causados a terceiros em decorrência da exploração do imóvel;
- Comunicar imediatamente à FUNCABES qualquer sinistro, dano relevante ou ocorrência que afete o imóvel;
- Apresentar à FUNCABES, sempre que solicitado, comprovantes de pagamento de IPTU, contas de consumo e demais encargos;
- Devolver o imóvel ao término da concessão nas mesmas condições em que o recebeu, salvo desgaste natural pelo uso regular;
- Não realizar obras ou benfeitorias sem prévia autorização escrita da FUNCABES.

13. OBRIGAÇÕES DA FUNCABES

13.1. No âmbito da concessão, compete à FUNCABES:

- Garantir ao concessionário o uso pacífico do imóvel durante a vigência do contrato;

- Disponibilizar o imóvel ao concessionário na data prevista, mediante lavratura do Termo de Recebimento;
- Fiscalizar a execução do contrato, verificando o cumprimento das obrigações pelo concessionário;
- Notificar formalmente o concessionário sobre irregularidades identificadas, fixando prazo para regularização;
- Apreciar, em prazo razoável, os pedidos de autorização para benfeitorias formulados pelo concessionário;
- Manter o concessionário informado sobre quaisquer fatos que possam afetar a vigência ou execução do contrato.

14. VISTORIA DO IMÓVEL

14.1. Os licitantes poderão realizar vistoria no imóvel, para verificar as condições do local e obter informações adicionais para a elaboração de suas propostas.

14.2. A vistoria deverá ser agendada previamente junto à FUNCABES, pelo e-mail funcabes@uol.com.br ou pelo telefone (12) 3633-3855, em dia útil, no horário de funcionamento da Fundação.

14.3. A não realização da vistoria não impede a participação no certame, mas implica o reconhecimento, pelo licitante, de que conhece as condições do imóvel e não poderá alegar desconhecimento posterior das condições físicas do bem para fins de revisão ou rescisão contratual.

15. VALOR ESTIMADO DA OUTORGA

15.1. O valor mínimo mensal da outorga foi fixado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), correspondente à média aritmética das avaliações mercadológicas realizadas por corretores de imóveis habilitados, regularmente inscritos no CRECI, nos termos do art. 23, §1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, conforme demonstrado a seguir:

Corretor (CRECI)	Valor Mensal Estimado
-------------------------	------------------------------

Patrícia da Silva – CRECI nº 115.633	R\$ 15.00,00
Cristiano Antunes M. de Souza – CRECI nº 114.713	R\$ 16.000,00
Sebastião Carlos de Moura – CRECI nº 154.501	R\$ 14.000,00
Média (Valor Mínimo de Lance)	R\$ 15.000,00/ mês

15.2. Os valores apresentados pelas avaliações não evidenciam discrepâncias relevantes entre si, demonstrando consistência na estimativa de mercado, razão pela qual a média aritmética se mostra adequada como critério de referência.

15.3. O valor estimado anual, para fins de referência, corresponde a R\$ 241.999,92 (duzentos e quarenta e um mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos), e o valor estimado total para o prazo de 05 (cinco) anos é de R\$ 1.209.999,60 (um milhão duzentos e nove mil novecentos e noventa e nove reais e sessenta centavos), sem considerar o efeito dos reajustes anuais.

16. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1. Não se aplica dotação orçamentária, por se tratar de contratação que gera receita para a FUNCABES, sem geração de despesa para a Fundação.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Os casos omissos e as dúvidas decorrentes deste Termo de Referência serão resolvidos pelo Agente de Contratação e equipe de apoio, com base na legislação aplicável e nos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade, eficiência e probidade administrativa.

17.2. Em caso de divergência entre disposições deste Termo de Referência e do Edital, prevalecerá o disposto no instrumento convocatório.

17.3. O presente Termo de Referência integra o processo administrativo de licitação e deverá ser publicado como Anexo I do Edital.

Taubaté, 10 de fevereiro de 2026.

MARCIA HELENA DE FREIXO

Coordenadora de Compras e Licitação

APÊNDICE DO ANEXO I

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a concessão onerosa de direito real de uso de imóvel de propriedade da FUNCABES.

IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

O presente Estudo Técnico Preliminar constitui a etapa inicial do planejamento da contratação, nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, e tem por finalidade demonstrar a viabilidade técnica, jurídica e econômica da concessão onerosa de direito real de uso de imóvel de propriedade da FUNCABES.

Setor demandante: Diretoria Executiva da FUNCABES, cabendo ao agente subscritor a responsabilidade pela formalização do presente estudo.

DO OBJETO *

Concessão onerosa de direito real de uso de imóvel de propriedade da Fundação Caixa Beneficente dos Servidores da Universidade de Taubaté (FUNCABES), localizado na Rua Barão da Pedra Negra nº 235, Centro, Taubaté-SP, com área total de 662,59 m² e área construída de 264 m², conforme Matrícula nº 68.657, destinado à exploração comercial.

NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO *

A concessão onerosa do imóvel configura-se como estratégia necessária e juridicamente adequada para assegurar a preservação, manutenção e adequada destinação do patrimônio da FUNCABES, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Ao instituir uma relação de uso remunerado, a Administração viabiliza

a geração de receita contínua, apta a contribuir para a sustentabilidade econômico-financeira da Instituição, ao mesmo tempo em que promove a ocupação regular e funcional do bem.

A manutenção do imóvel em situação de ociosidade, por sua vez, revela-se medida antieconômica e potencialmente prejudicial ao interesse público, na medida em que implica a assunção de custos diretos e indiretos pela Administração, tais como despesas com conservação mínima, segurança, tributos e eventuais intervenções corretivas. Ademais, a ausência de uso contínuo favorece o desgaste natural da edificação, elevando o risco de deterioração estrutural, depreciação do valor patrimonial e até mesmo de ocupações irregulares, o que pode gerar passivos administrativos e jurídicos adicionais.

Paralelamente, a ociosidade do bem representa a não geração de valor público, uma vez que o imóvel deixa de cumprir função social e econômica compatível com sua localização e potencial de exploração, contrariando as diretrizes de boa gestão patrimonial.

Nesse contexto, a concessão onerosa apresenta-se como solução mais vantajosa, pois permite, de forma simultânea: (i) assegurar a preservação do patrimônio público, mediante a transferência ao concessionário das obrigações de manutenção e conservação; (ii) garantir receita periódica à FUNCABES; (iii) reduzir encargos operacionais da Administração; e (iv) promover o uso econômico e social do imóvel, alinhado aos objetivos institucionais da Fundação.

Dessa forma, a medida não apenas otimiza a gestão do ativo público, como também reforça o compromisso da FUNCABES com a utilização eficiente, responsável e sustentável de seus recursos, maximizando os benefícios institucionais e coletivos decorrentes da destinação do bem.

PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Trata-se de demanda superveniente, não prevista no Plano de Contratações Anual, decorrente de necessidade institucional identificada no curso do exercício, relacionada à conservação do patrimônio e à otimização de receitas. A inclusão do objeto no PCA será promovida oportunamente, conforme diretrizes do art. 12, VII, da Lei nº 14.133/2021, mediante autorização da autoridade competente.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

1. Habilitação Jurídica

Comprovação da capacidade jurídica do licitante para contratar com a Administração Pública, mediante apresentação dos atos constitutivos, devidamente registrados, nos termos da legislação aplicável e conforme exigências do edital.

2. Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

Apresentação de certidões que comprovem a regularidade perante:

Fazenda Federal, Estadual e Municipal; Seguridade Social (INSS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Justiça do Trabalho (CNDT).

3. Qualificação Técnica

Comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da concessão, mediante:

apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, quando aplicável; ou outros documentos que evidenciem experiência no ramo de atividade a ser explorado no imóvel.

4. Qualificação Econômico-Financeira

Demonstração de capacidade econômico-financeira compatível com as obrigações assumidas, mediante:

apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis; ou outro critério objetivo definido no edital, apto a aferir a saúde financeira do licitante.

5. Garantia Contratual

O concessionário deverá prestar garantia para fiel cumprimento das obrigações contratuais, podendo optar por uma das modalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, tais como: caução em dinheiro; seguro-garantia; fiança bancária.

O percentual e condições serão definidos no edital.

6. Seguro do Imóvel

O concessionário deverá contratar, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos da assinatura do contrato: apólice de seguro com cobertura completa contra riscos inerentes ao imóvel;

7. Licenças, Alvarás e Autorizações

Caberá exclusivamente ao concessionário:

obter, manter e renovar todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias ao funcionamento da atividade; atender às exigências legais e regulamentares, inclusive sanitárias, ambientais, urbanísticas e de segurança.

8. Responsabilidade Técnica

Quando a atividade exigir: caberá ao concessionário a contratação de profissional(is) habilitado(s); emissão das respectivas ARTs ou documentos equivalentes; integral responsabilidade técnica pelas atividades desenvolvidas.

9. Uso e Destinação do Imóvel

O imóvel deverá ser utilizado exclusivamente para a finalidade definida no edital e no contrato, sendo: vedada a utilização para atividades incompatíveis com o interesse institucional; proibida a cessão, sublocação ou transferência a terceiros sem autorização expressa da Administração.

10. Manutenção e Conservação

O concessionário será integralmente responsável por: manutenção preventiva e corretiva do imóvel; conservação das instalações e benfeitorias; reparação de danos causados durante a vigência da concessão.

11. Encargos e Despesas

Serão de responsabilidade exclusiva do concessionário: todos os tributos, taxas e contribuições incidentes; encargos trabalhistas, previdenciários e comerciais; despesas operacionais decorrentes da exploração do imóvel; não cabendo à FUNCABES qualquer ônus financeiro.

12. Benfeitorias

As benfeitorias realizadas: dependerão de autorização prévia da Fundação; incorporar-se-ão ao imóvel ao término da concessão, sem direito à indenização, salvo disposição expressa em contrário.

ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS DE SOLUÇÃO

A partir da identificação da demanda e considerando as características do imóvel, bem como os objetivos institucionais da FUNCABES, foram avaliadas as possíveis alternativas para sua destinação e aproveitamento econômico, nos seguintes termos:

1) Utilização direta pela FUNCABES

A utilização direta do imóvel pela própria Fundação demandaria a estruturação de operação específica, com necessidade de alocação de recursos humanos, além de custos contínuos com manutenção, conservação, vigilância e demais encargos inerentes à gestão do bem. Adicionalmente, não se verifica, no momento, destinação institucional imediata e suficientemente definida que justifique a ocupação direta do imóvel, o que torna essa alternativa ineficiente sob os aspectos operacional e econômico.

2) Cessão gratuita a entidades ou órgãos públicos

A cessão gratuita do imóvel, embora juridicamente possível em hipóteses específicas e mediante demonstração de interesse público, não proporcionaria retorno financeiro à FUNCABES, além de representar forma de aproveitamento patrimonial menos vantajosa sob a ótica da sustentabilidade econômica da Fundação.

Tal alternativa, no presente caso, não se mostra adequada para conciliar a preservação do patrimônio com a necessária geração de receita.

3) Concessão onerosa de direito real de uso, mediante licitação pública

A concessão onerosa de direito real de uso revela-se alternativa adequada, pois possibilita a exploração do imóvel por particular, mediante prévio procedimento licitatório, assegurando os princípios da isonomia, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa. Além disso, permite a geração de receita periódica à FUNCABES, ao mesmo tempo em que transfere ao concessionário a responsabilidade pela conservação, manutenção e utilização do imóvel, nos termos a serem definidos no instrumento convocatório e contratual.

4) Concessão ou alienação mediante leilão

A utilização da modalidade leilão, prevista na Lei 14.133/2021, caracteriza-se pela adoção exclusiva do critério de maior lance, sendo adequada para hipóteses em que o interesse da Administração se limita à maximização do retorno financeiro. Entretanto, no caso em análise, a destinação do imóvel envolve não apenas a obtenção de receita, mas também a necessidade de assegurar a adequada utilização do bem, a compatibilidade das atividades a serem desenvolvidas com os objetivos institucionais da FUNCABES e a preservação do patrimônio.

Dessa forma, o leilão mostra-se inadequado, por não permitir a avaliação de aspectos técnicos e operacionais relevantes, restringindo-se ao critério exclusivamente econômico.

5) Locação direta a órgão ou entidade da Administração Pública

A locação do imóvel a órgão ou entidade da Administração Pública foi considerada como alternativa possível, especialmente em contextos de cooperação institucional e interesse público comum. Contudo, não foram identificadas manifestações formais de interesse por parte de órgãos ou entidades públicas que justifiquem a adoção dessa solução no presente momento. Ademais, a utilização dessa alternativa implicaria restrição à competitividade e possível limitação do potencial de geração de receita do imóvel. Dessa forma, a opção não se mostra viável no contexto atual, podendo ser reavaliada futuramente, caso haja interesse público devidamente formalizado.

Diante das alternativas analisadas, conclui-se que a concessão onerosa de direito real de uso, mediante licitação pública, é a solução que melhor atende aos interesses da FUNCABES, por assegurar, de forma concomitante, a preservação do patrimônio, o aproveitamento econômico do imóvel, a geração de receita e a observância dos princípios que regem a Administração Pública.

Ressalta-se, ainda, que a solução adotada não se limita à maximização do retorno financeiro imediato, mas visa à adequada destinação do bem público, com observância de critérios técnicos, operacionais e institucionais.

JUSTIFICATIVA DA MODALIDADE: CONCORRÊNCIA

A escolha da modalidade **Concorrência** fundamenta-se no art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, sendo aplicável a contratos de maior complexidade e relevância econômica.

Além disso:

- o objeto envolve **cessão de direito real sobre bem público**;
- exige critérios técnicos e operacionais;
- demanda ampla competitividade.

O critério de julgamento será o de **maior oferta (art. 33)**, compatível com a natureza onerosa da concessão.

ESTIMATIVA DE VALORES E QUANTIDADES *

Para fins de definição do valor mínimo da outorga mensal, foram realizadas avaliações mercadológicas do imóvel objeto da concessão, mediante consulta a profissionais habilitados, regularmente inscritos no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, em observância ao disposto no art. 23, §1º, inciso IV, da Lei 14.133/2021.

As avaliações obtidas estão demonstradas a seguir:

Corretor (CRECI) Valor Mensal Estimado

Patrícia da Silva – CRECI nº 115.633 - R\$ 15.000,00

Cristiano Antunes M. de Souza – CRECI nº 114.713 - R\$ 16.000,00

Sebastião Carlos de Moura – CRECI nº 154.501 - R\$ 14.000,00

A partir dos valores coletados, apurou-se a média aritmética de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), adotada como parâmetro para fixação do valor mínimo mensal de outorga.

Registra-se que os valores apresentados não evidenciam discrepâncias relevantes entre si, demonstrando consistência nas avaliações realizadas, razão pela qual a média aritmética se mostra adequada como critério de referência para o estabelecimento do valor mínimo.

Dessa forma, fixa-se como valor mínimo mensal de outorga o montante de R\$ 15.000,00, que servirá de base para o critério de julgamento por maior oferta, no âmbito do procedimento licitatório.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução adotada consiste na realização de licitação na modalidade Concorrência, na forma eletrônica, com critério de julgamento pelo maior valor de outorga mensal, visando à concessão onerosa de direito real de uso de imóvel de propriedade da FUNCABES, nos termos da Lei 14.133/2021.

A modelagem adotada tem por finalidade não apenas a obtenção de receita, mas também a adequada destinação do bem público, assegurando sua utilização compatível com os interesses institucionais da Fundação, bem como a preservação de suas condições físicas e operacionais.

O prazo da concessão será de 05 (cinco) anos, contados da assinatura do contrato, admitida prorrogação por igual período, desde que demonstrado o interesse da Administração, mantidas as condições de vantajosidade e observada a adequada execução contratual pelo concessionário.

A definição do prazo considera a necessidade de proporcionar segurança jurídica e viabilidade econômica ao particular, permitindo a amortização de eventuais investimentos e a estabilidade da exploração do imóvel, sem prejuízo da possibilidade de reavaliação periódica pela Administração.

Constituem obrigações do concessionário, entre outras a serem previstas no instrumento convocatório e contratual:

- I – efetuar o pagamento da outorga mensal até o 10º (décimo) dia de cada mês;
- II – zelar pela conservação, manutenção e integridade do imóvel, responsabilizando-se por eventuais danos;
- III – contratar e manter vigente seguro do imóvel, com cobertura adequada, indicando a FUNCABES como beneficiária;
- IV – obter, às suas expensas, todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias ao exercício da atividade;
- V – arcar integralmente com todos os tributos, encargos trabalhistas, previdenciários e demais custos operacionais decorrentes da exploração do imóvel;
- VI – utilizar o imóvel em conformidade com as condições estabelecidas no edital e no contrato, vedada destinação diversa sem prévia autorização da Administração.

O valor da outorga será reajustado anualmente, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, considerando-se o período de 12 (doze) meses contados da data de assinatura do contrato ou do último reajuste.

PARCELAMENTO *

Não se aplica o parcelamento, por se tratar de imóvel único e indivisível, conforme lógico do art. 47 da Lei 14.133/2021.

A divisão do bem comprometeria sua utilização adequada, aumentaria a complexidade de gestão e poderia reduzir a atratividade econômica da contratação. Dessa forma, a execução deve ocorrer de forma global, por melhor atender ao interesse público.

RESULTADOS PRETENDIDOS

- Geração de receita mensal mínima de R\$ 15.000,00, com reajuste anual pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
- Preservação e manutenção da estrutura física do imóvel, sob responsabilidade integral do concessionário;
- Eliminação de custos diretos de conservação, manutenção e operação do imóvel por parte da FUNCABES durante a vigência da concessão;
- Otimização do aproveitamento econômico do patrimônio, com geração contínua de receita;
- Fortalecimento da capacidade financeira da FUNCABES para aplicação em suas atividades institucionais;
- Assegurar a destinação adequada do imóvel, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência e interesse público.

PROVIDÊNCIAS PRELIMINARES À CONTRATAÇÃO

Previamente à realização da licitação, não se identificam necessidades de capacitação de agentes públicos, tampouco de liberação de áreas ou de realização de adaptações físicas no imóvel. Recomenda-se, contudo, a realização de vistoria técnica prévia, acompanhada de registro fotográfico e/ou relatório circunstanciado, com o objetivo de documentar o estado de conservação do bem, subsidiando a formalização do Termo de Entrega/Recebimento a ser firmado com o futuro concessionário. O instrumento convocatório deverá prever a possibilidade de realização de vistoria facultativa pelos licitantes, mediante prévio agendamento junto à FUNCABES, não podendo a sua não realização ser posteriormente alegada como justificativa para desconhecimento das condições do imóvel.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes necessárias à implementação da solução proposta, considerando que a exploração do imóvel será integralmente transferida ao concessionário, inclusive quanto às responsabilidades operacionais, manutenção e obtenção de licenças.

IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A concessão onerosa do imóvel, por si só, não enseja impactos ambientais relevantes, considerando a natureza urbana do bem e a ausência de intervenções estruturais previstas pela Administração.

Eventuais impactos ambientais decorrerão exclusivamente da atividade a ser desenvolvida pelo concessionário, que deverá observar integralmente a legislação ambiental vigente, em especial a Lei 12.305/2010, bem como as normas estaduais e municipais aplicáveis.

Caberá ao concessionário obter, às suas expensas, todas as licenças, alvarás e autorizações ambientais exigíveis, além de adotar medidas de controle, mitigação e destinação adequada de resíduos, quando aplicável.

Quaisquer adequações necessárias ao atendimento das exigências legais e ambientais serão de responsabilidade exclusiva do concessionário, vedada a imputação de ônus à FUNCABES.

VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO *

A concessão onerosa é declarada viável sob os aspectos técnico, jurídico, econômico e ambiental. A modalidade Concorrência, com critério de julgamento por maior oferta, é a adequada para o objeto, nos termos da Lei nº 14.133/2021. O valor mínimo estimado é compatível com o mercado imobiliário local, conforme avaliações de corretores credenciados no CRECI. A solução proposta atende ao interesse público e reforça a missão institucional da FUNCABES. A contratação é declarada viável, visto que atende às metas de valorização do capital humano, possui custo compatível com o mercado e conta com infraestrutura física disponível para execução imediata, bem como em termos jurídicos é aderente à Lei 14.133/2021, além de reduzir custos e aumentar a receita, visto que a opção pela concessão onerosa, mediante concorrência, atende ao interesse público e aos princípios da Administração.

Taubaté, 19 de dezembro de 2025.

MARCELO MARCONDES DE FREITAS GARCIA
Chefe de Gabinete

ANEXO II MODELO DE PROPOSTA

Concorrência nº: 001/2026

Processo FUNCABES nº: 128/2025

Órgão Promotor: Fundação Caixa Beneficente dos Servidores da Universidade de Taubaté
– FUNCABES

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

[Nome completo ou Razão Social do Proponente], com sede/domicílio na [Endereço completo], inscrita no CNPJ/CPF sob o nº [Número], e no Cadastro de Contribuintes Estadual/Municipal sob o nº [Número de Inscrição Estadual/Municipal], representada neste ato por [Nome completo do Representante Legal], [Cargo do Representante Legal], portador(a) do RG nº [Número do RG] e do CPF nº [Número do CPF].

2. OBJETO DA PROPOSTA

Concessão onerosa de direito real de uso do imóvel público, de propriedade da Fundação Caixa Beneficente dos Servidores da Universidade de Taubaté (FUNCABES), localizado na Rua Barão da Pedra Negra nº 235, Centro, Taubaté-SP, com área total de 662,59 m² e área construída de 264 m², conforme Matrícula nº 68.657, para fins de exploração comercial, conforme especificações e condições estabelecidas no Edital e seus Anexos.

3. VALOR DA OUTORGA

3.1. Apresentamos proposta para pagamento da outorga no valor de:

VALOR MENSAL: R\$ _____ (valor por extenso)

4. DECLARAÇÕES

4.1. Declaramos que conhecemos e aceitamos integralmente os termos e condições do Edital e seus Anexos, e que nos responsabilizamos pela veracidade das informações e documentos apresentados nesta Proposta.

4.2. Declaramos que não nos enquadrados em nenhuma das situações de impedimento de participar de licitações, previstas na legislação vigente.

4.3. Declaramos que cumprimos os requisitos de habilitação jurídica, qualificação técnica, qualificação econômico-financeira e regularidade fiscal, conforme exigido no Edital.

4.4. [Declaração específica para ME/EPP, se for o caso]: Declaramos que somos Microempresa/Empresa de Pequeno Porte, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, e que atendemos aos requisitos para usufruir do tratamento diferenciado previsto na legislação.

4.5. Declaramos que nos comprometemos a apresentar a apólice de seguro do imóvel, conforme especificado no Edital, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de assinatura do Contrato de Concessão.

4.6. Declaramos que no valor apresentado estão incluídos:

- a) os valores dos materiais, matérias-primas, mão de obra e afins, acrescidos de todos os respectivos encargos sociais;
- b) taxa de administração, emolumentos, quaisquer despesas operacionais e outros encargos;
- c) todos os tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, prêmios de seguro, bem como demais encargos, se exigidos na forma da lei;
- d) despesas e obrigações financeiras de qualquer natureza;
- e) quaisquer outras despesas, diretas ou indiretas, enfim, todos os componentes de custo dos produtos, necessários à perfeita satisfação do objeto deste Edital, até o recebimento definitivo, inclusive o prazo de garantia, de acordo com o estabelecido no Edital.

5. VALIDADE DA PROPOSTA

Esta Proposta é válida por 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

[Local], [Data]

[Assinatura do Representante Legal]
[Nome completo do Representante Legal]
[Cargo do Representante Legal]

ANEXO III

TERMO DE CONSENTIMENTO PARA TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

LICITANTE: [Nome completo do Licitante], [Nacionalidade], [Estado Civil], [Profissão], portador(a) da cédula de identidade RG nº [Número do RG], inscrito(a) no CPF/MF nº [Número do CPF], com endereço profissional [Endereço completo], nº [Número] - [Bairro], CEP [Número do CEP], [Cidade], [Estado], doravante denominado(a) LICITANTE.

REPRESENTANTE DA LICITANTE: [Nome completo do Representante Legal], [Nacionalidade], [Estado Civil], [Profissão], portador(a) da cédula de identidade RG nº [Número do RG], inscrito(a) no CPF/MF nº [Número do CPF], com endereço profissional [Endereço completo], nº [Número] - [Bairro], CEP [Número do CEP], [Cidade], [Estado], doravante denominado(a) REPRESENTANTE DA LICITANTE.

Este termo de consentimento foi elaborado em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018). Consoante ao artigo 5º, inciso XII da Lei 13.709/2018, este documento viabiliza a manifestação livre, informada e inequívoca, pela qual o titular/responsável concorda com o tratamento de seus dados pessoais e os dados do menor sob os seus cuidados, para as finalidades a seguir determinadas:

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DO CONSENTIMENTO

Ao assinar este termo, a LICITANTE e seu representante concordam que a FUNCABES proceda com o tratamento dos seus dados. Entende-se por tratamento, de acordo com o artigo 5º, inciso X da Lei 13.709/2018, toda operação realizada com dados pessoais, como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração.

PARÁGRAFO SEGUNDO - DADOS PESSOAIS

Poderão ser tratados mediante esta declaração os dados da LICITANTE e de seu representante legal: nome, razão social, endereço, RG, CPF, CNPJ, endereço eletrônico, telefone, itens adjudicados e homologados em processos licitatórios, dados bancários e dados de contato.

PARÁGRAFO TERCEIRO - FINALIDADE DO TRATAMENTO

Em atendimento ao artigo 8º, § 4º da Lei 13.709/2018, este termo guarda finalidade determinada, sendo que os dados serão utilizados especificamente para fins de:

- Cadastro de Licitantes e Concessionários;
- Análise de Habilitação em Processos Licitatórios;
- Gestão e Execução do Contrato de Concessão;
- Comunicações e Notificações relacionadas ao processo licitatório e à concessão;
- Elaboração de relatórios e pareceres informativos;
- Fornecimento de informações aos órgãos externos e internos de controle da FUNCABES;
- Divulgação de informações em cumprimento a obrigações legais de transparência, incluindo a publicação integral dos processos licitatórios e contratos de concessão a toda e qualquer cidadão, bem como às autoridades que assim o requisitarem.

PARÁGRAFO QUARTO - COMPARTILHAMENTO DE DADOS

A FUNCABES fica autorizada a compartilhar os dados pessoais dos sócios e representantes da LICITANTE com outros agentes de tratamento de dados, incluindo órgãos públicos, caso seja necessário para as finalidades listadas no presente termo, observados os princípios e as garantias estabelecidas pela Lei nº 13.709, de 2018.

PARÁGRAFO QUINTO - SEGURANÇA DOS DADOS

A FUNCABES se responsabiliza pela adoção de medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais da LICITANTE e de seu representante legal de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão, em conformidade com o disposto nos artigos 46 e 47 da Lei nº 13.709/2018.

PARÁGRAFO SEXTO - PRAZO DE RETENÇÃO DOS DADOS

Os dados pessoais da LICITANTE e de seu representante legal serão mantidos pelo período necessário para o cumprimento das finalidades para as quais foram coletados, observando-se os prazos de prescrição legal e regulamentar, bem como as obrigações de guarda de documentos estabelecidas na legislação aplicável.

PARÁGRAFO SÉTIMO - DIREITOS DOS TITULARES DOS DADOS

A LICITANTE e seu representante legal têm direito a:

- Confirmação da existência de tratamento de seus dados pessoais;
- Acesso aos seus dados pessoais;
- Correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados;
- Anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com o disposto na Lei nº 13.709/2018;
- Portabilidade dos dados a outro fornecedor de serviço ou produto, mediante requisição expressa, de acordo com a regulamentação da autoridade nacional;
- Eliminação dos dados pessoais tratados com o consentimento do titular, exceto nas hipóteses previstas no art. 16 da Lei nº 13.709/2018;
- Informação das entidades públicas e privadas com as quais o controlador realizou uso compartilhado de dados;
- Informação sobre a possibilidade de não fornecer consentimento e sobre as consequências da negativa;
- Revogação do consentimento, nos termos do art. 8º da Lei nº 13.709/2018.

PARÁGRAFO OITAVO - REVOGAÇÃO DO CONSENTIMENTO

Este consentimento poderá ser revogado pelos TITULARES, após a extinção do contrato de concessão, mediante solicitação por escrito, enviada à FUNCABES, para o seguinte endereço de e-mail: funcabes@uol.com.br ou para o endereço físico da sede da FUNCABES. A revogação do consentimento não afetará a legalidade do tratamento de dados realizado anteriormente à revogação.

[Local], [Data]

[Assinatura do Licitante]

[Nome completo do Licitante]

[CPF do Licitante]

[Assinatura do Representante Legal]

[Nome completo do Representante Legal]
[CPF do Representante Legal]

ANEXO IV MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO FUNCABES Nº: _____/2026
PROCESSO FUNCABES Nº: 128/2025
CONCORRÊNCIA Nº: 001/2026
EDITAL FUNCABES: 013/2026

CONCEDENTE: FUNDAÇÃO CAIXA BENEFICENTE DOS SERVIDORES DA UNIVERSIDADE DE TAUBATÉ – FUNCABES, inscrita no CNPJ sob o nº 51.637.593/0001-32, com sede na Avenida Nove de Julho, 245, Centro, Taubaté-SP, CEP 12020-200, neste ato representada por sua Diretora-Presidente, [Nome do Diretor-Presidente], [Nacionalidade], [Estado Civil], [Profissão], portador(a) da cédula de identidade RG nº [Número do RG], inscrito(a) no CPF/MF nº [Número do CPF].

CONCESSIONÁRIO: [Nome], inscrita no CNPJ/CPF sob o nº [Número do CNPJ], com Inscrição Estadual nº [Número da Inscrição Estadual], Inscrição Municipal: [Número da Inscrição Municipal], com sede em [Endereço Completo da Sede], neste ato representada por seu [Cargo do Representante Legal], [Nome do Representante Legal], [Nacionalidade], [Estado Civil], [Profissão], portador(a) da cédula de identidade RG nº [Número do RG], inscrito(a) no CPF/MF nº [Número do CPF].

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a concessão onerosa de direito real de uso para ocupação do imóvel de propriedade da FUNCABES, situado na Rua Barão da Pedra Negra nº 235, Centro, Taubaté-SP, com área total de 662,59 m² e área construída de 264 m², conforme Matrícula nº 68.657.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo da concessão será de 05 (cinco) anos, contados a partir da data de assinatura do Contrato de Concessão.

2.2. O prazo poderá ser prorrogado, desde que:

2.2.1. haja manifestação expressa do interesse na prorrogação por parte da concessionária, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término do contrato;
e

2.2.2. o bem imóvel objeto da concessão não tenha sido designado ou comprometido para a execução de obras, serviços ou atividades essenciais ao atendimento do interesse público, devidamente justificada pelo poder concedente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DA OUTORGA

3.1. O Concessionário pagará à FUNCABES, a título de outorga mensal, o valor de R\$ [Valor da Outorga Mensal - Valor a ser definido com base na proposta vencedora], a ser pago até o 10º (décimo) dia de cada mês, mediante depósito bancário identificado ou transferência eletrônica, inclusive pix.

3.2. O valor da outorga mensal será reajustado a cada 12 (doze) meses, contados a partir da data de início da vigência deste Contrato, com base na variação acumulada do IGP-M

(Índice Geral de Preços do Mercado) apurada nos 12 (doze) meses anteriores à data do reajuste.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

4.1. Além das obrigações previstas no EDITAL FUNCABES Nº 13/2026 e seus anexos, o Concessionário obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar a outorga à FUNCABES, na forma e prazos estabelecidos neste Contrato e no Edital.
- 4.1.2. Manter o imóvel em bom estado de conservação e funcionamento, realizando todas as manutenções preventivas e corretivas necessárias.
- 4.1.3. Cumprir todas as normas e legislações aplicáveis à atividade a ser desenvolvida no imóvel, incluindo, mas não se limitando a normas ambientais, urbanísticas, de segurança e de saúde.
- 4.1.4. Responder por todos os danos causados a terceiros em decorrência da exploração do imóvel, seja por ação ou omissão do Concessionário, seus empregados, prepostos ou terceiros contratados.
- 4.1.5. Contratar e manter em vigor os seguros exigidos no Edital, durante todo o prazo da concessão.
- 4.1.6. Obter todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias para a exploração do imóvel.
- 4.1.7. Pagar todos os tributos, taxas e demais encargos que incidam sobre o imóvel e sobre a atividade desenvolvida.
- 4.1.8. Arcar com todos os custos e despesas decorrentes da execução deste Contrato, incluindo, mas não se limitando a custos operacionais, trabalhistas, previdenciários e tributários.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA FUNCABES

5.1. Além das obrigações previstas no EDITAL FUNCABES Nº 13/2026 e seus anexos, a FUNCABES obriga-se a:

- 5.1.1. Garantir ao Concessionário o uso pacífico do imóvel, durante o prazo da concessão.
- 5.1.2. Fiscalizar a execução deste Contrato, verificando o cumprimento das obrigações do Concessionário.

CLÁUSULA SEXTA - DO SEGURO

6.1. O Concessionário obriga-se a contratar, às suas expensas, seguro para o imóvel objeto da concessão, com cobertura completa e que garanta o valor integral de avaliação do imóvel. A FUNCABES deverá ser indicada como beneficiária na apólice de seguro.

6.2. A apólice de seguro deverá ser apresentada à FUNCABES no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de assinatura deste Contrato.

6.3. O Concessionário deverá manter o seguro em vigor durante todo o prazo da concessão, apresentando à FUNCABES, anualmente, a renovação da apólice.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

7.1. Este Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas no EDITAL FUNCABES Nº 13/2026 e na legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando a:

- 7.1.1. Pelo decurso do prazo da concessão.
- 7.1.2. Pelo descumprimento, por qualquer das partes, de qualquer cláusula ou condição deste Contrato.

7.1.3. Por superveniência de norma legal ou fato que torne a execução do Contrato impossível ou excessivamente onerosa para uma das partes.

7.1.4. Por acordo entre as partes.

7.1.5. Por interesse público, devidamente justificado, mediante prévia notificação ao Concessionário, com antecedência mínima de 60 dias.

7.1.6. Em caso de atraso no pagamento da outorga mensal por período superior a 90 (noventa) dias consecutivos ou 120 (cento e vinte) dias intercalados, no período de 12 (doze) meses.

7.2. Em caso de rescisão, o Concessionário deverá restituir o imóvel à FUNCABES, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da data da rescisão.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

8.1. O descumprimento das obrigações e condições estabelecidas neste Contrato, no EDITAL FUNCABES Nº 13/2026, no Termo de Referência e na legislação aplicável, sujeitará o Concessionário às seguintes penalidades, que poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei:

8.1.1. Advertência por escrito Aplicável em casos de infrações leves, como o descumprimento de prazos ou obrigações formais que não causem prejuízo significativo ao interesse público ou à FUNCABES.

8.1.2. Multa:

a) De 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela devida, por dia de atraso, até o limite de 20% (dez por cento) do valor da outorga mensal, em caso de atraso no pagamento da outorga.

b) De 10% (dez por cento) do valor anual do contrato de concessão, em caso de descumprimento de outras obrigações contratuais, como a não apresentação de documentos ou a não realização de manutenções necessárias.

c) De 20% (dez por cento) do valor total deste Contrato, em caso de infrações graves, como a alteração da destinação do imóvel sem autorização, a subconcessão não autorizada, ou o abandono do imóvel.

8.1.3. Suspensão temporária do direito de participar de licitações e contratar com a FUNCABES, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

8.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Funcabes, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

8.1.5. Rescisão deste Contrato, nos casos previstos neste Edital e neste Contrato, com a consequente perda da concessão e das benfeitorias realizadas no imóvel, sem direito a indenização, além da aplicação de outras penalidades cabíveis.

8.2. As penalidades serão aplicadas após regular processo administrativo, assegurado ao Concessionário o direito ao contraditório e à ampla defesa, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. O Concessionário deverá utilizar o imóvel exclusivamente para fins comerciais, conforme estabelecido neste Contrato, no EDITAL FUNCABES Nº 13/2026 e no Termo de Referência.

9.2. O Concessionário poderá realizar benfeitorias, acréscimos, adaptações, melhoramentos e edificações no imóvel, somente com prévia e expressa autorização da FUNCABES, mediante aprovação dos respectivos órgãos de controle.

9.3. Em nenhuma hipótese, a FUNCABES será responsável por ressarcir quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias.

9.4. Os custos de reforma e adequação do imóvel serão de exclusiva responsabilidade do Concessionário e não poderão ser repassados à FUNCABES, nem descontados dos pagamentos mensais referentes à concessão de uso.

9.5. Este Contrato será regido pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações pertinentes.

9.6. Fica eleito o Foro da Comarca de Taubaté/SP para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

9.7. Este Contrato entra em vigor na data de sua assinatura, após a publicação do respectivo extrato.

Taubaté/SP, [Data de assinatura do contrato - *Verificar no documento*].

FUNDAÇÃO CAIXA BENEFICENTE DOS SERVIDORES DA UNIVERSIDADE DE TAUBATÉ – FUNCABES

[Nome do Representante da FUNCABES]

[Cargo do Representante da FUNCABES]

CONCESSIONÁRIO

[Nome do Representante do Concessionário]

[Cargo do Representante do Concessionário]

Testemunhas:

Nome: [Nome da Testemunha 1 - *Verificar no documento*]

RG: [RG da Testemunha 1 - *Verificar no documento*]

CPF: [CPF da Testemunha 1 - *Verificar no documento*]

Nome: [Nome da Testemunha 2 - *Verificar no documento*]

RG: [RG da Testemunha 2 - *Verificar no documento*]

CPF: [CPF da Testemunha 2 - *Verificar no documento*]

ANEXO V TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

CONCEDENTE: FUNDAÇÃO CAIXA BENEFICENTE DOS SERVIDORES DA UNIVERSIDADE DE TAUBATÉ – FUNCABES.

CONCESSIONÁRIO: _____.

CONCORRÊNCIA Nº: **001/2026**

OBJETO: concessão onerosa de direito real de uso de imóvel público, de propriedade da Fundação Caixa Beneficente dos Servidores da Universidade de Taubaté (FUNCABES), localizado na Rua Barão da Pedra Negra nº 235, Centro, Taubaté-SP, com área total de 662,59 m² e área construída de 264 m², conforme Matrícula nº 68.657.

ADVOGADO(S) / Nº OAB / e-mail:

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;

b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;

c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;

d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);

e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;

b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA:

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome:

Cargo:

CPF:

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

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pela concedente:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

ANEXO VI DECLARAÇÃO UNIFICADA ME E EPP

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, sediada na _____, por seu diretor (sócio gerente, proprietário) _____, portador(a) do RG nº _____, inscrito(a) no CPF/MF nº _____, DECLARA, sob as penas da lei:

1. Que até a presente data inexistente fato impeditivo (ou seja, que não há declaração de inidoneidade nos termos da Lei Federal nº 14.133/21, em sua redação atual), para sua habilitação na CONCORRÊNCIA Nº 001/2026, ora sendo realizada pela Fundação Caixa Beneficente dos Servidores da Universidade de Taubaté – FUNCABES, comprometendo-se a comunicar a eventual ocorrência desses fatos durante o processamento deste certame e vigência da avença dele decorrente. Da mesma forma, DECLARA que não se enquadra em nenhuma das hipóteses previstas no item 3.2 do respectivo instrumento convocatório.
2. Para fins de participação na CONCORRÊNCIA Nº 001/2026, ora sendo realizada pela Fundação Caixa Beneficente dos Servidores da Universidade de Taubaté – FUNCABES, que preenche os requisitos de habilitação previstos no item 8 do respectivo edital, ou seja, todas as exigências habilitatórias deste instrumento convocatório, exceto no que diz respeito aos requisitos de regularidade fiscal, caso seja ME/EPP/MEI, os quais deverão ser comprovados no prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogáveis por igual período - a critério único dessa Administração, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e apresentação de eventuais certidões negativas, ou positivas com efeito de negativas.
3. Caso ME/EPP/MEI, em atendimento ao artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006, alterado pelo Decreto Federal nº 8.538/15 e Decreto Federal 10.273/20, que cumpre os requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte, vez que sua receita bruta anual não excedeu no exercício anterior, o limite fixado no art. 3º da Lei 123/06, estando apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos artigos 42 a 49 da Lei Complementar, não se enquadrando em qualquer das hipóteses de exclusão relacionadas na legislação citada.



4. Caso ME/EPP/MEI, ainda não ter celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte (R\$ 4.800.000,00 – quatro milhões e oitocentos mil reais), em sintonia com o Art. 4º da Lei Federal 14.133/21.
5. Caso ME/EPP/MEI, conforme prevê os incisos I e II e §§ 1º e 2º, bem como não possui quaisquer dos impedimentos previstos no §4º e seguintes do artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006, alterada pela Lei Complementar nº 147/2014, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do artigo 4º da Lei nº 14.133/2021, cujos termos declaro conhecer na íntegra, e se for o caso, estando apta a exercer o direito de preferência como critério de desempate e comprovar a regularidade fiscal estabelecido em seus arts. 42 a 45, no procedimento licitatório da Concorrência em epígrafe.
6. Para fins do disposto no Art. 63 § 1º da Lei Federal nº 14.133/21, de que sua proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, na convenção coletiva de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.
7. Para fins do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.
8. Para os devidos fins, que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social e para Aprendiz, previstas em lei e em outras normas específicas. Declaro ainda que em licitações que tenham como objeto a contratação e/ou prestação de serviços terceirizados envolvendo mão de obra cujas atividades demandem formação profissional, que dentre os(as) aprendizes a serem contratados(as), será priorizado(a) adolescente entre 14 e 18 anos que estejam em situação de vulnerabilidade ou de risco social, nos termos do art. 53, caput, incisos I a III, §§ 1º e §2º, do Decreto Presidencial n. 9.579/2018, com redação conferida pelo Decreto nº. 11.479/2023.
 - o Esta declaração somente produzirá efeitos para as empresas que possuam no mínimo 100 (cem) empregados, nos termos do artigo 93 da Lei n. 8.213/1991.

9. Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal.
10. Caso profissional organizado em cooperativa, cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133/2021.
11. Não possui em seu quadro societário Servidor Público municipal da ativa.
12. Sr(a) _____, cargo _____ portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do C.P.F. nº _____, representante legal da empresa _____, assinará a ata / contrato, ou o recebimento da autorização de fornecimento. E-MAIL PESSOAL: _____. E-MAIL PROFISSIONAL: _____.
13. Declaramos ainda, para fins de pagamento, que os dados bancários são os seguintes:
Banco: ____ Número da Conta: ____ Agência: ____.

Para que produza os efeitos legais, firmamos a presente declaração.

_____, ____ de _____ de ____.

Nome e Assinatura do representante da empresa ou pessoa física

Observação: Esta declaração deverá ser preenchida em papel timbrado da empresa, quando pessoa jurídica, e assinada pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is) e/ou procurador(es) devidamente habilitado(s) e, deverá ser inserido/apresentado na plataforma de pregão eletrônico, e estar acompanhado de contrato social inicial e suas alterações, ou contrato social consolidado atual, tudo devidamente registrado em Cartório ou publicado - conforme o caso; ou procuração pública; ou outro documento que comprove ser o subscritor representante legal da empresa.

ANEXO VII
DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS - AMPLA
CONCORRÊNCIA

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, sediada na _____, por seu diretor (sócio gerente, proprietário) _____, portador(a) do RG nº _____, inscrito(a) no CPF/MF nº _____, DECLARA, sob as penas da lei:

1. Que até a presente data inexistente fato impeditivo (ou seja, que não há declaração de inidoneidade nos termos da Lei Federal nº 14.133/21, em sua redação atual), para sua habilitação na CONCORRÊNCIA Nº 001/2026, ora sendo realizada pela Fundação Caixa Beneficente dos Servidores da Universidade de Taubaté – FUNCABES, comprometendo-se a comunicar a eventual ocorrência desses fatos durante o processamento deste certame e vigência da avença dele decorrente. Da mesma forma, DECLARA que não se enquadra em nenhuma das hipóteses previstas no item 3.2 do respectivo instrumento convocatório.
2. Para fins de participação na CONCORRÊNCIA Nº 001/2026, ora sendo realizada pela Fundação Caixa Beneficente dos Servidores da Universidade de Taubaté – FUNCABES, que preenche os requisitos de habilitação previstos no item 8 do respectivo edital, ou seja, todas as exigências habilitatórias deste instrumento convocatório.
3. Para fins do disposto no Art. 63 § 1º da Lei Federal nº 14.133/21, de que sua proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, na convenção coletiva de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta, vigentes na data de entrega das propostas.
4. Para fins do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.
5. Para os devidos fins, que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social e para Aprendiz, previstas em lei e em outras normas específicas. Declaro ainda que em licitações que tenham

como objeto a contratação e/ou prestação de serviços terceirizados envolvendo mão de obra cujas atividades demandem formação profissional, que dentre os(as) aprendizes a serem contratados(as), será priorizado(a) adolescente entre 14 e 18 anos que estejam em situação de vulnerabilidade ou de risco social, nos termos do art. 53, caput, incisos I a III, §§ 1º e 2º, do Decreto Presidencial n. 9.579/2018, com redação conferida pelo Decreto nº. 11.479/2023.

- o Esta declaração somente produzirá efeitos para as empresas que possuam no mínimo 100 (cem) empregados, nos termos do artigo 93 da Lei n. 8.213/1991.
6. Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal.
7. Caso profissional organizado em cooperativa, cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133/2021.
8. Não possui em seu quadro societário Servidor Público municipal da ativa.
9. Sr(a) _____, cargo _____ portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do C.P.F. nº _____, representante legal da empresa _____, assinará a ata / contrato, ou o recebimento da autorização de fornecimento. E-MAIL PESSOAL: _____. E-MAIL PROFISSIONAL: _____.
10. Declaramos ainda, para fins de pagamento, que os dados bancários são os seguintes:
Banco:____ Número da Conta:____ Agência:_____.

Para que produza os efeitos legais, firmamos a presente declaração.

_____, ____ de _____ de _____.

Nome e Assinatura do representante da empresa

Observação: Esta declaração deverá ser preenchida em papel timbrado da empresa proponente e assinada pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is) e/ou procurador(es) devidamente habilitado(s) e, deverá ser inserido/apresentado na plataforma de pregão eletrônico, e estar acompanhado de contrato social inicial e suas alterações, ou contrato social consolidado atual, tudo devidamente registrado em Cartório ou publicado - conforme o caso; ou procuração pública; ou outro documento que comprove ser o subscritor representante legal da empresa.

ANEXO VIII

FLS. _____

TERMO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL

EDITAL FUNCABES CONCORRÊNCIA Nº 001/2026
PROCESSO FUNCABES Nº 128/2025

Aos XX dias do mês de XXXX do ano de 2026, a Fundação Caixa Beneficente dos Servidores da Universidade de Taubaté – FUNCABES, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 245, Centro, Taubaté/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº51.637.593/0001-32, neste ato representada por sua Diretora-Presidente, Profa. Dra. Lucilei Lopes Bonato, doravante denominada CONCEDENTE, e a concessionária(o) XXXXXXXX, inscrita no CNPJ/CPF sob o nº XXXX, com Inscrição Estadual nº XXXX, Inscrição Municipal: XXXXX, com sede em XXXX, neste ato representada por seu SOCIO-ADMINISTRADOR, XXXX, portador(a) da cédula de identidade RG XXXXX, inscrito(a) no CPF/MF nº XXXXX, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, firmam o presente Termo de Recebimento do Imóvel, nos seguintes termos:

1. OBJETO

O presente termo tem por objeto a vistoria e o recebimento do imóvel objeto da concessão onerosa de direito real de uso, nos termos do Edital de CONCORRÊNCIA Nº 001/2026.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- Endereço: Rua Barão da Pedra Negra nº 235, Centro, Taubaté/SP
- Área total: 662,59 m²
- Área construída: 264 m²
- Matrícula: 68.657 – Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté
- Destinação: Exploração comercial

3. DA VISTORIA

Nesta data, foi realizada vistoria conjunta pelas partes acima identificadas, ocasião em que a CONCESSIONÁRIA atestou que:

- O imóvel encontra-se em condições adequadas, conforme previsto no edital.

4. DO RECEBIMENTO

A CONCESSIONÁRIA declara, para os devidos fins, que recebe nesta data o imóvel acima descrito, em perfeito estado de uso, conforme visita previa já realizada e compromete-se a zelar por sua conservação e utilizar o bem conforme os termos do contrato de concessão, do edital e da legislação aplicável.

5. DECLARAÇÕES FINAIS

Este termo será parte integrante do processo de concessão e será arquivado pela FUNCABES para fins de fiscalização e controle. Eventuais irregularidades constatadas após a presente data serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

E, por estarem justas e acordadas, as partes assinam o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, acompanhado das testemunhas abaixo identificadas.

FLS. _____

Taubaté/SP, XX de XXXX de 2026.

CONCEDENTE

Profa. Dra. Lucilei Lopes Bonato
Diretora-Presidente

CONCESSIONÁRIA(o)

XXXX

XXXX

RG nº XXXX

CPF/MF nº XXXX

TESTEMUNHAS:

1. Nome: _____
CPF: _____
Assinatura: _____

2. Nome: _____
CPF: _____
Assinatura: _____