



UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ
Rua XV de Novembro, 1299, - Bairro Centro, Curitiba/PR, CEP 80060-000
Telefone: (41) 3360-5000 - <https://ufpr.br>

EDITAL PREGÃO ELETRÔNICO Nº 167/2026

Processo nº 23075.069041/2025-17

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ (153079)

Objeto: Concessão onerosa de uso de espaço físico pertencente à Universidade Federal do Paraná – UFPR, localizado no Campus Toledo, destinada à implantação, instalação, operação, manutenção, gestão e exploração comercial de academia de musculação, mediante remuneração mensal à Universidade.

Valor Total da Contratação: R\$ 227.528,04

Nº Controle Interno 90.069/2026

Data da Sessão Pública: Dia **06/11/2026** às **15h** (horário de Brasília)

Data Máxima para recebimento de Impugnações e Esclarecimentos: 03/11/2026

Endereço do certame: www.gov.br/compras/pt-br/

Critério de Julgamento: Maior Desconto

Modo de Disputa: Aberto e Fechado

Tratamento Favorecido ME/EPP/EQUIPARADAS: NÃO

SUMÁRIO

- 1. Do Objeto**
- 2. Da Participação na Licitação**
- 3. Do Orçamento Estimado**
- 4. Da Apresentação da Proposta e dos Documentos de Habilitação**
- 5. Do Preenchimento da Proposta**
- 6. Da Abertura da Sessão, Classificação das Propostas e Formulação de Lances**
- 7. Da Fase de Julgamento**
- 8. Da Fase de Habilitação**
- 9. Do Contrato de Concessão Onerosa**
- 10. Dos Recursos**
- 11. Da Adjudicação e Homologação**
- 12. Das Infrações Administrativas e Sanções da Fase Licitatória**
- 13. Da Impugnação ao Edital e do Pedido de Esclarecimento**

14. Das Disposições Gerais

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 167/2026

(Processo Administrativo nº 23075.069041/2025-17)

Toma-se público que a Universidade Federal do Paraná, autarquia federal de CNPJ 75.095.679/0001-49, por meio da Coordenadoria de Licitações e Contratações, sediada na Rua Dr. Faivre nº 105, Centro, CEP: 80.060-140, Curitiba - PR, realizará licitação, na modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a concessão onerosa de uso de espaço físico pertencente à Universidade Federal do Paraná – UFPR, localizado no Campus Toledo, destinada à implantação, instalação, operação, manutenção, gestão e exploração comercial de academia de musculação, mediante remuneração mensal à Universidade, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A licitação será realizada em grupo único, formado por **03** itens, conforme tabela constante no Termo de Referência, devendo o licitante oferecer proposta para todos os itens que o compõem.

1.2.1. Os itens 2 e 3 abrangem os valores de ressarcimento relativos ao consumo de energia elétrica e água. Esses itens não serão disputáveis, devendo os licitantes repetirem, em suas propostas, os respectivos valores estimados pela Administração.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

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

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

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

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

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

2.6. Não se aplica à presente licitação o tratamento diferenciado e favorecido previsto nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, por se tratar de concessão onerosa de uso de bem público, de natureza de contrato de receita.

2.7. Não poderão disputar esta licitação:

2.7.1. Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.7.2. Sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto da licitação;

2.7.3. Empresas estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

2.7.4. Pessoa jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

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

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

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

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

2.7.9. Pessoas físicas.

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

2.9. O impedimento de que trata o item 2.7.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

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

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

2.12. Antes de elaborar suas propostas, os licitantes deverão ler atentamente o Edital e demais documentos anexos, pois a participação nesta licitação significa pleno conhecimento de suas instruções, não cabendo, após sua abertura, alegação de desconhecimento de seus itens ou questionamento quanto ao seu conteúdo.

3. DO ORÇAMENTO ESTIMADO

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

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.6. A falsidade da declaração de que trata os itens 4.3 ou 4.4 sujeitará o licitante às sanções previstas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e neste Edital.

4.7. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta até a abertura da sessão pública.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

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

5.1.1. Percentual de desconto unitário e total do item 1;

a) O critério de julgamento da licitação será o maior desconto, haja vista que o sistema Comprasnet não permite o cadastro de licitação na modalidade pregão com o critério de julgamento "maior oferta", que seria o mais adequado aos objetivos da contratação. Para que seja selecionada a proposta mais vantajosa para a Administração, para o espaço que será concedido, será necessário observar:

i. O desconto lançado no sistema Comprasnet deverá refletir a maior oferta pelo espaço a ser concedido.

ii. Para tanto, o percentual de desconto deverá ser aferido pela divisão do valor a ser pago pelo licitante pelo valor estimado da licitação (gerando um resultado sempre maior do que 1), de maneira que o percentual de desconto a ser registrado no sistema Comprasnet seja o resultado da fórmula indicada no **título 12 do Termo de Referência**.

5.1.2. Valores unitários e totais fixados pela Administração dos itens 2 e 3;

a) Os valores fixados pela Administração são referentes aos custos de ressarcimento de energia elétrica e de água e não estão sujeitos à disputa. Eventuais lances registrados no sistema serão excluídos pela Pregoeira.

5.1.3. Quantidade cotada. Devendo respeitar as quantidades descritas no Termo de Referência.

5.1.4. Descrição do objeto, contendo as informações similares à especificação do Termo de Referência, quando aplicável.

5.1.5. Pela natureza do objeto desta licitação, não será necessário o preenchimento dos campos marca, fabricante, modelo ou versão no sistema eletrônico.

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

5.2.1 O licitante NÃO poderá oferecer proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto para contratação.

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

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

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

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

5.7. Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas.

5.8. Caso o critério de julgamento seja o de menor preço, os licitantes devem respeitar os preços máximos previstos no Termo de Referência.

5.9. Caso o critério de julgamento seja o de maior desconto, o preço já decorrente da aplicação do desconto ofertado deverá respeitar os preços máximos previstos no Termo de Referência.

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

5.11. **Caso o critério de julgamento for o menor preço**, as propostas, ainda, deverão observar o seguinte:

5.11.1. Ser apresentadas com, no máximo, 02 (duas) casas após a vírgula (exemplo: R\$ 12,34), haja vista que o Sistema Monetário Nacional não contempla valores inferiores a um centavo.

5.11.2. As propostas que não atenderem ao disposto no subitem 5.11.1 acima, apresentando mais do que 02 (duas) casas decimais, quando aplicável, terão as casas excedentes desconsideradas, sendo que a Pregoeira/Agente de Contratação/Comissão, na fase de aceitação, registrará o novo preço no sistema, no campo "valor negociado", garantida a aceitação do valor que restar após tal procedimento.

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

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

6.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta até a abertura da sessão pública.

6.2.1. Será desclassificada a proposta cadastrada em campo próprio do sistema que identifique o licitante.

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

6.2.3. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

6.3. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

6.4. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre a Pregoeira/Agente de Contratação/Comissão e os licitantes.

6.5. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por

meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

6.6. O lance deverá ser ofertado em percentual de desconto sobre o valor de referência do item 1. Os valores dos itens 2 e 3 devem ser apenas repetidos.

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

6.8. O licitante somente poderá oferecer lance de percentual de desconto superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema para o item 1. Os valores dos itens 2 e 3 são fixos e não estarão sujeitos à disputa de lances.

6.9. O intervalo mínimo de diferença de 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 0,01%.

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

6.11. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

6.12. O envio de lances no pregão eletrônico será pelo modo de disputa “aberto e fechado”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.

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

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

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

6.12.4. Não havendo pelo menos três ofertas nas condições definidas neste item, poderão os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, oferecer um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

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

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

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

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

6.17. Quando a desconexão do sistema eletrônico para a Pregoeira/Agente de Contratação/Comissão persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pela Pregoeira/Agente de Contratação/Comissão aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

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

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

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

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

6.20.2. Avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos na Lei 14.133/2021;

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

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

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

6.21.1. Empresas brasileiras;

6.21.2. Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

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

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

6.23. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, a Pregoeira/Agente de Contratação/Comissão poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

6.23.1. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

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

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

6.23.4. A Pregoeira/Agente de Contratação/Comissão solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo mínimo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

6.23.5. É facultado à Pregoeira/Agente de Contratação/Comissão prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

6.24. Após a negociação do preço, a Pregoeira/Agente de Contratação/Comissão iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

7. DA FASE DE JULGAMENTO

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

a) SicaF;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS,

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP e

d) Lista de licitantes inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União.

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

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

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

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

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

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

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

7.5. Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

7.6. Verificadas as condições de participação, a Pregoeira examinará a proposta classificada em

primeiro lugar quanto à sua adequação ao objeto e à compatibilidade da oferta com o valor mínimo estabelecido neste Edital e em seus anexos, observado, no que couber, o disposto nos arts. 29 a 35 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022.

7.7. Será desclassificada a proposta vencedora que:

7.7.1. Contiver vícios insanáveis;

7.7.2. Não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

7.7.3. Apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

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

7.7.5. Não cumpra os critérios de aceitabilidade de preços definidos no Termo de Referência;

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

7.8. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

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

8. DA FASE DE HABILITAÇÃO

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

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

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

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

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

8.4.1. Se o consórcio não for formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte e o termo de referência exigir requisitos de habilitação econômico-financeira, haverá um acréscimo de 20% para o consórcio em relação ao valor exigido para os licitantes individuais.

8.5. Os documentos exigidos para fins de habilitação deverão ser enviados no formato digital através do Sistema de Compras do Governo.

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

8.7. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei ([art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021](#)).

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

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

8.10. Para o correto dimensionamento do objeto e elaboração da proposta, os licitantes poderão realizar vistoria técnica no espaço objeto da concessão até 3 (três) dias úteis antes da data prevista para a sessão pública da licitação, mediante agendamento prévio pelo endereço

eletrônico adm.toledo@ufpr.br, em dias úteis e durante o horário de expediente.

8.10.1. Para auxiliar na elaboração das propostas, integra o Termo de Referência, (Anexo I deste Edital), o Relatório de Vistoria do Espaço – Academia – Campus Toledo, contendo levantamento fotográfico, descrição da infraestrutura existente e demais informações técnicas relevantes sobre o imóvel objeto da concessão.

8.10.2. A licitante vencedora deverá realizar vistoria técnica no imóvel antes da assinatura do Contrato de Concessão Onerosa de Uso, oportunidade em que declarará possuir pleno conhecimento das condições do espaço e da infraestrutura disponibilizada, não podendo alegar posteriormente desconhecimento dessas condições para justificar o descumprimento das obrigações assumidas.

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

8.11.1. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir. ([IN nº 3/2018, art. 4º, §1º, e art. 6º, §4º](#)).

8.12. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sicaf e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tomem desatualizados. ([IN nº 3/2018, art. 7º, caput](#)).

8.12.1. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação. ([IN nº 3/2018, art. 7º, parágrafo único](#)).

8.13. A verificação pela Pregoeira/Agente da Contratação/Comissão, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

8.13.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Sicaf serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de no mínimo 02 (duas) horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação da Pregoeira/Agente de Contratação/Comissão, sob pena de desclassificação/inabilitação.

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

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

8.15. Encerrado o prazo para envio da documentação de que trata o item 8.13.1, poderá ser admitida, mediante decisão fundamentada da Pregoeira/Agente de Contratação, a apresentação de novos documentos de habilitação ou a complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes, em até 02 (duas) horas, para:

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

b) Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

c) Suprimento da ausência de documento de cunho declaratório emitido unilateralmente pelo licitante;

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

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

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

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

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

9. DO CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA

9.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado Contrato de Concessão Onerosa.

9.2. A contratação da empresa classificada, respeitados os demais critérios aqui descritos, far-se-á através da assinatura do Contrato de Concessão Onerosa de Uso (Anexo III deste Edital), nas condições estabelecidas neste Edital.

9.2.1. Recomenda-se que os licitantes providenciem seu cadastro no sistema de processo eletrônico da UFPR, visando agilizar os trâmites para assinatura do Contrato de Concessão Onerosa de Uso (Anexo III deste Edital).

9.2.1.1. O cadastro deve ser feito pelo representante legal da empresa, no sítio sei.ufpr.br escolhendo a opção “Você é ALUNO ou usuário externo? Clique AQUI para acessar o SEI.” no alto da página.

9.2.1.2. A assinatura do Contrato de Concessão Onerosa (Anexo III deste Edital) poderá ser realizada através do Sistema de Processo Eletrônico da UFPR.

9.2.1.2.1. Não haverá envio de documentos por correio nas situações cuja assinatura do Contrato de Concessão Onerosa (Anexo III deste Edital) seja realizada através do Sistema de Processo Eletrônico da UFPR.

9.3. O adjudicatário terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Contrato de Concessão Onerosa, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

9.4. A assinatura do Contrato de Concessão Onerosa (Anexo III deste Edital) implica o reconhecimento de que:

- a) A contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas neste edital e seus anexos;
- b) A contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133, de 2021 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

9.5. O prazo do item 9.3 poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

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

9.7. Caso a proponente não tenha providenciado seu cadastro no sistema de processo eletrônico da UFPR (SEI), conforme disposto no item 9.2.1 acima, o mesmo se fará obrigatório antes da assinatura do Contrato de Concessão Onerosa (Anexo III deste Edital), caso a assinatura ocorra no referido sistema.

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

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

10. DOS RECURSOS

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

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

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

- a) A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;
- b) O prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.
- c) O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;
- d) Na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no [§ 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021](#), o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

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

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

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

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

interesses.

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

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

10.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no endereço :: [Sistema Eletrônico de Informações - Pesquisa Pública :: \(ufpr.br\)](https://sei.ufpr.br/sei/web/modulos/pesquisa/md_pesq_processo_pesquisar.php?acao_externa=protocolo_pesquisar&acao_origem_externa=protocolo_pesquisar&id_orgao_acesso_externo=0), mediante informação do número do processo administrativo.

Sistema Eletrônico de Informações - Pesquisa Pública (ufpr.br): Endereço eletrônico

[https://sei.ufpr.br/sei/web/modulos/pesquisa/md_pesq_processo_pesquisar.php?](https://sei.ufpr.br/sei/web/modulos/pesquisa/md_pesq_processo_pesquisar.php?acao_externa=protocolo_pesquisar&acao_origem_externa=protocolo_pesquisar&id_orgao_acesso_externo=0)

[acao_externa=protocolo_pesquisar&acao_origem_externa=protocolo_pesquisar&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.ufpr.br/sei/web/modulos/pesquisa/md_pesq_processo_pesquisar.php?acao_externa=protocolo_pesquisar&acao_origem_externa=protocolo_pesquisar&id_orgao_acesso_externo=0)

11. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

11.1. O objeto da licitação será adjudicado ao licitante declarado vencedor, por ato da autoridade competente, após a regular decisão dos recursos apresentados.

11.2. Após a fase recursal, constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento licitatório.

12. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES DA FASE LICITATÓRIA

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

12.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela Pregoeira/Agente de Contratação/Comissão durante o certame;

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

12.1.2.1. Não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

12.1.2.2. Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

12.1.2.3. Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

12.1.2.4. apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital.

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

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

12.1.5. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação.

12.1.6. Fraudar a licitação.

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

12.1.7.1. Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

12.1.7.2. Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

12.1.8. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

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

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

12.2.1. Advertência;

12.2.2. Multa;

12.2.3. Impedimento de licitar e contratar; e

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

12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

12.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

12.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

12.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública; e

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

12.4. A multa será recolhida no prazo máximo de **30 (trinta) dias** úteis, a contar da comunicação oficial.

12.4.1. Para as infrações previstas nos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

12.4.2. Para as infrações previstas nos itens 12.1.4, 12.1.5, 12.1.6, 12.1.7, 12.1.8 e 12.1.9, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

12.4.3. A partir do trânsito em julgado da decisão administrativa de imposição de multa administrativa, os valores devidos estarão sujeitos a atualização monetária, incidindo a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC) acumulada mensalmente, calculada a partir do mês subsequente ao da consolidação até o mês anterior ao do pagamento, e 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado (previsão da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022](#)).

12.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

12.5.1 Os parâmetros de aplicação das sanções administrativas no âmbito da UFPR serão os seguintes:

I.D.	Falha apurada	Fundamen legal	Sanção	Multa
A	Deixar de entregar a documentação exigida para o certame	Lei 14.133/2021 art. 155 inc. IV	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da União por até 30 dias	Até 5% em relação ao valor de sua proposta
B	Não entregar documento solicitado durante o certame	Lei 14.133/2021 art. 155 inc. IV	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da União por até 15 dias	Até 3% em relação ao valor de sua proposta
C	Deixar de manter as condições de habilitação, durante a realização do certame	Lei 14.133/2021 art. 155 inc. IV	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da União por até 60 dias	Até 10% em relação ao valor de sua proposta
D	Recusar-se ou deixar de responder diligência realizada pela UFPR, durante a análise da proposta ou da planilha	Lei 14.133/2021 art. 155 inc. IV	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da União por até 60 dias	Até 10% em relação ao valor de sua proposta

	de custos da licitação			
E	Não enviar proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação	Lei 14.133/2021 art. 155 inc. IV	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da União por até 60 dias	Até 10% em relação ao valor de sua proposta
F	Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta	Lei 14.133/2021 art. 155 inc. IV	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da União por até 60 dias	Até 10% em relação ao valor de sua proposta
G	Pedir para ser desclassificada quando encerrada a etapa competitiva	Lei 14.133/2021 art. 155 inc. V	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da União por até 30 dias	Até 5% em relação ao valor de sua proposta
H	Não celebrar o contrato ou ata de registro de preços	Lei 14.133/2021 art. 155 inc. VI	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da União por até 6 meses	Até 15% em relação ao valor de sua proposta
I	Não entregar a documentação exigida para a contratação	Lei 14.133/2021 art. 155 inc. VI	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da União por até 6 meses	Até 15% em relação ao valor de sua proposta
J	Não se cadastrar no sistema de processo eletrônico da UFPR para assinatura da Ata ou Contrato	Lei 14.133/2021 art. 155 inc. VI	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da União por até 6 meses	Até 15% em relação ao valor de sua proposta
K	Apresentar declaração ou documentação falsa exigida	Lei 14.133/2021 art. 155 inc. VIII	Declaração de inidoneidade para licitar e contratar	Até 20% em relação ao valor total homologado na

	para o certame		no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo de 36 a 48 meses	licitação. Caso o certame tenha sido frustrado, a base de cálculo da multa será o valor estimado para a licitação.
L	Prestar declaração falsa durante a licitação	Lei 14.133/2021, art. 155 inc. VIII	Declaração 2021, de inidoneidade para licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo de 36 a 48 meses	Até 20% em relação ao valor total homologado na licitação. Caso o certame tenha sido frustrado, a base de cálculo da multa será o valor estimado para a licitação.
M	Fraudar a licitação	Lei 14.133/2021, art. 155 inc. IX	Declaração 2021, de inidoneidade para licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo de 48 a 60 meses	Até 30% em relação ao valor total homologado na licitação. Caso o certame tenha sido frustrado, a base de cálculo da multa será o valor estimado para a licitação.
N	Agir em conluio ou em desconformidade com a lei	Lei 14.133/2021, art. 155 inc. X	Declaração 2021, de inidoneidade para licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo	Até 30% em relação ao valor total homologado na licitação. Caso o certame tenha sido frustrado, a base de cálculo da multa será o valor estimado para a

			prazo de 48 a 60 meses	licitação.
O	Induzir deliberadamente a erro no julgamento	Lei 14.133/2021, art. 155 inc. X	Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo de 36 a 48 meses	Até 20% em relação ao valor total homologado na licitação. Caso o certame tenha sido frustrado, a base de cálculo da multa será o valor estimado para a licitação.
P	Omitir informações em quaisquer documentos exigidos no certame licitatório	Lei 14.133/2021, art. 155 inc. X	Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo de 36 a 48 meses	Até 20% em relação ao valor total homologado na licitação. Caso o certame tenha sido frustrado, a base de cálculo da multa será o valor estimado para a licitação.
Q	Adulterar documento público ou particular, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade:	Lei 14.133/2021, art. 155 inc. X	Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo de 36 a 48 meses	Até 20% em relação ao valor total homologado na licitação. Caso o certame tenha sido frustrado, a base de cálculo da multa será o valor estimado para a licitação.
R	Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos	Lei 14.133/2021, art. 155 inc. XI	Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no âmbito	Até 30% em relação ao valor total homologado na licitação. Caso o

	da licitação		da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo de 36 a 60 meses	certame tenham sido frustrado, a base de cálculo da multa será o valor estimado para a licitação.
S	Participação na licitação de empresa constituída com a finalidade de burlar penalidade aplicada anteriormente	Lei 14.133/2021, art. 155 inc. XI	Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo de 36 a 60 meses	Até 30% em relação ao valor total homologado na licitação. Caso o certame tenham sido frustrado, a base de cálculo da multa será o valor estimado para a licitação.

12.5.1.1 As sanções listadas na tabela acima não esgotam a possibilidade de enquadramento das condutas do licitante nas infrações previstas nesta Seção, com a aplicação das penalidades cabíveis.

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

12.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 12.1.1, 12.1.2, 12.1.3 e 12.1.4 quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar com a União, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

12.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com toda a Administração Pública, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 12.1.5, 12.1.6, 12.1.7, 12.1.8 e 12.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 12.1.1, 12.1.2, 12.1.3 e 12.1.4 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar com a União, cuja duração observará o prazo previsto no [art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021](#).

12.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 12.1.4, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do [art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022](#).

12.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

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

12.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado

da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

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

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

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

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

13. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

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

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

13.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica para o e-mail: licita@ufpr.br.

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

13.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Pregoeira/Agente de Contratação/Comissão, nos autos do processo de licitação.

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

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

14.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pela Pregoeira/Agente de Contratação/Comissão.

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

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

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

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

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

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

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

14.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <https://proad.ufpr.br/licitacoes/>.

14.11. A entrega da proposta implica automática aceitação pela proponente, sem nenhuma ressalva, de todas as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

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

ANEXO I - Termo de Referência

Anexo A - Relatório de Vistoria do Espaço - Academia - Campus Toledo (Documento SEI 8884791)

Anexo B - Planta Baixa do Espaço Concedido

Anexo C - Planilha Auxiliar para Conversão das Propostas (Maior Desconto x Maior Oferta) (Documento SEI 9161410)

Anexo D - Relação Mínima de Equipamentos para a Academia de Musculação a ser Instalada no Espaço Concedido (Documento SEI 9161429)

Anexo E - Modelo de Proposta

ANEXO II - Estudo Técnico Preliminar

ANEXO III - Minuta de Contrato de Concessão Onerosa

Curitiba/PR, 20 de outubro de 2026.

SANDRA MARA REIS DOS SANTOS

Pregoeira Oficial
Portaria PROAD/UFPR N° 006/2026



Documento assinado eletronicamente por **SANDRA MARA REIS DOS SANTOS, ASSESSOR(A) DA UNIDADE DE PLANEJAMENTO E CONTROLE DE LICITAÇÕES - PROAD/CLIC/UPCL**, em 20/10/2026, às 14:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [aqui](#) informando o código verificador **9353211** e o código CRC **A51C8E34**.

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1 DECLARAÇÃO DO OBJETO

1.1 Concessão onerosa de uso de espaço físico pertencente à Universidade Federal do Paraná – UFPR, localizado no Campus Toledo, destinada à implantação, instalação, operação, manutenção, gestão e exploração comercial de academia de musculação, mediante remuneração mensal à Universidade, observadas as condições, especificações técnicas, quantitativos mínimos e demais requisitos estabelecidos neste Termo de Referência, no Edital e em seus anexos.

1.2 A concessão compreenderá a disponibilização do espaço físico pela UFPR e a exploração integral da atividade econômica pela Concessionária, por sua conta e risco, incluindo, entre outras obrigações:

I – fornecimento, instalação, operação, manutenção preventiva e corretiva e eventual substituição de todos os equipamentos, máquinas, pesos livres, acessórios e mobiliário necessários à operação e ao funcionamento da academia;

II – disponibilização de profissionais legalmente habilitados para acompanhamento das atividades desenvolvidas;

III – atendimento aos usuários da comunidade acadêmica e demais públicos autorizados pela Universidade;

IV – gestão administrativa, financeira e operacional da academia;

V – obtenção, manutenção e renovação das licenças, alvarás, autorizações e demais documentos exigidos pela legislação aplicável;

VI – execução das adequações, benfeitorias e demais intervenções previstas neste Termo de Referência;

VII – conservação da infraestrutura cuja manutenção lhe seja atribuída;

VIII – cumprimento das normas de segurança, acessibilidade, saúde ocupacional, vigilância sanitária, prevenção e combate a incêndio e demais normas técnicas aplicáveis.

1.3 Integram o objeto da presente contratação todas as adequações necessárias ao

funcionamento da academia, incluindo instalações complementares, proteção do piso existente, implantação de piso emborrachado, sistemas de controle de acesso, comunicação visual, mobiliário, equipamentos e demais elementos indispensáveis ao adequado funcionamento do empreendimento.

1.4 Integram este Termo de Referência, para todos os fins, o Estudo Técnico Preliminar, o Relatório de Vistoria do Espaço – Academia – Campus Toledo, a planta baixa do imóvel e os demais documentos e anexos expressamente indicados neste Termo de Referência e no Edital.

2 JUSTIFICATIVA E OBJETIVOS

2.1 A legislação federal admite a destinação onerosa de imóveis da União para exploração de atividades econômicas por particulares. Nesse sentido, a Lei nº 9.636/1998, regulamentada pelo Decreto nº 3.725/2001, bem como a Lei nº 6.120/1974, autorizam a cessão de uso onerosa quando o imóvel for destinado à implantação ou à exploração de empreendimento com finalidade lucrativa.

2.2 A presente concessão tem por finalidade disponibilizar à comunidade acadêmica da Universidade Federal do Paraná – Campus Toledo infraestrutura adequada para a prática de atividades físicas orientadas, contribuindo para a promoção da saúde, qualidade de vida, bem-estar e integração da comunidade universitária.

2.3 A solução proposta decorre dos estudos realizados no Estudo Técnico Preliminar, os quais evidenciaram demanda institucional pela implantação de academia de musculação no Campus Toledo, demonstrando a viabilidade técnica, operacional, patrimonial e econômico-financeira da concessão onerosa de uso do espaço público.

2.4 A exploração comercial da academia será realizada integralmente por conta e risco da Concessionária, cabendo-lhe a gestão completa do empreendimento, incluindo investimentos, aquisição de equipamentos, contratação de pessoal, manutenção, definição da política comercial, cobrança dos valores devidos pelos usuários e demais responsabilidades inerentes à atividade empresarial.

2.5 A adoção do modelo de concessão onerosa de uso possibilita conciliar o interesse público na disponibilização do serviço à comunidade universitária com a exploração econômica do espaço por empresa especializada, sem transferência à Universidade dos riscos inerentes à atividade empresarial.

2.6 A licitação será realizada na modalidade Pregão, nos termos da Lei nº 14.133/2021. Considerando que o sistema Compras.gov.br não disponibiliza, para essa modalidade, o critério de julgamento por maior oferta, a disputa será operacionalizada mediante a utilização do critério maior desconto, com aplicação de metodologia de equivalência matemática adotada e validada pela UFPR, preservando-se integralmente a lógica de julgamento pela maior oferta econômica à Administração.

2.6.1 A adoção da modalidade Pregão para a presente concessão onerosa de uso encontra respaldo na jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União, especialmente nos Acórdãos nº 2.844/2010-Plenário, nº 2.050/2014-Plenário e nº 478/2016-Plenário, que reconhecem a adequação dessa modalidade para licitações destinadas à exploração econômica de áreas públicas quando o objeto puder ser objetivamente definido e a disputa ocorrer mediante propostas e lances sucessivos, assegurando os princípios da eficiência, da competitividade, da isonomia e da seleção da proposta mais vantajosa.

2.7 A metodologia de julgamento adotada será detalhada neste Termo de Referência e no Edital, de forma a assegurar a perfeita correspondência entre o critério operacional utilizado pelo sistema eletrônico e o efetivo julgamento pela maior oferta econômica em favor da Universidade.

3 CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO E DA ATIVIDADE EXPLORADA

3.1 Nos termos da Lei nº 14.133/2021, os serviços e atividades comerciais objeto da presente concessão possuem natureza comum, sendo possível sua especificação objetiva por meio de padrões usuais de mercado, permitindo a adoção da modalidade Pregão.

3.2 A exploração da atividade comercial será realizada por conta e risco da Concessionária, não gerando vínculo empregatício entre a Universidade Federal do Paraná e os empregados, prepostos, sócios, colaboradores ou demais profissionais contratados pela Concessionária, vedando-se qualquer relação que caracterize pessoalidade, habitualidade ou subordinação direta perante a Administração.

3.3 A relação jurídica estabelecida entre a Concessionária e seus clientes será de sua exclusiva responsabilidade, não cabendo à UFPR qualquer responsabilidade por cobranças, mensalidades, inadimplência, cancelamentos, reembolsos, acidentes, indenizações ou demais obrigações decorrentes da atividade explorada pela CONCESSIONÁRIA.

3.4 A Concessionária exercerá a atividade empresarial com autonomia administrativa, financeira e operacional, observado o cumprimento das condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital, no Contrato de Concessão Onerosa de Uso e na legislação aplicável.

3.5 A política comercial da academia, incluindo definição de planos, mensalidades, promoções, campanhas, formas de pagamento, contratos com clientes, controle de acesso, cadastramento de usuários, gestão financeira e demais procedimentos inerentes ao empreendimento será de exclusiva responsabilidade da Concessionária, ressalvadas as limitações expressamente previstas neste Termo de Referência, no Edital e na legislação vigente.

4 REQUISITOS DA CONCESSÃO

4.1 Da caracterização do espaço físico

4.1.1 Localização do espaço concedido

4.1.1.1 O espaço objeto da presente concessão está localizado nas dependências da Universidade Federal do Paraná – Campus Toledo, situado na Avenida Max Planck, 3796 - Biopark, Município de Toledo/PR, conforme planta baixa e Relatório de Vistoria constantes dos anexos deste Termo de Referência.

4.1.1.2 O imóvel destina-se exclusivamente à implantação, instalação, operação e exploração comercial de academia de musculação, vedada qualquer alteração de sua destinação sem autorização prévia e expressa da UFPR.

4.1.1.3 A Concessionária declara ciência de que a utilização do imóvel deverá observar sua finalidade institucional, comprometendo-se a exercer suas atividades de forma compatível com o ambiente universitário, preservando a segurança, o patrimônio público, a convivência acadêmica e as atividades de ensino, pesquisa, extensão e administração desenvolvidas pela Universidade.

4.1.2 Área objeto da concessão

4.1.2.1 A área destinada à concessão possui 280,63 m², conforme levantamento constante da planta baixa (Anexo B) e do Relatório de Vistoria do Espaço – Academia – Campus Toledo (Anexo A).

4.1.2.2 A área será entregue nas condições descritas no Relatório de Vistoria, que constitui parte integrante deste Termo de Referência.

4.1.3 Características construtivas

4.1.3.1 O espaço concedido apresenta as seguintes características construtivas:

a) piso cerâmico, sendo de responsabilidade da Concessionária a instalação de piso emborrachado para absorção de impactos, com espessura mínima de 15 mm, nas áreas destinadas ao treinamento com pesos livres e sob equipamentos que transmitam carga ao piso;

b) pé-direito aproximado de 3,25 m, compatível com a instalação de equipamentos de musculação e climatização do ambiente;

c) instalações elétricas compostas por 25 (vinte e cinco) pontos de energia em 110 V e 2 (dois) pontos de energia em 220 V, destinados à alimentação dos equipamentos e sistemas operacionais da academia;

d) sistema de climatização composto por 8 (oito) aparelhos de ar-condicionado tipo Split Cassete da marca Daikin, sendo:

I – 6 (seis) equipamentos com capacidade de 30.700 BTU/h;

II – 2 (dois) equipamentos com capacidade de 42.700 BTU/h;

e) acesso compatível com as normas de acessibilidade, dispondo de banheiros adaptados nas proximidades.

4.1.3.2 A Concessionária declara ciência das características físicas do imóvel, responsabilizando-se por verificar previamente sua compatibilidade com a implantação da academia proposta.

4.1.4 Da infraestrutura disponibilizada e do ressarcimento dos custos operacionais

4.1.4.1 Disposições gerais

4.1.4.1.1 A UFPR disponibilizará à Concessionária a infraestrutura básica existente no imóvel, compreendendo as instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, estruturais e de climatização descritas neste Termo de Referência e no Relatório de Vistoria do Espaço – Academia – Campus Toledo.

4.1.4.1.2 Constituem despesas operacionais de responsabilidade exclusiva da Concessionária:

I – o ressarcimento do consumo de energia elétrica;

II – o ressarcimento do consumo de água;

III – a manutenção da infraestrutura cuja responsabilidade lhe seja atribuída neste Termo de Referência;

IV – as demais despesas decorrentes da exploração da atividade econômica.

4.1.4.1.3 Os valores de ressarcimento relativos ao consumo de energia elétrica e água serão apurados conforme as metodologias estabelecidas neste Termo de Referência, observados os respectivos parâmetros técnicos, fórmulas de cálculo e critérios de atualização.

4.1.4.1.4 O Relatório de Vistoria do Espaço constitui o documento oficial de referência para identificação da infraestrutura disponibilizada pela Universidade e para definição da carga instalada considerada na composição inicial dos ressarcimentos.

4.1.4.2 Do ressarcimento dos custos de energia elétrica

4.1.4.2.1 A infraestrutura elétrica existente será disponibilizada pela UFPR à Concessionária para atendimento exclusivo das atividades relacionadas ao objeto da presente concessão, observadas a capacidade instalada do imóvel e as limitações técnicas constantes do Relatório de Vistoria.

4.1.4.2.2 O consumo de energia elétrica constitui despesa operacional de responsabilidade exclusiva da Concessionária, que deverá ressarcir mensalmente à UFPR os custos correspondentes durante toda a vigência do Contrato de Concessão Onerosa de Uso.

4.1.4.3 Da metodologia de cálculo do ressarcimento de energia elétrica

4.1.4.3.1 Considerando a inviabilidade técnica e econômica da instalação de medidor individual exclusivo para o espaço concedido, o ressarcimento será realizado mediante metodologia de estimativa de consumo baseada na potência nominal dos equipamentos instalados, no fator de demanda e na tarifa vigente aplicada pela concessionária distribuidora de energia elétrica.

4.1.4.3.2 O valor mensal devido pela Concessionária será obtido mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$Ceq = [(P \times n \times t \times D) / 1000] \times 0,7 \times T$$

Onde:

Ceq = custo mensal estimado do equipamento (R\$);

P = potência nominal do equipamento (Watts);

n = quantidade de equipamentos;

t = tempo convencional diário de utilização (horas);

D = número convencional de dias de funcionamento no mês;

0,7 = fator de demanda adotado pela UFPR;

1000 = fator de conversão de Watts para quilowatt-hora (kWh);

T = tarifa vigente da COPEL para a modalidade "Tarifa Convencional B3 – Poder Público", acrescida dos tributos incidentes.

4.1.4.4 Dos parâmetros técnicos convencionais

4.1.4.4.1 Para fins de padronização dos cálculos de ressarcimento, ficam estabelecidos os seguintes parâmetros técnicos:

I – tempo convencional diário de utilização (t) igual a 8 (oito) horas;

II – número convencional de dias de funcionamento mensal (D) igual a 22 (vinte e dois) dias;

III – fator de demanda correspondente a 70% (0,7) da potência instalada.

4.1.4.4.2 Os parâmetros estabelecidos neste item possuem natureza regulatória e permanecerão fixos durante toda a vigência da concessão, independentemente:

I – das variações do calendário civil;

II – da quantidade de dias úteis do mês;

III – da ocorrência de feriados;

IV – da carga horária efetivamente praticada;

V – da utilização parcial dos equipamentos;

VI – da sazonalidade da demanda.

4.1.4.4.3 Fica vedada a apresentação de pedidos de revisão mensal dos valores de ressarcimento fundamentados exclusivamente na variação do calendário civil, da carga horária efetivamente praticada ou da utilização individual dos equipamentos.

4.1.4.5 Da composição da carga inicial

4.1.4.5.1 A memória de cálculo inicial considerará os equipamentos constantes do Relatório de Vistoria do Espaço.

4.1.4.5.2 Além dos equipamentos identificados no Relatório de Vistoria, integram a carga inicial considerada para o cálculo do ressarcimento:

I – 2 (duas) esteiras ergométricas profissionais;

II – 1 (uma) catraca eletrônica de controle de acesso.

4.1.4.5.3 Os equipamentos previstos no item anterior deverão ser obrigatoriamente instalados pela Concessionária, sendo seus consumos considerados na composição do ressarcimento inicial.

4.1.4.6 Da inclusão de novos equipamentos

4.1.4.6.1 A instalação de equipamentos elétricos não previstos inicialmente dependerá de autorização prévia da Fiscalização do Contrato.

4.1.4.6.2 Autorizada a instalação, a Fiscalização promoverá a atualização do valor do ressarcimento mediante aplicação da metodologia prevista neste Termo de Referência, utilizando:

I – a potência nominal informada pelo fabricante;

II – a quantidade de equipamentos;

III – os parâmetros estabelecidos nos itens 4.1.4.3 e 4.1.4.4;

IV – a tarifa vigente da COPEL na data da atualização.

4.1.4.6.3 A atualização produzirá efeitos a partir do mês subsequente à instalação do equipamento.

4.1.4.7 Da atualização tarifária

4.1.4.7.1 A tarifa de referência (T) utilizada na metodologia de cálculo será automaticamente atualizada sempre que houver alteração tarifária homologada pela Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL para a modalidade tarifária aplicável ao imóvel.

4.1.4.7.2 A atualização prevista neste item será promovida pela Fiscalização do Contrato, independentemente da celebração de termo aditivo.

4.1.4.7.3 A atualização da tarifa não caracteriza reajuste contratual nem revisão do equilíbrio econômico-financeiro da concessão, constituindo mera atualização do custo efetivamente suportado pela Administração.

4.1.4.8 Do ressarcimento dos custos de abastecimento de água

4.1.4.8.1 O espaço objeto da presente concessão não dispõe de ponto interno de abastecimento de água nem de ponto próprio de coleta de esgoto destinados à operação da academia.

4.1.4.8.2 O consumo de água objeto do ressarcimento decorre exclusivamente da utilização compartilhada da infraestrutura de uso comum do Campus Toledo pelos usuários da academia, compreendendo, principalmente, os bebedouros, lavatórios e instalações sanitárias existentes nas áreas comuns da Universidade.

4.1.4.8.3 Considerando a inexistência de sistema de medição individualizada para o espaço concedido, o ressarcimento será realizado mediante **a metodologia de cálculo estimativo estabelecida no item 4.3.3 do Estudo Técnico Preliminar – ETP, anexo do Edital**, tomando como referência o fluxo estimado de usuários e a tarifa comercial vigente da Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR.

4.1.4.8.4 O consumo de água constitui despesa operacional de responsabilidade exclusiva da Concessionária, que deverá ressarcir mensalmente à UFPR os custos correspondentes durante toda a vigência do Contrato de Concessão Onerosa de Uso.

4.1.4.8.5 O valor do ressarcimento será calculado utilizando como referência a tarifa comercial vigente praticada pela Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR para o Município de Toledo/PR.

4.1.4.8.6 Sempre que houver revisão tarifária homologada pela Agência Reguladora de Serviços Públicos Delegados do Paraná – AGEPAR, ou por outro órgão regulador competente, a Fiscalização do Contrato promoverá a atualização automática do valor do ressarcimento, independentemente da celebração de termo aditivo.

4.1.4.8.7 A atualização prevista neste item não caracteriza reajuste contratual nem revisão do equilíbrio econômico-financeiro da concessão, constituindo mera atualização do custo efetivamente suportado pela Administração.

4.1.4.8.8 Conforme consignado no Relatório de Vistoria do Espaço, não haverá cobrança de ressarcimento pelo serviço de esgotamento sanitário, tendo em vista que o complexo Biopark utiliza sistema próprio de tratamento por fossa séptica, inexistindo cobrança desse serviço pela concessionária de saneamento.

4.1.5 Das Adequações, Benfeitorias e Reparos

4.1.5.1 Disposições gerais

4.1.5.1.1 Constitui obrigação da Concessionária manter o imóvel objeto da concessão em perfeitas condições de conservação, segurança, higiene, salubridade e funcionamento durante toda a vigência do Contrato de Concessão Onerosa de Uso, responsabilizando-se pela integridade das instalações, equipamentos e demais elementos cuja manutenção lhe seja atribuída neste Termo de Referência.

4.1.5.1.2 As adequações, benfeitorias e reparos deverão preservar as características construtivas do imóvel, observar sua finalidade institucional e atender às normas técnicas, de segurança, acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, bem como às demais exigências legais aplicáveis.

4.1.5.1.3 Para os fins deste Termo de Referência, considera-se:

I – adequação: intervenção destinada à adaptação do espaço às necessidades operacionais da academia;

II – benfeitoria: obra ou serviço que resulte em melhoria, valorização ou modernização do imóvel;

III – reparo fundamental: intervenção indispensável para preservar a segurança, a estabilidade, a funcionalidade ou a utilização regular do imóvel;

IV – reparo eventual: intervenção realizada por interesse operacional, comercial ou estético da Concessionária.

4.1.5.2 Da autorização para intervenções

4.1.5.2.1 Toda adequação, benfeitoria ou reparo que implique alteração física do imóvel, intervenção em instalações prediais, modificação de layout, ampliação de carga elétrica, execução de obras civis ou qualquer outra alteração permanente dependerá de autorização prévia e expressa da Fiscalização do Contrato.

4.1.5.2.2 Os reparos classificados como manutenção rotineira ou conservação preventiva, que não impliquem alteração das características do imóvel ou de seus sistemas prediais, independem de autorização prévia, observado o disposto no item 4.1.6 deste Termo de Referência.

4.1.5.2.3 Somente os reparos fundamentais previamente autorizados pela UFPR poderão ser objeto de ressarcimento, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

4.1.5.2.4 O Fiscal do Contrato poderá solicitar manifestação técnica de unidade da UFPR com competência nas áreas de engenharia, arquitetura, infraestrutura ou manutenção predial sempre que entender necessária avaliação especializada para subsidiar a análise da intervenção pretendida.

4.1.5.3 Dos projetos e das responsabilidades técnicas

4.1.5.3.1 Sempre que a natureza da intervenção exigir, a Concessionária deverá apresentar previamente à Fiscalização do Contrato:

I – projeto de arquitetura;

II – projetos complementares de engenharia, quando cabíveis;

III – memorial descritivo;

IV – orçamento detalhado elaborado com base no Sistema Nacional de Pesquisa

de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI;

V – cronograma físico de execução.

4.1.5.3.2 Os projetos deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado.

4.1.5.3.3 Quando exigido pela legislação profissional aplicável, deverão ser emitidas Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT relativos ao projeto e à execução dos serviços.

4.1.5.3.4 A aprovação dos projetos pela Fiscalização do Contrato constitui condição indispensável para o início das intervenções, não afastando a responsabilidade técnica da Concessionária e dos respectivos profissionais habilitados.

4.1.5.4 Da execução dos serviços

4.1.5.4.1 Durante a execução das adequações, benfeitorias ou reparos, a Concessionária deverá:

I – observar a legislação federal, estadual e municipal aplicável;

II – atender às normas técnicas da ABNT e às normas expedidas pelos órgãos competentes;

III – isolar, sinalizar e controlar o acesso às áreas em intervenção;

IV – adotar todas as medidas necessárias à proteção da integridade física das pessoas e do patrimônio da UFPR;

V – dar destinação ambientalmente adequada aos resíduos gerados;

VI – reparar, às suas expensas, quaisquer danos causados ao patrimônio da UFPR ou de terceiros decorrentes da execução dos serviços.

4.1.5.4.2 As intervenções deverão ser planejadas de modo a minimizar impactos às atividades acadêmicas e administrativas da Universidade, devendo ser executadas, preferencialmente, durante períodos de férias acadêmicas, recessos ou em horários previamente ajustados com a Fiscalização do Contrato.

4.1.5.4.3 O prazo de execução das intervenções será definido pela Concessionária em conjunto com a Fiscalização do Contrato, considerando:

I – o cronograma apresentado;

II – a complexidade dos serviços;

III – a necessidade de minimizar impactos ao funcionamento do Campus.

4.1.5.4.4 Eventuais prorrogações de prazo dependerão de justificativa formal apresentada pela Concessionária e de aprovação da Fiscalização do Contrato.

4.1.5.5 Da conclusão dos serviços e da vistoria

4.1.5.5.1 Concluídas as adequações, benfeitorias ou reparos, a Concessionária deverá comunicar formalmente a Fiscalização do Contrato.

4.1.5.5.2 Recebida a comunicação, a Fiscalização poderá solicitar vistoria técnica da unidade competente da UFPR para verificação de:

I – conformidade da execução com os projetos aprovados;

II – atendimento às especificações técnicas;

III – compatibilidade entre os serviços executados e o orçamento aprovado, quando houver;

IV – limpeza e organização do local;

V – apresentação do Projeto As Built, quando aplicável.

4.1.5.5.3 Verificadas inconformidades, a Fiscalização estabelecerá prazo para que a Concessionária promova as correções necessárias.

4.1.5.5.4 Quando cabível, será lavrado Termo de Vistoria, assinado pela Concessionária, pelo representante da unidade técnica da UFPR que participou da inspeção e pelo Fiscal do Contrato.

4.1.5.6 Do ressarcimento dos reparos fundamentais

4.1.5.6.1 Antes de autorizar a execução de reparo fundamental que não demande projeto, a Fiscalização do Contrato deverá consultar a unidade competente da UFPR para verificar a possibilidade de execução direta do serviço pela Universidade.

4.1.5.6.2 Não sendo possível a execução direta pela UFPR, a Concessionária poderá

realizar o reparo, desde que previamente autorizada pela Fiscalização do Contrato.

4.1.5.6.3 O pedido de ressarcimento deverá ser instruído, no mínimo, com:

- I – três orçamentos prévios para serviços de mesmo escopo, quando compatível com a natureza da contratação;
- II – nota fiscal dos serviços executados;
- III – ART ou RRT, quando cabível;
- IV – Termo de Vistoria conclusivo, sem pendências impeditivas;
- V – demais documentos eventualmente solicitados pela Fiscalização do Contrato.

4.1.5.6.4 O ressarcimento, quando deferido, será realizado mediante desconto no valor da Taxa de Concessão Onerosa Mensal.

4.1.5.6.5 Não serão ressarcidos serviços executados sem autorização prévia da Fiscalização do Contrato ou que decorram de falhas de operação, negligência, uso inadequado do imóvel ou descumprimento das obrigações assumidas pela Concessionária.

4.1.5.7 Das benfeitorias incorporadas ao patrimônio

4.1.5.7.1 As benfeitorias realizadas pela Concessionária incorporar-se-ão ao patrimônio da UFPR ao término da concessão, sem direito a retenção, indenização ou compensação, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas no Contrato de Concessão Onerosa de Uso ou autorizadas pela Administração.

4.1.5.7.2 É vedada a retirada de benfeitorias cuja remoção comprometa a integridade, a funcionalidade ou a segurança do imóvel.

4.1.6 Da manutenção periódica e corretiva da infraestrutura e climatização

4.1.6.1 Disposições gerais

4.1.6.1.1 Constitui obrigação da Concessionária executar, durante toda a vigência do Contrato de Concessão Onerosa de Uso, a manutenção preventiva e corretiva rotineira, bem como a conservação integral da infraestrutura interna do espaço concedido, de forma a mantê-lo em perfeitas condições de funcionamento, segurança, higiene e conservação.

4.1.6.1.2 A manutenção prevista neste item compreende, entre outras atividades:

- I – inspeções periódicas;
- II – limpeza e conservação dos ambientes;
- III – substituição de componentes de desgaste natural;
- IV – pequenos reparos decorrentes da utilização ordinária do imóvel;
- V – manutenção das instalações elétricas derivadas;
- VI – manutenção das luminárias, tomadas, interruptores e acessórios;
- VII – manutenção dos sistemas de climatização;
- VIII – demais intervenções de caráter rotineiro necessárias à continuidade das atividades da academia.

4.1.6.1.3 As atividades de manutenção previstas neste capítulo independem de autorização prévia da Fiscalização do Contrato quando se tratarem de serviços rotineiros de conservação ou reposição de componentes equivalentes, desde que não impliquem:

- I – alteração de projeto;
- II – modificação das características construtivas do imóvel;
- III – ampliação da carga elétrica instalada;
- IV – intervenção estrutural;
- V – alteração permanente das instalações prediais.

4.1.6.1.4 Sempre que houver dúvida quanto ao enquadramento da intervenção como manutenção rotineira ou adequação sujeita à autorização prévia, prevalecerá o entendimento da Fiscalização do Contrato.

4.1.6.2 Do sistema de climatização

4.1.6.2.1 O sistema de climatização disponibilizado pela UFPR é composto por 8 (oito) aparelhos de ar-condicionado tipo Split Cassete da marca Daikin, sendo:

I – 6 (seis) equipamentos com capacidade de 30.700 BTU/h;

II – 2 (dois) equipamentos com capacidade de 42.700 BTU/h.

4.1.6.2.2 A UFPR entregará os equipamentos em condições adequadas de funcionamento, conforme registrado no Relatório de Vistoria do Espaço, após a realização das manutenções corretivas previstas antes da imissão da Concessionária na posse do imóvel.

4.1.6.3 Do Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC

4.1.6.3.1 A partir da assinatura do Termo de Imissão na Posse do imóvel, passa a ser de responsabilidade exclusiva da Concessionária a elaboração, implementação, execução e atualização do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC do sistema de climatização.

4.1.6.3.2 O PMOC deverá observar integralmente:

I – a Lei Federal nº 13.589/2018;

II – a Portaria GM/MS nº 3.523/1998;

III – as normas técnicas aplicáveis;

IV – as recomendações do fabricante dos equipamentos.

4.1.6.3.3 A Concessionária deverá manter disponíveis, durante toda a vigência da concessão, os registros das manutenções preventivas, higienizações, substituições de filtros e demais serviços executados no âmbito do PMOC.

4.1.6.3.4 A Fiscalização do Contrato poderá solicitar, a qualquer tempo, a apresentação dos registros previstos no item anterior.

4.1.6.3.5 Havendo contrato vigente da UFPR para a execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) no Campus Toledo, a Concessionária poderá optar pela realização das rotinas de manutenção dos equipamentos instalados no espaço sob sua responsabilidade por meio do referido contrato institucional. Nessa hipótese, caberá à Concessionária ressarcir integralmente à UFPR os custos decorrentes dos serviços executados, incluindo mão de obra, materiais, insumos e demais despesas relacionadas às manutenções previstas no PMOC.

4.1.6.4 Da manutenção corretiva dos equipamentos de climatização

4.1.6.4.1 Considerando que os equipamentos serão entregues em condições adequadas de funcionamento, correrão por conta exclusiva da Concessionária todos os custos decorrentes das manutenções corretivas necessárias durante a vigência da concessão.

4.1.6.4.2 A responsabilidade prevista neste item compreende, entre outros serviços:

I – substituição de placas eletrônicas;

II – substituição de motores ventiladores;

III – substituição de sensores;

IV – substituição de contadores;

V – substituição de capacitores;

VI – substituição de compressores individuais;

VII – recarga de fluido refrigerante;

VIII – reparos em tubulações derivadas;

IX – mão de obra técnica especializada;

X – demais componentes sujeitos ao desgaste natural decorrente do uso.

4.1.6.4.3 Todos os serviços deverão ser executados por empresa ou profissional tecnicamente habilitado, observando as especificações do fabricante.

4.1.6.5 Dos limites da responsabilidade da Concessionária

4.1.6.5.1 A responsabilidade da Concessionária restringe-se às manutenções preventivas, corretivas e à substituição de componentes dos equipamentos disponibilizados pela UFPR.

4.1.6.5.2 A substituição integral de equipamento de climatização somente será de responsabilidade da UFPR quando, cumulativamente:

I – houver laudo técnico emitido pela unidade competente da Universidade atestando a perda total irreversível do equipamento;

II – ficar demonstrado que a perda decorreu do término de sua vida útil ou de evento de força maior estranho à atuação da Concessionária;

III – estiver comprovado o cumprimento regular e ininterrupto do PMOC pela Concessionária.

4.1.6.5.3 Verificada a inexistência dos requisitos previstos no item anterior, a substituição integral do equipamento será considerada responsabilidade da Concessionária.

4.1.6.6 Da fiscalização

4.1.6.6.1 A Fiscalização do Contrato poderá realizar inspeções periódicas para verificar o estado de conservação da infraestrutura e dos equipamentos disponibilizados pela UFPR.

4.1.6.6.2 Constatada deficiência de manutenção imputável à Concessionária, será fixado prazo para regularização, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas neste Termo de Referência e no Contrato de Concessão Onerosa de Uso.

4.1.6.6.3 A inobservância das obrigações previstas neste capítulo poderá caracterizar descumprimento contratual, sujeitando a Concessionária às penalidades cabíveis, sem prejuízo da obrigação de reparar integralmente os danos eventualmente causados ao patrimônio da UFPR.

4.2 Dos requisitos operacionais da exploração da atividade

4.2.1 Disposições gerais

4.2.1.1 A CONCESSIONÁRIA será responsável pela implantação, operação, administração e exploração comercial da academia de musculação, observadas as condições e os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência, no Edital, no Contrato de Concessão Onerosa de Uso e na legislação aplicável.

4.2.1.2 Constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA disponibilizar infraestrutura, equipamentos, mobiliário, profissionais e demais recursos necessários ao adequado funcionamento da academia durante toda a vigência da concessão.

4.2.1.3 As atividades deverão ser desenvolvidas de forma contínua, eficiente, segura e compatível com a finalidade institucional da Universidade, observando padrões de qualidade, segurança, higiene, acessibilidade e atendimento ao público.

4.2.2 Da exploração comercial

4.2.2.1 A exploração comercial da academia será realizada integralmente por conta e risco da Concessionária, cabendo-lhe a gestão administrativa, operacional, financeira e comercial do empreendimento.

4.2.2.2 Compete exclusivamente à Concessionária:

- I – definir sua política comercial;
- II – estabelecer planos, mensalidades e demais formas de remuneração;
- III – conceder descontos, promoções e campanhas comerciais;
- IV – definir formas de pagamento;
- V – realizar o cadastramento de usuários;
- VI – controlar o acesso às dependências da academia;
- VII – efetuar cobranças;
- VIII – administrar a carteira de clientes;
- IX – contratar, remunerar e administrar seus empregados e prestadores de serviços;
- X – responder por todos os custos decorrentes da exploração da atividade econômica.

4.2.2.3 A relação jurídica estabelecida entre a Concessionária e os usuários da academia será de exclusiva responsabilidade da Concessionária, não cabendo à UFPR qualquer responsabilidade por cobranças, inadimplência, cancelamentos, reembolsos, acidentes decorrentes da prestação dos serviços ou demais obrigações assumidas perante seus clientes.

4.2.2.4 A UFPR não interferirá na política comercial adotada pela Concessionária, ressalvadas as disposições previstas neste Termo de Referência, no Edital, no Contrato de Concessão Onerosa de Uso e na legislação aplicável, bem como a observância dos princípios da razoabilidade, da não discriminação dos usuários e da compatibilidade das atividades desenvolvidas com a finalidade institucional da Universidade.

4.2.3 Do horário de funcionamento

4.2.3.1 A Concessionária deverá manter a academia em funcionamento, no mínimo, nos seguintes períodos obrigatórios:

I – das 6h00 às 9h00;

II – das 11h00 às 14h00;

III – das 16h00 às 20h00;

de segunda-feira a sexta-feira.

4.2.3.2 Durante os períodos de férias acadêmicas da UFPR, considerados aqueles previstos no calendário acadêmico do Curso de Medicina do Campus Toledo, a CONCESSIONÁRIA poderá reduzir, em até 2/3 (dois terços), o período total de funcionamento da academia, podendo a redução abranger os dias e/ou os horários de funcionamento, mediante comunicação prévia à Fiscalização do Contrato, com indicação dos dias e horários que serão efetivamente praticados durante o período de redução.

4.2.3.3 A Concessionária poderá ampliar os horários de funcionamento conforme sua estratégia comercial, desde que observados os seguintes limites:

I – de segunda-feira a sexta-feira: entre 6h00 e 22h00;

II – aos sábados: entre 6h00 e 13h00.

4.2.3.4 A ampliação dos horários de funcionamento deverá ser previamente comunicada à Fiscalização do Contrato.

4.2.3.5 A redução do período e/ou do horário mínimo de funcionamento estabelecido neste item somente será admitida nas hipóteses expressamente previstas neste Termo de Referência, observada a programação previamente comunicada pela CONCESSIONÁRIA à Fiscalização do Contrato.

4.2.4 Dos requisitos mínimos para o funcionamento da academia

4.2.4.1 Disposições gerais

4.2.4.1.1 A Concessionária deverá prestar serviços de condicionamento físico e musculação destinados à comunidade acadêmica da Universidade Federal do Paraná – Campus Toledo, observando os requisitos mínimos estabelecidos neste Termo de Referência.

4.2.4.1.2 Os serviços deverão ser prestados em ambiente seguro, organizado, higienizado, acessível e compatível com as boas práticas de operação de academias de musculação de uso profissional.

4.2.4.1.3 Constitui obrigação da Concessionária disponibilizar todos os recursos humanos, materiais e operacionais necessários ao adequado funcionamento da academia durante toda a vigência da concessão.

4.2.4.2 Dos equipamentos e acessórios

4.2.4.2.1 A Concessionária deverá fornecer, instalar, manter, higienizar e, quando necessário, substituir todos os equipamentos, máquinas, pesos livres, acessórios e mobiliário necessários ao adequado funcionamento da academia, sem qualquer ônus para a UFPR.

4.2.4.2.2 Todos os equipamentos deverão permanecer em perfeitas condições de funcionamento, segurança e conservação durante toda a vigência do Contrato de Concessão Onerosa de Uso.

4.2.4.2.3 Os equipamentos deverão possuir características compatíveis com utilização profissional ou comercial, sendo vedada a utilização de equipamentos destinados ao uso residencial ou semiprofissional.

4.2.4.2.4 Sempre que aplicável, os equipamentos deverão possuir certificação do INMETRO e atender às normas técnicas da ABNT relativas à segurança, resistência, ergonomia e desempenho.

4.2.4.2.5 Os equipamentos deverão apresentar, no mínimo:

I – estrutura metálica robusta;

II – tratamento anticorrosivo ou pintura eletrostática;

III – sistemas seguros de regulação e travamento;

IV – estofamentos impermeáveis e de fácil higienização;

V – identificação clara das instruções básicas de utilização.

4.2.4.3 Da composição mínima da academia

4.2.4.3.1 A Concessionária deverá disponibilizar equipamentos, pesos livres e acessórios suficientes para permitir a realização de treinamento completo dos principais grupos musculares, bem como atividades de condicionamento cardiorrespiratório, observados os quantitativos mínimos estabelecidos neste Termo de Referência.

4.2.4.3.2 A infraestrutura da academia deverá contemplar, no mínimo, equipamentos destinados ao treinamento dos seguintes grupos musculares e modalidades:

I – peitoral;

II – costas (dorsais);

III – ombros (deltoides);

IV – braços (bíceps e tríceps);

V – membros inferiores (quadríceps, isquiotibiais, glúteos e panturrilhas);

VI – abdômen e músculos estabilizadores (core);

VII – condicionamento cardiorrespiratório, mediante equipamentos cardiovasculares.

4.2.4.3.3 Os equipamentos deverão ser dimensionados considerando a área útil disponível de 280,63 m² e a capacidade operacional estimada para atendimento simultâneo de 60 (sessenta) usuários, devendo sua quantidade e distribuição permitir a adequada utilização da academia, sem formação recorrente de filas ou subutilização significativa dos equipamentos.

4.2.4.3.4 A relação mínima de equipamentos exigida para a execução da concessão é a seguinte:

Grupo	Equipamentos mínimos
Equipamentos cardiovasculares	Conforme relação mínima constante do ETP (esteiras, bicicletas ergométricas, elípticos e demais equipamentos especificados)
Membros superiores	Equipamentos destinados ao treinamento de peitoral, costas, ombros, bíceps e tríceps
Membros inferiores	Equipamentos destinados ao treinamento de quadríceps, posteriores de coxa, glúteos e panturrilhas
Core	Equipamentos e acessórios destinados ao treinamento abdominal e estabilização
Pesos livres	Barras, anilhas, halteres, suportes e bancos
Acessórios	Colchonetes, caneleiras, cordas, faixas elásticas e demais acessórios previstos para utilização profissional

4.2.4.3.5 Os quantitativos mínimos, especificações funcionais e características técnicas dos equipamentos encontram-se detalhados na relação constante do **anexo D** deste Termo de Referência, constituindo requisito obrigatório para a execução da concessão.

4.2.4.4 Da distribuição física dos equipamentos

4.2.4.4.1 A disposição dos equipamentos deverá observar condições adequadas de circulação, segurança, acessibilidade e conforto dos usuários.

4.2.4.4.2 A distribuição dos equipamentos deverá permitir sua utilização simultânea, reduzindo a formação de filas e evitando concentração excessiva de usuários em determinados setores da academia.

4.2.4.4.3 A Concessionária deverá instalar piso emborrachado de alta densidade nas áreas destinadas à utilização de pesos livres e equipamentos sujeitos à transmissão de impacto ao piso.

4.2.4.5 Dos profissionais responsáveis pelas atividades da academia

4.2.4.5.1 A Concessionária deverá disponibilizar profissionais de Educação Física legalmente habilitados e regularmente registrados no Conselho Regional de Educação Física – CREF.

4.2.4.5.2 Os profissionais deverão permanecer em atendimento presencial durante todo o horário de funcionamento da academia, realizando supervisão ativa dos usuários e orientação técnica quanto à utilização correta dos equipamentos.

4.2.4.5.3 O quantitativo de profissionais disponibilizados deverá ser compatível com o fluxo de usuários presentes na academia, de forma a garantir atendimento adequado e

segurança durante a realização das atividades.

4.2.4.5.4 Compete aos profissionais responsáveis:

- I – orientar a correta utilização dos equipamentos;
- II – acompanhar a execução dos exercícios;
- III – elaborar programas individuais de treinamento, quando contratados pelos usuários;
- IV – adotar medidas preventivas relacionadas à segurança dos praticantes.

4.2.4.6 Da manutenção dos equipamentos

4.2.4.6.1 Constitui obrigação da Concessionária realizar a manutenção preventiva e corretiva de todos os equipamentos disponibilizados aos usuários.

4.2.4.6.2 Os equipamentos que apresentarem defeitos capazes de comprometer a segurança dos usuários deverão ser imediatamente interditados até a realização do reparo ou substituição.

4.2.4.6.3 Quando o reparo não puder ser realizado de imediato, a Concessionária deverá providenciar a substituição do equipamento ou restabelecer sua plena condição de uso no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contado da ciência do defeito.

4.2.4.6.4 Todos os equipamentos deverão ser higienizados diariamente, observadas as normas sanitárias e as boas práticas de conservação.

4.2.5 Das práticas de sustentabilidade

4.2.5.1 Disposições gerais

4.2.5.1.1 Durante toda a vigência da concessão, a Concessionária deverá adotar práticas de sustentabilidade ambiental compatíveis com a natureza da atividade desenvolvida, buscando reduzir o consumo de recursos naturais, minimizar a geração de resíduos e promover o uso racional de insumos.

4.2.5.1.2 As práticas de sustentabilidade previstas neste item possuem caráter mínimo, não impedindo a adoção de outras medidas ambientalmente mais vantajosas pela Concessionária.

4.2.5.2 Da eficiência energética

4.2.5.2.1 Os equipamentos eletroeletrônicos disponibilizados aos usuários deverão atender, quando aplicável, às normas vigentes relativas à eficiência energética e ao consumo racional de energia.

4.2.5.2.2 Sempre que houver alternativa tecnicamente equivalente, a Concessionária deverá priorizar a utilização de equipamentos de maior eficiência energética.

4.2.5.3 Da gestão de resíduos

4.2.5.3.1 A Concessionária deverá promover a segregação e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados durante a execução das atividades.

4.2.5.3.2 Os resíduos recicláveis deverão ser separados dos resíduos orgânicos e destinados conforme a legislação ambiental aplicável e as normas internas da UFPR.

4.2.5.4 Dos materiais de consumo

4.2.5.4.1 A Concessionária deverá priorizar a utilização de produtos de limpeza biodegradáveis e de menor impacto ambiental, sempre que disponíveis no mercado e tecnicamente compatíveis com a finalidade pretendida.

4.2.5.5 Da conscientização dos usuários

4.2.5.5.1 A Concessionária deverá incentivar práticas voltadas à promoção da saúde, do bem-estar e da sustentabilidade, podendo utilizar comunicados, orientações, campanhas educativas ou outros meios compatíveis com a atividade desenvolvida.

4.2.5.6 Da contratação de mão de obra

4.2.5.6.1 Sempre que possível e observados os critérios de qualificação técnica exigidos para cada função, a Concessionária deverá dar preferência à contratação de mão de obra local.

4.2.6 Das vedações e restrições operacionais

4.2.6.1 Disposições gerais

4.2.6.1.1 A Concessionária deverá utilizar o espaço concedido exclusivamente para a implantação, operação e exploração comercial da academia de musculação, sendo vedada qualquer destinação diversa da prevista neste Termo de Referência.

4.2.6.1.2 As atividades desenvolvidas deverão ser compatíveis com a finalidade institucional da Universidade, preservando a ordem, a segurança, a moralidade administrativa, o patrimônio público e a convivência harmoniosa da comunidade acadêmica.

4.2.6.2 Das atividades vedadas

4.2.6.2.1 É vedado à Concessionária comercializar, expor, distribuir ou permitir, nas dependências do espaço concedido:

- I – bebidas alcoólicas;
- II – produtos fumígenos, derivados ou não do tabaco;
- III – cigarros eletrônicos ou dispositivos eletrônicos para fumar;
- IV – medicamentos, ressalvada a utilização daqueles destinados exclusivamente ao atendimento de primeiros socorros;
- V – esteroides anabolizantes, hormônios ou quaisquer substâncias cuja comercialização dependa de prescrição ou controle especial;
- VI – substâncias ilícitas ou cuja comercialização seja proibida pela legislação vigente;
- VII – quaisquer outros produtos incompatíveis com a finalidade institucional da Universidade ou vedados pelas normas internas da UFPR.

4.2.6.3 Das condutas vedadas

4.2.6.3.1 Também é vedado à Concessionária:

- I – desenvolver atividades diversas daquelas autorizadas neste Termo de Referência;
- II – promover eventos incompatíveis com o ambiente universitário;
- III – instalar equipamentos ou estruturas sem observância das exigências previstas neste Termo de Referência;
- IV – praticar atos que comprometam a segurança dos usuários ou do patrimônio público;
- V – impedir ou dificultar a atuação da Fiscalização do Contrato.

4.2.6.4 Da publicidade

4.2.6.4.1 A Concessionária poderá divulgar sua marca, serviços e campanhas promocionais exclusivamente no interior do espaço concedido, desde que respeitadas as normas internas da UFPR.

4.2.6.4.2 A instalação de painéis, letreiros, banners, fachadas, luminosos ou qualquer elemento permanente de comunicação visual dependerá de autorização prévia da Fiscalização do Contrato.

4.2.6.4.3 É vedada a veiculação de publicidade:

- I – político-partidária;
- II – de conteúdo discriminatório;
- III – ofensiva à moral ou aos bons costumes;
- IV – incompatível com a missão institucional da Universidade;
- V – referente a produtos cuja comercialização seja vedada neste Termo de Referência.

4.2.7 Da vedação à subcontratação e à sublocação

4.2.7.1 A Concessionária deverá explorar diretamente a atividade econômica objeto da presente concessão, sendo vedada a cessão, transferência, sublocação ou subcontratação da exploração do espaço concedido, total ou parcialmente.

4.2.7.2 É vedada, entre outras hipóteses:

- I – a cessão de áreas internas para exploração comercial por terceiros;
- II – a instalação de estabelecimentos independentes no interior da academia;
- III – a exploração autônoma de atividades comerciais por terceiros dentro do espaço concedido.

4.2.7.3 A contratação de empresas especializadas para execução de serviços auxiliares, como manutenção predial, limpeza, segurança, assistência técnica, tecnologia da informação ou outros serviços de apoio, não caracteriza subcontratação da exploração da concessão.

4.2.7.4 A atuação de profissionais de Educação Física contratados ou credenciados pela própria Concessionária para atendimento aos usuários também não caracteriza sublocação ou cessão do espaço.

4.2.8 Das licenças, alvarás e autorizações

4.2.8.1 Constitui responsabilidade exclusiva da Concessionária obter, manter válidos e renovar, durante toda a vigência da concessão, todos os alvarás, licenças, autorizações, registros e demais documentos exigidos pela legislação para o regular funcionamento da academia.

4.2.8.2 Incluem-se entre as obrigações previstas no item anterior, quando aplicáveis:

- I – Alvará de Funcionamento expedido pelo Município;
- II – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente;
- III – Licença Sanitária;
- IV – registros ou autorizações exigidos pelos órgãos de fiscalização profissional;
- V – demais licenças exigidas pela legislação vigente.

4.2.8.3 A ausência ou perda de validade de qualquer licença ou autorização necessária ao funcionamento da academia não eximirá a Concessionária do cumprimento das obrigações assumidas, sujeitando-a às sanções administrativas cabíveis.

4.2.8.4 O espaço será entregue nas condições descritas no Relatório de Vistoria, competindo à Concessionária realizar, às suas expensas, as adequações de layout eventualmente necessárias ao início de suas atividades, observadas as exigências previstas neste Termo de Referência.

4.2.9 Dos documentos para aceitabilidade da proposta

4.2.9.1 A aceitabilidade da proposta do licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar ficará condicionada à apresentação dos documentos técnicos previstos neste item.

4.2.9.2 O licitante deverá apresentar layout preliminar da academia compatível com a área disponível de 280,63 m², contemplando, no mínimo:

- I – a distribuição dos equipamentos;
- II – as áreas de circulação;
- III – a localização dos equipamentos cardiovasculares;
- IV – a área destinada aos pesos livres;
- V – os espaços destinados aos principais grupos musculares.

4.2.9.3 O layout deverá demonstrar compatibilidade com:

- I – a capacidade operacional estimada de 60 (sessenta) usuários simultâneos;
- II – as normas de acessibilidade;
- III – as normas de segurança;
- IV – as dimensões do espaço concedido.

4.2.9.4 A simples apresentação do layout não implica sua aprovação automática, podendo a equipe técnica da UFPR solicitar esclarecimentos ou diligências para verificar sua compatibilidade com os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência.

4.2.9.5 A não apresentação da documentação prevista neste item ou a constatação de incompatibilidade insanável entre o layout proposto e os requisitos mínimos estabelecidos neste Termo de Referência implicará a desclassificação da proposta.

5 DO INÍCIO DA EXPLORAÇÃO DA ATIVIDADE

5.1 Da assinatura do Contrato de Concessão Onerosa de Uso

5.1.1 A execução da concessão terá início com a assinatura do Contrato de Concessão Onerosa de Uso, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital e na legislação aplicável.

5.1.2 Após a assinatura do Contrato de Concessão Onerosa de Uso, a UFPR promoverá a entrega formal do espaço à Concessionária, mediante lavratura de Termo de Imissão na Posse, acompanhado do Relatório de Vistoria do Espaço – Academia – Campus Toledo.

5.1.3 O Termo de Imissão na Posse registrará as condições físicas do imóvel, da infraestrutura disponibilizada e dos equipamentos pertencentes à UFPR, constituindo documento de referência para o acompanhamento da execução da concessão e para a devolução do imóvel ao término da vigência.

5.2 Do prazo para implantação

5.2.1 A Concessionária terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contado da assinatura do Termo de Imissão na Posse, para concluir as providências necessárias à implantação da academia e iniciar a exploração comercial da academia e o atendimento à comunidade universitária.

5.2.2 Durante o período de implantação, a Concessionária deverá promover, às suas expensas, todas as medidas necessárias ao início regular das atividades, incluindo a instalação dos equipamentos, mobiliário, acessórios, sistema de controle de acesso, pisos emborrachados, obtenção das licenças e demais providências previstas neste Termo de Referência.

5.2.3 O prazo previsto no item anterior poderá ser prorrogado, uma única vez, mediante solicitação formal da Concessionária, devidamente justificada, desde que aceita pela Fiscalização do Contrato e que não haja prejuízo ao interesse público.

5.3 Do início das atividades

5.3.1 O início da exploração comercial da academia dependerá do cumprimento integral das obrigações previstas para a fase de implantação.

5.3.2 Antes do início das atividades, a Concessionária deverá comunicar formalmente à Fiscalização do Contrato a conclusão da implantação da academia, para fins de acompanhamento e eventual realização de vistoria.

5.3.3 A realização de vistoria pela UFPR não exime a Concessionária da responsabilidade pela conformidade das instalações, dos equipamentos, das licenças e das condições de funcionamento exigidas pela legislação aplicável.

5.3.4 A exploração comercial da academia ocorrerá por conta e risco exclusivo da Concessionária, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital e no Contrato de Concessão Onerosa de Uso.

5.4 Da desocupação do espaço ao término da concessão

5.4.1 Encerrada a vigência da concessão, por qualquer motivo, a Concessionária deverá desocupar integralmente o imóvel no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados do término da relação contratual, salvo prazo diverso expressamente fixado pela Administração.

5.4.2 O imóvel deverá ser devolvido nas condições estabelecidas no Contrato de Concessão Onerosa de Uso, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular, observadas as benfeitorias incorporadas ao patrimônio da UFPR e as responsabilidades da Concessionária previstas neste Termo de Referência.

5.4.3 A devolução do imóvel será formalizada mediante vistoria final realizada pela Fiscalização do Contrato, podendo contar com o apoio de unidade técnica da UFPR com competência na área de engenharia ou infraestrutura, quando necessário.

6 DA VISTORIA TÉCNICA

6.1 Para o correto dimensionamento do objeto e elaboração da proposta, os licitantes poderão realizar vistoria técnica no espaço objeto da concessão até 3 (três) dias úteis antes da data prevista para a sessão pública da licitação, mediante agendamento prévio pelo endereço eletrônico adm.toledo@ufpr.br, em dias úteis e durante o horário de expediente.

6.2 Para auxiliar na elaboração das propostas, integra este Termo de Referência, como anexo, o Relatório de Vistoria do Espaço – Academia – Campus Toledo, contendo levantamento fotográfico, descrição da infraestrutura existente e demais informações técnicas relevantes sobre o imóvel objeto da concessão.

6.3 A licitante vencedora deverá realizar vistoria técnica no imóvel antes da assinatura do Contrato de Concessão Onerosa de Uso, oportunidade em que declarará possuir pleno conhecimento das condições do espaço e da infraestrutura disponibilizada, não podendo alegar

posteriormente desconhecimento dessas condições para justificar o descumprimento das obrigações assumidas.

7 DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

7.1 As obrigações da CONCESSIONÁRIA encontram-se pormenorizadas em tópico específico da minuta do Contrato de Concessão Onerosa de Uso.

8 DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

8.1 As obrigações da CONCEDENTE encontram-se pormenorizadas em tópico específico da minuta do Contrato de Concessão Onerosa de Uso, anexa ao Edital.

9 MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

Disposições gerais

9.1 A concessão deverá ser executada fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas estabelecidas no Contrato de Concessão Onerosa de Uso, neste Termo de Referência, no Edital, na proposta da CONCESSIONÁRIA e nas normas da Lei nº 14.133, de 2021, e demais legislação aplicável, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

9.2 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão da execução da concessão, serão registradas as circunstâncias ocorridas e, quando cabível, serão adotadas as providências necessárias quanto aos prazos e demais condições contratuais, observada a legislação aplicável.

9.3 As comunicações entre a CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA deverão ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

9.4 A CONCEDENTE poderá convocar o preposto ou representante da CONCESSIONÁRIA para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

9.5 Após a assinatura do Contrato de Concessão Onerosa de Uso, a CONCEDENTE poderá convocar o representante da CONCESSIONÁRIA para reunião inicial, para apresentação dos procedimentos de fiscalização, formas de comunicação entre as partes, obrigações contratuais, mecanismos de fiscalização e demais orientações necessárias ao acompanhamento da execução da concessão.

Preposto

9.6 A CONCESSIONÁRIA deverá designar formalmente o preposto ou representante da empresa antes do início das atividades da academia, indicando os poderes e deveres em relação à execução da concessão.

9.7 A CONCESSIONÁRIA não necessitará manter preposto ou representante da empresa no local da execução da concessão durante todo o período de vigência contratual, devendo, contudo, garantir canal de comunicação permanente e eficaz com a CONCEDENTE para atendimento de demandas operacionais, administrativas e eventuais ocorrências relacionadas à execução da concessão.

9.8 A CONCEDENTE poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto ou representante da empresa, hipótese em que a CONCESSIONÁRIA deverá designar outro para o exercício da atividade.

Rotinas de Fiscalização

9.9 A execução da concessão deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, formalmente designados pela CONCEDENTE.

Fiscalização da execução da concessão

9.10 O fiscal do contrato acompanhará a execução da concessão, verificando o cumprimento das condições estabelecidas no Contrato de Concessão Onerosa de Uso, neste Termo de Referência, no Edital e na legislação aplicável, de modo a assegurar a adequada utilização do espaço e o atendimento da finalidade da concessão.

9.11 O fiscal do contrato anotar no histórico de gerenciamento da concessão todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

9.12 Identificada qualquer inexistência, irregularidade ou descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato notificará a CONCESSIONÁRIA para a adoção das medidas corretivas necessárias, determinando prazo para a regularização, quando cabível.

9.13 O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, as situações que demandarem decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que sejam adotadas as providências necessárias e saneadoras, se for o caso.

9.14 No caso de ocorrências que possam comprometer ou inviabilizar a continuidade da concessão ou o cumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato comunicará imediatamente o fato ao gestor do contrato.

9.15 O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à adoção tempestiva das providências relacionadas à prorrogação, quando cabível, ou ao encerramento da concessão.

Rotinas específicas de fiscalização

9.16 A fiscalização da execução da concessão abrangerá, ainda, as seguintes rotinas:

9.16.1 Verificação periódica da utilização do espaço de acordo com a finalidade estabelecida para a concessão, inclusive quanto ao funcionamento da academia nos horários mínimos estabelecidos neste Termo de Referência;

9.16.2 Verificação das condições de higiene, limpeza, conservação e segurança do espaço concedido, das instalações e dos equipamentos utilizados na exploração da atividade;

9.16.3 Verificação do cumprimento das obrigações relativas à manutenção preventiva e corretiva da infraestrutura interna e do sistema de climatização, inclusive quanto ao Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, quando aplicável;

9.16.4 Verificação da disponibilização e das condições de funcionamento dos equipamentos e demais elementos necessários à operação da academia, observados os requisitos mínimos estabelecidos neste Termo de Referência;

9.16.5 Verificação da manutenção das licenças, alvarás, autorizações, registros e demais documentos exigidos para o funcionamento da academia;

9.16.6 Verificação do cumprimento das obrigações relativas à Taxa de Concessão Onerosa, aos ressarcimentos de energia elétrica e água e demais obrigações financeiras da CONCESSIONÁRIA;

9.16.7 Verificação da manutenção do seguro exigido no Termo de Referência e no Contrato de Concessão Onerosa de Uso;

9.16.8 Verificação do cumprimento das práticas de sustentabilidade e das obrigações relativas à adequada gestão dos resíduos gerados pela atividade.

9.17 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, dano ou descumprimento de suas obrigações, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios ou emprego de materiais inadequados ou de qualidade inferior, não implicando, em qualquer hipótese, corresponsabilidade da CONCEDENTE ou de seus agentes, gestores e fiscais.

Fiscalização Administrativa

9.18 O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da CONCESSIONÁRIA, acompanhará o cumprimento das obrigações financeiras perante a CONCEDENTE, a vigência das apólices de seguro exigidas, quando aplicável, e a formalização de apostilamentos, termos aditivos, prorrogações e demais alterações contratuais, solicitando os documentos comprobatórios pertinentes, quando necessário.

9.19 Caso ocorra descumprimento das obrigações administrativas ou financeiras previstas no Contrato de Concessão Onerosa de Uso, neste Termo de Referência ou no Edital, o fiscal administrativo atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato as situações que ultrapassem sua competência.

9.20 Além do disposto acima, a fiscalização administrativa observará as seguintes rotinas:

9.20.1 Conferência periódica da vigência das certidões e demais documentos cuja manutenção seja exigida da CONCESSIONÁRIA, solicitando sua atualização sempre que necessário;

9.20.2 Acompanhamento dos registros no sistema de gestão de contratos, garantindo que prorrogações, apostilamentos e alterações contratuais sejam devidamente formalizados e refletidos nos controles administrativos;

9.20.3 Verificação do cumprimento das obrigações acessórias previstas no contrato e neste Termo de Referência, inclusive apresentação de documentos, comprovantes de pagamento, apólices de seguro e demais documentos cuja apresentação seja exigida.

Gestor do Contrato

9.21 Cabe ao gestor do contrato:

9.21.1 Coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato,

contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento da concessão, a exemplo dos registros de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da concessão;

9.21.2 Acompanhar os registros realizados pelo(s) fiscal(is) do contrato de todas as ocorrências relacionadas à execução da concessão e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior aquelas que ultrapassarem sua competência;

9.21.3 Acompanhar a manutenção das condições de habilitação da CONCESSIONÁRIA e o cumprimento das obrigações financeiras e demais obrigações contratuais, registrando os problemas que possam comprometer a adequada execução da concessão;

9.21.4 Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelo(s) fiscal(is) quanto ao cumprimento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, com menção ao seu desempenho na execução contratual e às eventuais penalidades aplicadas, quando houver;

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

9.21.6 Elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a concessão de uso, o desempenho da CONCESSIONÁRIA durante a execução contratual e eventuais medidas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração;

9.21.7 Encaminhar a documentação pertinente ao setor responsável pela gestão contratual para a formalização dos procedimentos relacionados às prorrogações, apostilamentos, alterações contratuais, extinção e demais providências administrativas decorrentes da execução da concessão;

9.21.8 Receber e dar encaminhamento imediato:

9.21.8.1 às denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho, observada a legislação aplicável;

9.21.8.2 às comunicações formais de descumprimento de obrigações trabalhistas pela CONCESSIONÁRIA, quando apresentadas por trabalhador, sindicato, Ministério do Trabalho e Emprego, Ministério Público, Defensoria Pública ou por qualquer outro meio idôneo.

10 CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

10.1 Da Taxa de Concessão Onerosa

10.1.1 A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar o pagamento mensal da Taxa de Concessão Onerosa, correspondente ao valor ofertado na licitação, observadas as condições estabelecidas no Edital, neste Termo de Referência e no Contrato de Concessão Onerosa de Uso.

10.1.2 O pagamento da Taxa de Concessão Onerosa será realizado por meio de Guia de Recolhimento da União – GRU, ou outro instrumento de arrecadação que vier a substituí-la, até a data de vencimento fixada pela CONCEDENTE.

10.1.3 No caso de atraso no pagamento da Taxa de Concessão Onerosa ou dos ressarcimentos, os valores devidos à CONCEDENTE serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento e a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA/IBGE de correção monetária, sem prejuízo da aplicação de multa de mora, calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento).

10.2 Dos ressarcimentos dos custos operacionais

10.2.1 Além da Taxa de Concessão Onerosa, a CONCESSIONÁRIA deverá ressarcir à CONCEDENTE os custos relativos ao consumo de energia elétrica e de água decorrentes da utilização do espaço concedido.

10.2.2 Os valores dos ressarcimentos serão apurados de acordo com a metodologia, os parâmetros técnicos e os critérios de atualização estabelecidos neste Termo de Referência.

10.2.3 A cobrança dos ressarcimentos será realizada conjuntamente com a cobrança da Taxa de Concessão Onerosa ou por outro procedimento administrativo definido pela CONCEDENTE.

10.2.4 A Taxa de Concessão Onerosa e os ressarcimentos de energia elétrica e água serão cobrados somente a partir da data de início efetivo das operações da academia, não havendo incidência de cobrança durante o prazo de até 30 (trinta) dias concedido para implantação e instalação.

10.2.5 Caso a CONCESSIONÁRIA opte pela redução do período e/ou do horário de funcionamento durante as férias acadêmicas, nas hipóteses e condições previstas neste Termo de Referência, o valor da Taxa de Concessão Onerosa e dos ressarcimentos será ajustado e cobrado proporcionalmente ao período de funcionamento previamente informado pela CONCESSIONÁRIA e efetivamente praticado, conforme verificação da Fiscalização do Contrato.

10.2.6 Em caso de suspensão das atividades presenciais no Campus Toledo, com restrição de acesso imposta pela CONCEDENTE por período superior a 3 (três) dias consecutivos, que inviabilize o funcionamento da academia, a cobrança da Taxa de Concessão Onerosa e dos ressarcimentos operacionais será suspensa proporcionalmente aos dias de fechamento.

10.3 Do reajuste e da atualização dos valores

10.3.1 O valor da Taxa de Concessão Onerosa será reajustado a cada 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do Contrato de Concessão Onerosa de Uso, mediante aplicação da variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

10.3.2 Os valores relativos aos ressarcimentos dos custos de energia elétrica e água não se submetem ao reajuste previsto no item anterior, sendo atualizados sempre que ocorrer alteração das tarifas praticadas pelas respectivas concessionárias de serviço público ou dos valores homologados pelos órgãos reguladores competentes, observado o disposto neste Termo de Referência.

10.3.3 A atualização prevista no item anterior não caracteriza reajuste contratual nem alteração do contrato, constituindo mera atualização dos custos operacionais suportados pela CONCEDENTE, conforme os critérios e parâmetros previamente estabelecidos neste Termo de Referência.

10.4 Da compensação de despesas autorizadas

10.4.1 Os reparos fundamentais previamente autorizados pela Fiscalização do Contrato poderão ser objeto de reembolso pela CONCEDENTE, mediante compensação no valor mensal da Taxa de Concessão Onerosa, observados os requisitos, limites e procedimentos estabelecidos neste Termo de Referência.

10.5 Da inadimplência

10.5.1 O inadimplemento das obrigações financeiras previstas neste capítulo poderá ensejar a adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis, inclusive a inscrição dos débitos em dívida ativa, quando aplicável, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na Lei nº 14.133, de 2021, no Edital e no Contrato de Concessão Onerosa de Uso.

11 INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (DA FASE DA EXECUÇÃO CONTRATUAL)

11.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a CONCESSIONÁRIA que:

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

11.2 Serão aplicadas à CONCESSIONÁRIA que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

11.2.1 Advertência, quando a CONCESSIONÁRIA der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

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

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

11.2.4 Multa:

- 11.2.4.1 Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 0,5% (meio por cento) por dia

de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias.

11.2.4.2 Compensatória, para as infrações descritas acima nas alíneas “e” a “h”, de 1% (um por cento) a 5% (cinco por cento) do valor da contratação.

11.2.4.3 Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor da contratação.

11.2.4.4 Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação.

11.2.4.5 Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 2% (dois por cento) a 5% (cinco por cento) do valor da contratação.

11.2.4.6 Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 1% (um por cento) a 5% (cinco por cento) do valor da contratação.

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

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

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

11.6 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores aos eventuais créditos existentes em favor da CONCESSIONÁRIA decorrentes deste contrato, além da perda desses créditos, a diferença será cobrada judicialmente.

11.7 A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

11.8.1 Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados pela CONCESSIONÁRIA, bem como para aqueles cadastrados no SICAF.

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

11.9 Na aplicação das sanções serão considerados:

11.9.1 a natureza e a gravidade da infração cometida;

11.9.2 as peculiaridades do caso concreto;

11.9.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

11.9.4 os danos que dela provierem para a CONCEDENTE; e

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

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

11.11 A personalidade jurídica da CONCESSIONÁRIA poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a CONCESSIONÁRIA, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

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

11.12.1 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

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

11.14 Os débitos da CONCESSIONÁRIA para com a CONCEDENTE, resultantes de multa

administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com eventuais créditos devidos pela CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA decorrentes deste mesmo contrato, na forma da legislação aplicável.

12 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

12.1 A CONCESSIONÁRIA será selecionada por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção dos critérios de julgamento indicados na tabela abaixo, operacionalizado por meio do sistema Compras.gov.br, observadas, ainda, as regras de conversão decorrentes das limitações operacionais atualmente existentes na plataforma eletrônica.

Grupo	Item	Parcela	Critério de julgamento	Regra de conversão
1	1	Taxa de Concessão Onerosa de Uso do Espaço Físico	Maior desconto	O percentual de desconto será convertido em percentual de acréscimo, conforme a metodologia de conversão estabelecida no item 12.3 deste Termo de Referência.
	2	Ressarcimento de energia elétrica (<i>Item não disputável</i>)	Maior desconto	Valor fixado pela Administração, não sujeito à disputa. Eventuais lances registrados no sistema durante a sessão serão excluídos pelo Pregoeiro.
	3	Ressarcimento de água (<i>Item não disputável</i>)	Maior desconto	Valor fixado pela Administração, não sujeito à disputa. Eventuais lances registrados no sistema durante a sessão serão excluídos pelo Pregoeiro.

12.2 O modo de disputa será o aberto e fechado, com intervalo mínimo de lances de 0,01%.

12.2.1 Em razão da limitação operacional do sistema Compras.gov.br, que exige o registro de percentual mínimo de desconto para o cadastramento da proposta, o registro do percentual de desconto de 0,0001% será considerado, para fins desta licitação, equivalente à oferta do valor mínimo estimado pela Administração para a Taxa de Concessão Onerosa de Uso do Espaço Físico, não sendo submetido à regra de conversão prevista no item 12.3. Assim, o registro de 0,0001% não representará acréscimo real sobre o valor mínimo estimado pela Administração, correspondendo exatamente a esse valor. Somente os registros iguais ou superiores a 0,0002% serão considerados para fins de apuração de acréscimo real sobre o valor mínimo estimado, observada a metodologia de conversão estabelecida no item 12.3.

12.3 Para os percentuais de desconto registrados no sistema Compras.gov.br iguais ou superiores a 0,0002%, considerando que o sistema não permite o cadastramento de licitações na modalidade Pregão utilizando o critério de julgamento “maior oferta”, que seria o mais adequado aos objetivos da presente concessão, para fins de julgamento da proposta relativa ao item 1 – Taxa de Concessão Onerosa de Uso do Espaço Físico, deverão ser observadas as seguintes regras:

a) O desconto lançado no sistema Compras.gov.br deverá refletir a maior oferta pela Taxa de Concessão Onerosa de Uso.

b) Para tanto, o percentual de desconto a ser registrado no sistema Compras.gov.br será obtido mediante a conversão do percentual de acréscimo pretendido pelo licitante, observando-se a seguinte fórmula:

$$D = VA / 100$$

Onde:

D = percentual de desconto a ser registrado no sistema Compras.gov.br;

VA = percentual de acréscimo que o licitante deseja oferecer sobre o valor mínimo estimado pela Administração

c) A divisão por 100 aplicada ao percentual de acréscimo tem por finalidade adequar sua representação ao campo de percentual de desconto do sistema Compras.gov.br, permitindo, inclusive, o registro de propostas que representem acréscimos superiores a 100% sobre o valor mínimo estimado pela Administração, considerando a limitação operacional do sistema para registro de lances entre 0,0001% e 99,9999%.

d) Para apuração do valor efetivo da Taxa de Concessão Onerosa de Uso, o percentual de desconto registrado no sistema Compras.gov.br será inicialmente convertido em percentual de acréscimo, mediante aplicação da fórmula inversa à constante na alínea “b”, conforme a seguinte expressão:

$$VA = D \times 100$$

Onde:

VA = percentual de acréscimo incidente sobre o valor mínimo estimado pela Administração, expresso em percentual;

D = percentual de desconto registrado no sistema Compras.gov.br.

- Após a obtenção do percentual de acréscimo, o valor efetivo da Taxa de Concessão Onerosa de Uso será apurado mediante aplicação da seguinte expressão:

$$TM = E \times (1 + VA/100)$$

Onde:

TM = valor da Taxa de Concessão Onerosa de Uso;

E = valor mínimo estimado pela Administração para a Taxa de Concessão Onerosa de Uso;

VA = percentual de acréscimo incidente sobre o valor mínimo estimado, expresso em percentual.

e) A aplicação das fórmulas acima poderá ser exemplificada conforme o seguinte modelo:

- Para concessão da área, a UFPR registrará o valor estimado da Taxa de Concessão Onerosa de Uso em R\$ 180.000,00 anuais;
- Se a proposta do licitante for de R\$ 209.000,00 a licitante poderá aplicar a inversão da fórmula da alínea “d” acima, para verificar o percentual de acréscimo em relação ao valor mínimo estimado pela UFPR:

$$TM = E \times (1 + VA/100)$$

$$209.000,00 = 180.000,00 \times (1 + VA/100)$$

$$209.000 / 180.000 = 1 + VA/100$$

$$1,1611 - 1 = VA/100$$

$$VA/100 = 0,1611$$

$$VA = 16,11\%$$

- O percentual de desconto a ser registrado no sistema Compras.gov.br será obtido mediante a fórmula da alínea “b”:

$$D = VA / 100$$

$$D = 16,11 / 100$$

$$D = 0,1611\%$$

- Assim, o percentual de 0,1611% será registrado no sistema Compras.gov.br como desconto oferecido pelo licitante.
- Para fins de apuração do valor da Taxa de Concessão Onerosa de Uso, esse percentual será convertido em percentual de acréscimo mediante a aplicação da fórmula inversa:

$$VA = D \times 100$$

$$VA = 0,1611 \times 100$$

$$VA = 16,11\%$$

- E, em seguida, utilizando-se a fórmula da alínea “d”:

$$TM = E \times (1 + VA/100)$$

$$TM = 180.000 \times (1 + 16,11/100)$$

$$TM = 208.998,00$$

- Em razão da limitação do sistema a quatro casas decimais para o percentual de desconto, a conversão da proposta de R\$ 209.000,00 resulta, no exemplo, em uma Taxa de Concessão Onerosa de Uso de R\$ 208.998,00.
- E os valores a serem registrados no Contrato de Concessão Onerosa de Uso, para fins do exemplo, serão:

Item	Parcela	Percentual de acréscimo	Valor Anual
1	Taxa de Concessão Onerosa de Uso	16,11%	R\$ 208.998,00
2	Ressarcimento de energia elétrica	Não se aplica - valor não disputável	R\$ 36.709,32
3	Ressarcimento de água	Não se aplica - valor não disputável	R\$ 10.818,72

	Valor total anual a pagar pela Concessionária	-	R\$ 256.526,04
--	---	---	----------------

12.4 Os itens 2 – Ressarcimento de Energia Elétrica e 3 – Ressarcimento de Água não serão objeto de disputa, por corresponderem a valores de ressarcimento de custos previamente estabelecidos pela Administração. Eventuais lances registrados nesses itens serão desconsiderados pelo Pregoeiro para fins de classificação e julgamento.

12.5 Para auxiliar os licitantes na formulação de suas propostas, integra este Termo de Referência o **Anexo C** – Planilha Auxiliar para Conversão de Propostas, contendo as fórmulas matemáticas e exemplos indicados nesta seção. A utilização da planilha possui caráter meramente orientativo, não sendo obrigatória para a formulação dos lances, tampouco devendo ser apresentada como documento integrante da proposta.

Exigências de habilitação

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

Habilitação jurídica

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

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

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

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

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

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

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

12.6.8 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

12.6.9 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União – DAU por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 2 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

12.6.10 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;

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

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

12.6.13 Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

12.6.14 Caso o licitante seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva

do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

12.6.15 O licitante enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes municipal, nos termos da legislação aplicável.

Qualificação econômico-financeira

12.6.16 Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante;

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

LG =	Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo

	Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

SG =	Ativo Total

	Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

LC =	Ativo Circulante

	Passivo Circulante

12.6.18 Patrimônio líquido de 5% (cinco por cento) do valor estimado da concessão para o período de doze meses, por meio da apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social;

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

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

12.6.21 O atendimento dos índices econômicos previstos neste Termo de Referência deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo licitante;

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

Disposições gerais sobre habilitação

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

12.8 Na hipótese de o licitante ser empresa estrangeira que não funcione no País, para assinatura do Contrato de Concessão Onerosa de Uso, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

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

12.10 Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para os documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

12.11 Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de

documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

12.12 Dos documentos para aferição da proposta

12.12.1 A aceitabilidade da proposta do licitante provisoriamente melhor classificado ficará condicionada à apresentação de layout preliminar da academia, elaborado de acordo com os requisitos estabelecidos no item 4.2.9 deste Termo de Referência.

12.12.2 A documentação apresentada será analisada pela área requisitante, que emitirá manifestação técnica quanto ao atendimento dos requisitos estabelecidos no item 4.2.9 deste Termo de Referência, subsidiando a decisão do Pregoeiro quanto à aceitabilidade da proposta.

13 ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONCESSÃO

13.1 O valor mínimo estimado da Taxa de Concessão Onerosa foi definido com base no Laudo de Avaliação Mercadológica elaborado pela unidade técnica competente da Universidade, que estimou o valor locatício mensal do espaço em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

13.2 O valor estimado referido no item anterior constitui o valor mínimo aceitável para fins de formulação das propostas, incidindo sobre ele a metodologia de conversão prevista neste Termo de Referência para operacionalização da disputa no sistema Compras.gov.br.

13.3 Além da Taxa de Concessão Onerosa, constituem obrigações financeiras da futura Concessionária o ressarcimento dos custos operacionais relativos ao consumo de energia elétrica e ao uso compartilhado da infraestrutura de abastecimento de água, cujos valores estimados foram calculados na forma prevista neste Termo de Referência.

13.4 O orçamento estimado da concessão é composto pelos seguintes valores:

Item	CATSER	Parcela	Valor estimado (mensal)	Valor estimado (anual)
1	19356	Taxa de concessão onerosa de uso do espaço físico	R\$ 15.000,00	R\$ 180.000,00
2	4120	Ressarcimento de energia elétrica (Item não disputável)	R\$ 3.059,11	R\$ 36.709,32
3	4146	Ressarcimento de água (Item não disputável)	R\$ 901,56	R\$ 10.818,72
Valor total inicial estimado a pagar pela Concessionária			R\$ 18.960,67	R\$ 227.528,04

13.5 Os valores relativos aos ressarcimentos de energia elétrica e água possuem natureza meramente estimativa, podendo ser atualizados durante a execução contratual na forma prevista neste Termo de Referência, sem que isso caracterize alteração da Taxa de Concessão Onerosa ofertada pela Concessionária.

14 DA VIGÊNCIA

14.1 O Contrato de Concessão Onerosa de Uso terá vigência inicial de 1 (um) ano, podendo ser prorrogado, a critério da Administração, até o limite máximo de 10 (dez) anos de vigência total, nos termos do art. 110, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021.

15 DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

16 DOS ANEXOS

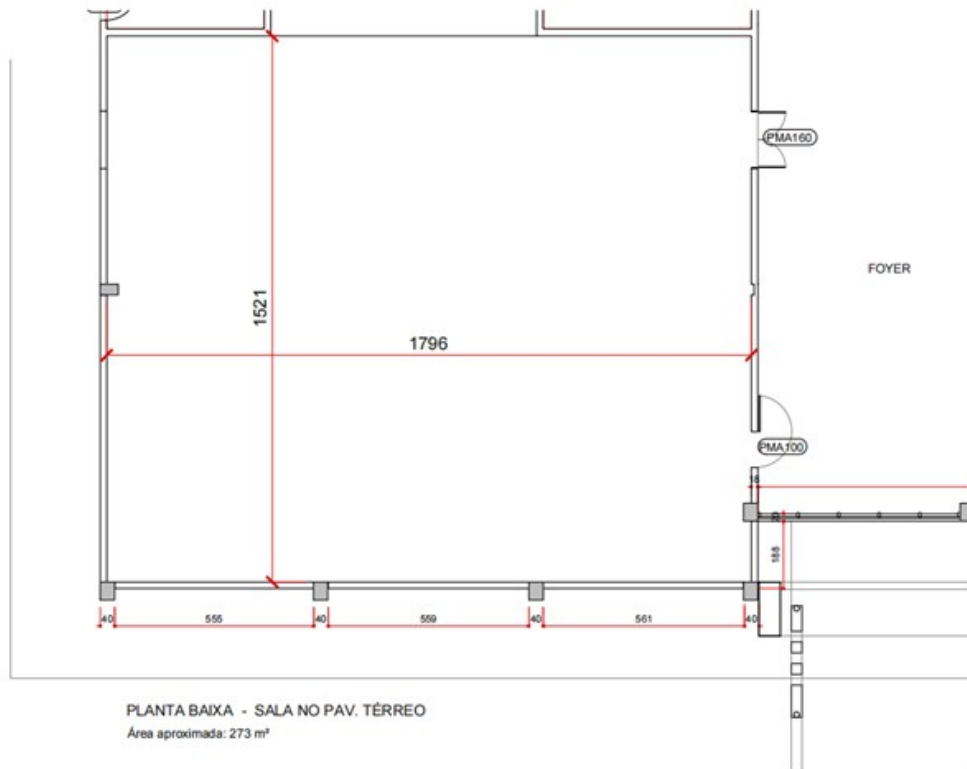
16.1 Integram este Termo de Referência, para todos os fins, os seguintes anexos:

- Anexo A – Relatório de Vistoria do Espaço – Academia – Campus Toledo.
- Anexo B – Planta Baixa do Espaço Concedido.
- Anexo C – Planilha Auxiliar para Conversão das Propostas (Maior Desconto x Maior Oferta).
- Anexo D - Relação mínima de equipamentos para a academia de musculação a ser instalada no espaço concedido
- Anexo E – Modelo de Proposta

ANEXO A
Relatório de Vistoria do Espaço - Academia - Campus Toledo
Documento SEI 8884791

ANEXO B

Planta Baixa do Espaço Concedido



ANEXO C

Planilha Auxiliar para Conversão das Propostas (Maior Desconto × Maior Oferta)
Documento SEI 9161410

ANEXO D

**Relação mínima de equipamentos para a academia de musculação a ser instalada no
espaço concedido
Documento SEI 9161429**

ANEXO E**Modelo de Proposta**

PROCESSO Nº 23075.069041/2025-17

PREGÃO Nº XXX/20XX - UFPR (UASG 153079)

Dados da Empresa:	(CNPJ, razão social, endereço, telefone, correio eletrônico, nome do representante legal da empresa, nome do responsável pela assinatura do contrato de concessão, número de telefone, fixo e/ou celular)
--------------------------	---

Item	Parcela	Percentual de acréscimo (VA) incidente sobre o valor mínimo estimado pela Administração *	Valor mensal (R\$)	Valor anual (R\$)
01	Taxa de Concessão Onerosa de Uso	-- , -- %		
02	Ressarcimento de energia elétrica (Item não disputável)	Não se aplica	3.059,11	36.709,32
03	Ressarcimento de água (Item não disputável)	Não se aplica	901,56	10.818,72
Total anual inicial a pagar pela CONCESSIONÁRIA (R\$)				

* Observação: Para o item 1 - Taxa de Concessão Onerosa de Uso, o licitante deverá informar o percentual de acréscimo (VA) pretendido e os respectivos valores mensal e anual, já calculados com a aplicação desse percentual sobre o valor mínimo estimado pela Administração, conforme a metodologia de conversão e cálculo estabelecida no item 12.3 do Termo de Referência. Na hipótese de oferta correspondente ao valor mínimo estimado, deverá ser indicado percentual de acréscimo de 0,00%, correspondente ao registro de 0,0001% de desconto no sistema Compras.gov.br, conforme item 12.2.1 do Termo de Referência.

- Validade da proposta: 90 (noventa) dias.

Local e data.

Assinatura do Responsável

ANEXO II - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Versão revisada em substituição ao ETP – Versão 1 (8927315).

1 INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1 Número do processo SEI: 23075.069041/2025-17

2 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1 O Campus Toledo da UFPR está localizado a aproximadamente 20 km do perímetro urbano de Toledo, inserido no complexo do Biopark. Essa localização, embora estratégica para o desenvolvimento acadêmico e tecnológico, gera um desafio logístico para a comunidade acadêmica (servidores, terceirizados e estudantes), que não dispõe de infraestrutura próxima e acessível para a prática regular de atividades de condicionamento físico. A ausência de espaços destinados ao exercício físico dentro do ecossistema do Biopark impacta negativamente a qualidade de vida, a saúde e o bem-estar da comunidade universitária, além de limitar oportunidades de interação social no campus.

2.2 A demanda por esse tipo de serviço também foi evidenciada em enquete interna de satisfação e levantamento de necessidades realizada no início de 2025 junto aos usuários do Biopark. Na ocasião, 231 pessoas participaram da pesquisa, e a implantação de uma academia de musculação foi indicada por 132 respondentes (57,1%), posicionando-se como o terceiro serviço mais demandado entre as 19 opções avaliadas.

2.3 O uso do espaço foi aprovado por unanimidade na 62ª Reunião Ordinária do Conselho Diretor, realizada em 23 de outubro de 2025. Atualmente, o espaço encontra-se ocupado por uma associação de ensino, por meio do Acordo de Cooperação Técnica nº 02/2026 (Processo SEI nº 23075.076301/2025-01), firmado em janeiro de 2026. Contudo, referido instrumento possui natureza institucional e colaborativa, voltada ao desenvolvimento de atividades de ensino, pesquisa e extensão, sem transferência de recursos financeiros entre os partícipes e com acesso restrito aos públicos nele definidos.

2.4 Adicionalmente, o Acordo prevê a possibilidade de extinção por denúncia unilateral de qualquer das partes ou por rescisão motivada, mediante comunicação prévia, o que evidencia a ausência de garantia de continuidade da prestação do serviço no médio prazo.

2.5 Por sua vez, a concessão onerosa de uso configura instrumento de gestão patrimonial da Administração Pública destinado à exploração econômica de bem público por particular, mediante contraprestação financeira à instituição. Tal modelo viabiliza a estruturação de serviço contínuo, com gestão empresarial, aporte de investimentos privados em equipamentos e operação profissional permanente, ampliando a capacidade de atendimento e assegurando maior sustentabilidade operacional.

2.6 A concessão onerosa admite vigência inicial de um ano, prorrogável por até dez anos, conferindo maior estabilidade e previsibilidade à oferta do serviço à comunidade do Campus Toledo.

2.7 Com esta Concessão, pretende-se oferecer à comunidade do Campus Toledo um espaço adequado para a prática de atividades físicas; promover a saúde, o bem-estar e a qualidade de vida dos frequentadores do campus; gerar receita para a UFPR por meio da concessão onerosa do uso do espaço; fortalecer o senso de pertencimento e a interação social no ambiente universitário. Objetiva-se com a concessão disponibilizar um espaço completo e seguro de treinamento, com equipamentos, acessórios e supervisão de educadores físicos.

3 ÁREA REQUISITANTE

3.1 Área: TL – Campus Toledo

3.2 Responsável: Andre Shibata

4 DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Da legislação aplicável e fundamentação legal

4.1.1 A presente Concessão Onerosa de Uso e a exploração da atividade objeto da concessão observarão, entre outras, as seguintes disposições legais e regulamentares:

- Lei Federal nº 14.133/2021, suas alterações e regulamentações, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.
- Lei Federal nº 9.636/1998, que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nos

9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências.

- Decreto Federal nº 3725/2001, que regulamenta a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, e dá outras providências.
- Lei Federal nº 6.120/1974, que dispõe sobre a alienação de bens imóveis das instituições federais de ensino e dá outras providências.

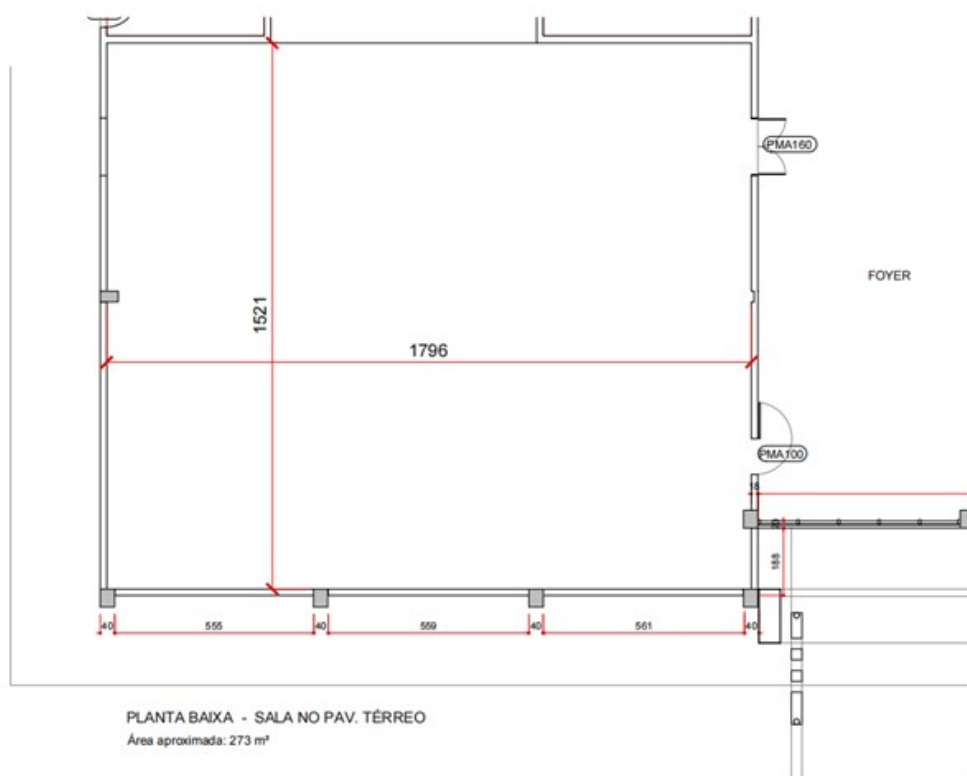
4.1.2 Legislação do Município de Toledo/PR e normas complementares, referente à autorização de funcionamento dos estabelecimentos comerciais:

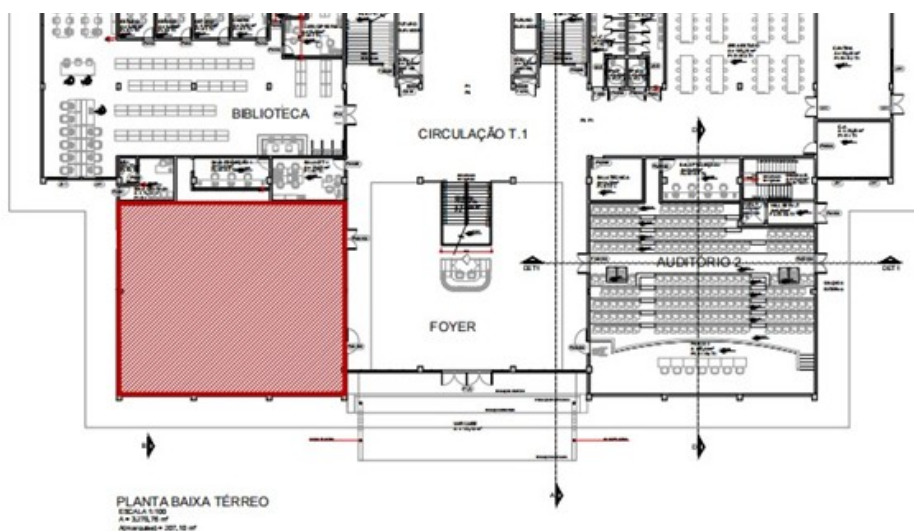
- Decreto Municipal nº 1.074/2024, que regulamenta a aplicação da Lei da Liberdade Econômica no âmbito municipal e estabelece critérios de classificação de risco das atividades para fins de licenciamento e abertura de estabelecimentos comerciais.
- Lei Estadual nº 13.331/2001 (Código Sanitário do Estado do Paraná) e seus regulamentos correlatos, que fundamentam o processo de licenciamento sanitário e cujas exigências técnicas de saúde pública são aplicadas e fiscalizadas pela Vigilância Sanitária Municipal de Toledo/PR.

4.2 Das características do imóvel e do espaço físico

4.2.1 O espaço físico a ser concedido para prestação do serviço está localizado no prédio sede do Campus Toledo, no endereço Avenida Max Planck, 3796 - Biopark, Toledo - PR. A área da concessão compreende uma sala com área total de 280,63 m² (conforme relatório de vistoria oficial emitido pela Diretoria de Desenvolvimento e Integração dos Campi - DDI), ocupando o espaço originalmente projetado para o Anfiteatro 2.

4.2.2 Plantas baixas da sala e do piso térreo:





4.2.3 Características construtivas:

- a) Piso cerâmico: Sendo responsabilidade da Concessionária a instalação de piso emborrachado de absorção de impacto (espessura mínima de 15 mm) nas áreas de peso livre e sob os equipamentos;
- b) Pé-direito: 3,25 m, permitindo a instalação de equipamentos suspensos e proporcionando ventilação adequada;
- c) Instalações elétricas: 25 pontos de energia 110V e 02 pontos de energia 220V disponíveis para conexão de equipamentos cardiovasculares e sistema de gestão e monitoramento eletrônico.
- d) Climatização: 8 aparelhos de ar-condicionado tipo Split Cassete Daikin, sendo seis aparelhos com capacidade de 30.700 BTU/h e dois aparelhos com capacidade de 42.700 BTU/h cada;
- e) Acessibilidade: O local possui acesso adequado e banheiros adaptados nas proximidades.

4.2.4 Das adequações, benfeitorias e reparos extraordinários do espaço:

- a) As disposições desta seção aplicam-se às adequações, benfeitorias e reparos extraordinários que impliquem alteração física do imóvel, intervenção relevante em suas instalações ou execução de obras e serviços não caracterizados como manutenção rotineira prevista no item 4.2.5.
- b) A Concessionária deverá obter autorização prévia da Fiscalização do Contrato para executar adequações, benfeitorias ou reparos no imóvel, sejam eles eventuais (por interesse de negócio da Concessionária) ou fundamentais (necessários ao funcionamento adequado do espaço ou à preservação da segurança de pessoas e bens).
- Apenas os reparos fundamentais previamente autorizados poderão ser passíveis de reembolso pela UFPR à Concessionária, observadas as condições estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar e nos demais documentos da contratação.
- c) O Fiscal do Contrato poderá solicitar manifestação técnica de unidade da UFPR com competência na área de engenharia, arquitetura, infraestrutura ou manutenção predial, quando julgar necessário.
- d) Para adequações ou reparos no espaço, a Concessionária deverá:
 - Se necessário, apresentar projeto de arquitetura e engenharia (instalações elétricas, mecânicas, etc.) para adequação ou reparo do espaço;
 - O projeto deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado;
 - O projeto deverá incluir orçamento contendo todos os serviços necessários, elaborado com base no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), o qual será submetido à análise da Fiscalização;
 - O projeto deverá observar as diretrizes de ocupação do espaço da UFPR;
 - Deverá ser recolhida ART ou RRT, conforme o caso, sobre o projeto;
 - A Fiscalização do Contrato deverá aprovar a adequação ou reparo no espaço, antes do início da obra/serviço;
 - Se necessário, apresentar profissional legalmente habilitado, engenheiro ou arquiteto, para assumir a responsabilidade técnica pela adequação ou reparo.

- Deverá ser apresentada ART ou RRT, conforme o caso, sobre a execução da adequação ou reparo.
 - e) Observar as leis federais, estaduais e municipais; os decretos federais, estaduais e municipais; as Instruções Normativas e as Resoluções pertinentes;
 - f) Isolar, sinalizar e controlar o acesso, desenvolver e implementar procedimentos de segurança a todos os trabalhadores envolvidos com a atividade de reparo ou adequação;
 - g) Dar destinação adequada aos resíduos gerados.
 - h) O prazo de execução da adequação ou reparo eventual do espaço deverá ser definido pela Concessionária em conjunto com a Fiscalização do Contrato, observando:
- A previsão de tempo necessário para realização, conforme projeto;
- A busca pelo menor tempo de interrupção na prestação dos serviços para a comunidade UFPR. As intervenções deverão, preferencialmente, ser realizadas em períodos de férias ou recesso acadêmico;
- A otimização de custos para a Concessionária;
 - i) Prorrogações de prazo só serão possíveis se justificadas pela Concessionária e acatadas pela Fiscalização;
 - j) Para reparos fundamentais que não demandem projeto, a Fiscalização do Contrato deverá consultar a unidade de manutenção da área de engenharia da UFPR para verificar a possibilidade de atendimento da manutenção corretiva, antes de autorizar a realização do conserto pela Concessionária;
 - k) A conclusão da adequação ou reparo deverá ser comunicada, por escrito à Fiscalização do Contrato pela Concessionária, conforme o caso, mediante documento assinado pelo profissional responsável técnico;
- A Fiscalização do Contrato demandará junto à área de engenharia da UFPR a realização de vistoria em até 5 (cinco) dias úteis a partir da data de recebimento desse comunicado, verificando:
- Conformidade da execução com o projeto;
- Especificações e orçamento;
- Limpeza do local;
- Entrega e aceitação do Projeto As-Built, se cabível;
- Será emitido termo de vistoria da adequação ou reparo, assinado pela Concessionária, pelo responsável junto à área de engenharia da UFPR para acompanhar a adequação do espaço e pelo Fiscal do Contrato;
- Caso sejam verificadas inconsistências na vistoria de reparos fundamentais, a Concessionária terá até 10 (dez) dias úteis para sanar os problemas apontados no Termo de Vistoria, de modo a poder pleitear o reembolso dos custos com a manutenção do imóvel;
- l) A Concessionária poderá solicitar reembolso das despesas previamente autorizadas com reparos fundamentais:
 - Quando concedido, o reembolso será feito por meio de desconto sobre o valor mensal da Taxa de Concessão Onerosa de Uso;
 - Para solicitar o reembolso, a Concessionária deverá apresentar os seguintes documentos:
 - Três orçamentos com o mesmo escopo dos serviços realizados, emitidos anteriormente à execução do reparo, de maneira a comprovar que foi realizada a opção pela melhor proposta;
 - Nota Fiscal da realização do reparo, especificando o número do Contrato de Concessão Onerosa de Uso, a descrição do serviço e o seu preço;
 - Baixa da ART ou do RRT, se houver;
 - Termo de vistoria sem pendências que desabonem a adequação ou reparo.
 - Não serão reembolsados serviços executados pela Concessionária, relacionados à adequação ou reparo do espaço, sem autorização prévia da Fiscalização do Contrato;
 - m) A UFPR poderá suspender a execução de reparos e adequações em que se evidencie risco iminente, ameaçando a segurança de pessoas ou do patrimônio móvel e imóvel da UFPR.
 - n) A Concessionária não poderá modificar o projeto, as especificações e o orçamento previamente aprovados sem o consentimento por escrito da Fiscalização.
 - o) A Concessionária deverá apresentar a empresa empreiteira da adequação ou reparo e, se necessário, os responsáveis técnicos pelos serviços, os quais deverão:
- Executar, com perfeição e segurança, a adequação ou reparo previsto no projeto apresentado e aprovado;

- Dispor de equipamentos extintores de incêndio do tipo, quantidade e porte compatíveis com as dimensões e características dos serviços;
 - Responsabilizar-se pela conduta dos trabalhadores e pela vigilância do local, sendo que a UFPR, em hipótese alguma, responderá por eventuais danos ou perdas de materiais e equipamentos que venham a ocorrer no local;
 - Sanar junto à Concessionária, erros ou incoerências de projeto, especificações e orçamento, não sendo a eventual existência de falhas razão para execução incorreta de serviços de qualquer natureza;
- p) A Concessionária deverá reparar, em até 10 (dez) dias úteis, sem ônus para a UFPR, quaisquer danos causados ao seu patrimônio ou ao patrimônio de terceiros.
- q) A Concessionária deverá proceder às suas expensas o pagamento de obrigações financeiras que eventualmente incidirem sobre a execução da adequação ou reparo.
- r) A Concessionária deverá fixar no local dos serviços comunicado sobre a adequação ou reparo.
- s) A Concessionária deverá garantir que o profissional credenciado ou o responsável técnico pela execução da adequação ou reparo se faça presente quando das vistorias efetuadas pela Fiscalização.
- t) A Concessionária deverá acatar prontamente as exigências e observações da Fiscalização, no que diz respeito às intervenções nos espaços de propriedade da UFPR;
- u) As benfeitorias realizadas pela Concessionária passarão a integrar o patrimônio da UFPR.

4.2.5 Da manutenção periódica e corretiva da infraestrutura e do sistema de climatização

- a) Correrão por conta exclusiva da Concessionária a manutenção preventiva e corretiva de rotina, bem como a conservação integral da infraestrutura interna do espaço durante toda a vigência da concessão, incluindo instalações elétricas derivadas, luminárias, tomadas, interruptores, acessórios, acabamentos, sistema de climatização e demais componentes sujeitos ao desgaste decorrente do uso normal.
- b) As atividades de manutenção previstas neste item independem de autorização prévia da Fiscalização do Contrato quando se tratarem de serviços rotineiros de conservação e reposição de componentes equivalentes, desde que não impliquem alteração de projeto, ampliação de carga instalada, modificação das características construtivas do imóvel ou intervenção estrutural.
- c) O sistema de climatização instalado no ambiente é composto por 8 (oito) aparelhos Split Cassete da marca Daikin (sendo 6 unidades de 30.700 Btu/h e 2 unidades de 42.700 Btu/h) pertencentes à infraestrutura da UFPR.
- d) A UFPR formaliza que os referidos equipamentos de climatização estão passando por revisão técnica corretiva e serão entregues à Concessionária em perfeito estado de funcionamento e conservação.
- e) A partir da imissão na posse do espaço, a Concessionária passa a ser a responsável exclusiva pela elaboração e execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), em estrita observância à Lei Federal nº 13.589/2018 e à Portaria nº 3.523/1998 do Ministério da Saúde, devendo seguir rigorosamente o cronograma de manutenção periódica, higienização e troca de filtros recomendado pelo fabricante (Daikin).
- f) Havendo contrato vigente da UFPR para a execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) no Campus Toledo, a Concessionária poderá optar pela realização das rotinas de manutenção dos equipamentos instalados no espaço sob sua responsabilidade por meio do referido contrato institucional. Nessa hipótese, caberá à Concessionária ressarcir integralmente à UFPR os custos decorrentes dos serviços executados, incluindo mão de obra, materiais, insumos e demais despesas relacionadas às manutenções previstas no PMOC.
- g) Da manutenção corretiva eletromecânica e troca de peças: Considerando que os equipamentos serão entregues em condições adequadas de funcionamento, após revisão técnica corretiva promovida pela UFPR, correrão por conta exclusiva da Concessionária todos os custos com o conserto de eventuais defeitos técnicos que surgirem durante a vigência da concessão. Essa obrigação abrange, de forma não exaustiva: a substituição de componentes eletromecânicos avariados (tais como placas eletrônicas, motores ventiladores, contadores, sensores e compressores individuais), recarga de gás refrigerante, reparos em tubulações derivadas e contratação de mão de obra técnica credenciada/especializada.
- h) Do limite de responsabilidade por substituição integral: A responsabilidade da Concessionária restringe-se à manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos, incluindo a substituição de peças e componentes. A substituição integral de equipamento

de climatização por novo ativo somente será de responsabilidade da UFPR quando a unidade técnica competente atestar a perda total irreversível do equipamento em decorrência do término de sua vida útil ou de evento de força maior alheio à atuação da Concessionária, desde que fique comprovado nos autos o cumprimento regular e ininterrupto das obrigações de manutenção preventiva e do PMOC.

4.3 Do rateio de despesas e diretrizes financeiras

4.3.1 O espaço destinado à academia não possui medidores individualizados (submedição) de energia elétrica, água e esgoto. A cobrança referente ao consumo dessas utilidades será realizada mensalmente e de forma apartada da taxa de concessão, a título de ressarcimento de despesas, mediante Guia de Recolhimento da União (GRU) específica.

4.3.2 Energia Elétrica

a) Dos parâmetros de funcionamento e base de cálculo referencial

i. O valor do ressarcimento de energia elétrica foi calculado com base no inventário de equipamentos de ar-condicionado instalados no local, luminárias e a previsão de uso de dois notebooks no local, de acordo com o laudo técnico de vistoria e o período de funcionamento definido. Para fins de balizamento inicial, o relatório de vistoria apurou um consumo médio estimado de 2.948 kWh/mês, o que representa o custo referencial de R\$ 2.800,60/mês, calculados com base na tarifa convencional B3 da COPEL vigente de R\$ 0,95/kWh (data-base maio/2026).

b) Da convenção de parâmetros técnicos para cálculo do ressarcimento de energia elétrica

i. Para fins de planejamento e atendimento à comunidade acadêmica, estabelece-se o funcionamento obrigatório de 10 (dez) horas diárias, de segunda a sexta-feira, sendo facultativa (opcional) a abertura por até 7 (sete) horas aos sábados. No entanto, para fins de cálculo de estimativa de custeio e ressarcimento de energia elétrica, adota-se uma convenção técnica fixa regulatória, baseada nas seguintes premissas:

- Os meses civis possuem variações naturais no número de dias úteis e feriados;
- A carga horária diária de utilização efetiva não é padronizada entre os diferentes tipos de aparelhos;
- Não se espera que os equipamentos elétricos permaneçam em funcionamento ou em carga máxima durante 100% do período em que a academia estiver aberta.

ii. Diante disso, fica convencionado de forma definitiva, para fins de cálculo dos equipamentos extras ao relatório de vistoria ou daqueles que vierem a ser incluídos durante a vigência do contrato, que a quantidade de dias no mês (D) será fixada estritamente em 22 (vinte e dois) dias e a carga horária diária de funcionamento dos aparelhos (t) será fixada estritamente em 8 (oito) horas.

iii. Essa definição possui caráter regulatório permanente, ficando expressamente vedada a apresentação de pedidos de revisão de cálculo, glosas ou compensações financeiras mensais por parte da Concessionária ou da Administração sob a alegação de flutuações do calendário civil ou variação do horário real de atendimento.

c) Detalhamento dos itens acrescentados à carga inicial

i. Além dos custos apurados pelo relatório de vistoria, foram acrescentados os custos estimados referentes a duas esteiras elétricas e uma catraca eletrônica de controle de acesso, equipamentos a serem fornecidos e instalados pela Concessionária e que não foram considerados no levantamento inicial constante do laudo. Para essa estimativa, aplicou-se a convenção técnica fixada ($t = 8$ horas e $D = 22$ dias), utilizando-se a seguinte fórmula base de cálculo do custo mensal por equipamento (Ceq):

$$Ceq = [(P * n * t * D) / 1000] * 0,7 * T$$

Onde:

Ceq: Custo financeiro mensal gerado pelo novo equipamento (em Reais).

P: Potência nominal do equipamento informado pelo fabricante (em Watts).

n: Quantidade de unidades do novo equipamento a serem instaladas.

t: Tempo estimado de utilização do equipamento por dia, fixado convencionalmente em 8 horas.

D: Dias no mês em que a academia estará em funcionamento, fixado

convencionalmente em 22 dias.

0,7: Fator de demanda arbitrado pela UFPR (convenção técnica de que os aparelhos não operam 100% do tempo em potência máxima, fixado em 70%).

1000: Fator de divisão para converter Watts em Quilowatt-hora (kWh).

T: Tarifa praticada pela COPEL vigente na data do cálculo (Tarifa Convencional B3 - Poder Público com impostos).

ii. Demonstração dos Cálculos Oficiais Adicionais (Tarifa T = R\$ 0,95):

• **02 Esteiras Ergométricas Profissionais (Potência máxima de 1100W cada):**

$$Ceq = [(1100 * 2 * 8 * 22) / 1000] * 0,7 * 0,95$$

$$Ceq = [387.200 / 1000] * 0,7 * 0,95$$

$$Ceq = 387,20 \text{ kWh/mês} * 0,7 * 0,95$$

$$Ceq = 271,04 \text{ kWh/mês} * 0,95$$

$$Ceq = \text{R\$ } 257,49/\text{mês}$$

• **01 Catraca Eletrônica de Controle de Acesso (Potência nominal de 8,7W):**

$$Ceq = [(8,7 * 1 * 8 * 22) / 1000] * 0,7 * 0,95$$

$$Ceq = [1.531,2 / 1000] * 0,7 * 0,95$$

$$Ceq = 1,53 \text{ kWh/mês} * 0,7 * 0,95$$

$$Ceq = \text{R\$ } 1,02/\text{mês}$$

iii. Com a devida retificação e inclusão desses componentes à carga de partida, o acréscimo totaliza 272,11 kWh/mês (R\$ 258,51/mês). Somados ao montante original da vistoria, o consumo total inicial estimado para a concessão passa a ser de 3.220,11 kWh/mês, fixando o custo de ressarcimento de energia de partida em R\$ 3.059,11/mês.

d) Procedimento para alterações futuras no inventário de equipamentos

i. No decorrer do contrato de concessão, havendo a necessidade de acrescentar novos equipamentos elétricos não previstos inicialmente, a Concessionária deverá solicitar autorização prévia por escrito, e a fiscalização do contrato irá realizar o cálculo dos custos adicionais utilizando a fórmula e os parâmetros regulatórios estabelecidos no item "i" da alínea "c" acima. ($t = 8h$, $D = 22$ dias e fator de demanda de 0,7), aplicando a tarifa T da COPEL vigente no mês de realização do cálculo.

4.3.3 Água e Esgoto: Conforme verificado na vistoria técnica, o ambiente do Anfiteatro 2 não possui pontos internos de abastecimento de água ou de coleta de esgoto. O impacto financeiro dar-se-á pelo uso compartilhado da infraestrutura de áreas comuns do Campus (sanitários, lavatórios e bebedouros) por parte dos usuários da concessão.

a) O Campus Toledo não dispõe de duchas ou chuveiros em suas instalações sanitárias, estando o uso restrito a lavatórios e vasos sanitários.

b) O cálculo indenizatório baseia-se na tarifa comercial da SANEPAR (Resolução Agepar nº 10/2025), fixada em R\$ 6,83/m³.

c) O custo com esgoto foi desprezado (zerado) na planilha de rateio, visto que o complexo Biopark adota sistema independente de tratamento por fossa séptica, sem rede de coleta ativa da Concessionária pública.

d) Adotando-se o cenário base de consumo de 50 litros/usuário/dia para uso de sanitário e hidratação, fixa-se o custo estimado de rateio hidrossanitário em R\$ 901,56/mês, balizado pelo fluxo de 120 frequentadores/dia.

4.3.4 Regras de cobrança e horários especiais

a) **Prazo de instalação e início das cobranças (carência):** A empresa vencedora terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da assinatura do contrato, para instalar os equipamentos, concluir a estrutura necessária e iniciar as atividades. A taxa de concessão e as despesas de rateio de energia elétrica e água serão cobradas somente a partir da data de início efetivo das operações da academia. Não haverá cobrança durante o período de instalação.

b) **Funcionamento e ajuste de custos nas férias acadêmicas:** A redução dos custos

operacionais (Taxa de Concessão Onerosa de Uso e os ressarcimentos de energia elétrica e água) somente será permitida quando houver redução proporcional do período de funcionamento da academia.

i. **Período permitido:** Essa flexibilização poderá ocorrer exclusivamente durante os períodos de férias acadêmicas, baseadas estritamente no calendário anual do curso de Graduação em Medicina da UFPR, publicado oficialmente.

ii. **Definição de férias:** Considera-se férias acadêmicas o período entre o último dia letivo do 1º semestre e o primeiro dia letivo do 2º semestre, e entre o último dia letivo do 2º semestre e o primeiro dia letivo do 1º semestre do ano subsequente.

iii. **Limite de redução:** A CONCESSIONÁRIA poderá reduzir, em até 2/3 (dois terços), o período total de funcionamento da academia, podendo a redução abranger os dias e/ou os horários de funcionamento.

iv. **Procedimento:** A redução deverá ser comunicada previamente e por escrito à Fiscalização do Contrato, com indicação dos dias e horários que serão efetivamente praticados durante o período de redução. A Taxa de Concessão Onerosa de Uso e os ressarcimentos de energia elétrica e água serão ajustados proporcionalmente ao período de funcionamento previamente informado e efetivamente praticado, conforme verificação da Fiscalização do Contrato.

c) **Suspensão por fechamento institucional:** Em caso de suspensão das atividades presenciais no Campus Toledo, com restrição de acesso imposta pela UFPR por período superior a 3 (três) dias consecutivos, que inviabilize o funcionamento da academia, a cobrança da taxa de Concessão Onerosa de Uso e o rateio de despesas e custos operacionais serão suspensas proporcionalmente aos dias de fechamento.

d) **Inadimplemento das obrigações financeiras:** O pagamento da Taxa de Concessão Onerosa de Uso e dos ressarcimentos de energia elétrica e água será realizado por meio de Guia de Recolhimento da União – GRU, até a data de vencimento fixada pela UFPR. Em caso de atraso, serão aplicadas as consequências financeiras estabelecidas no Termo de Referência e no Contrato de Concessão Onerosa de Uso.

4.3.5 Das regras de reajuste e atualização de valores

a) **Reajuste da Taxa de Concessão Onerosa:** O valor da Taxa de Concessão Onerosa Mensal será reajustado a cada 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato. O índice oficial adotado para o reajuste será o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) acumulado no período, em consonância com o padrão de atualização patrimonial adotado pela Universidade.

b) **Atualização do rateio de energia elétrica:** A tarifa de referência (T) utilizada na fórmula de cálculo do ressarcimento de energia não será fixa. Ela será atualizada automaticamente pela fiscalização do contrato sempre que a distribuidora COPEL homologar novos valores tarifários junto à ANEEL para a "Tarifa Convencional B3 - Poder Público" no Estado do Paraná.

c) **Atualização do rateio de água:** O valor do ressarcimento referente ao consumo de água será atualizado automaticamente sempre que houver alteração da tarifa praticada pela SANEPAR para o Município de Toledo/PR, em decorrência de reajuste ou revisão tarifária homologada pela AGEPAR (Agência Reguladora do Paraná).

d) **Manutenção da não incidência de cobrança de esgoto:** Conforme apurado no laudo técnico de vistoria, não haverá cobrança referente ao serviço de esgotamento sanitário, uma vez que o complexo Biopark utiliza sistema próprio de tratamento por fossa séptica, sem atendimento por rede pública de coleta de esgoto.

4.3.6 Da justificativa para a escolha do índice de reajuste (IPCA) - A opção pelo IPCA como índice de reajuste anual da taxa de Concessão Onerosa de Uso, em detrimento do IGP-M, justifica-se pelos seguintes fatores técnicos e econômicos:

a) **Alinhamento com a Realidade Consumidora:** O IPCA é o índice oficial de inflação do país e mede a variação de preços no varejo para o consumidor final. Como a receita da Concessionária virá diretamente das mensalidades pagas por alunos e servidores, o reajuste do contrato deve acompanhar o poder de compra desse público, garantindo a modicidade dos preços praticados.

b) **Mitigação de Riscos e Volatilidade:** O IGP-M é fortemente impactado pelo Índice de Preços ao Produtor Amplo (IPA), que sofre influência direta do dólar, de commodities e do mercado atacadista internacional. Utilizar o IGP-M traria o risco de gerar reajustes excessivos ou deflações abruptas que não refletem a realidade econômica local do Campus Toledo, podendo causar o desequilíbrio financeiro e a rescisão precoce da concessão.

c) **Precedente Institucional:** A adoção do IPCA para atualização de valores de mercado em concessões onerosas de uso de blocos e espaços já encontra histórico favorável nesta

Universidade, como observado nos estudos preliminares de concessão onerosa de uso para exploração comercial processo SEI nº 23075.032553/2019-71.

4.4 Requisitos operacionais, de gestão e de equipamentos

4.4.1 Cabe à Concessionária o fornecimento, instalação, manutenção preventiva e corretiva, higienização e eventual substituição dos equipamentos, máquinas, pesos livres, acessórios e mobiliário necessários à operação da academia, em conformidade com as normas de segurança e ergonomia, legislação sanitária e de segurança vigentes e aplicáveis (ANVISA, Corpo de Bombeiros, normas ABNT). A Concessionária deverá garantir a disponibilidade contínua e o funcionamento adequado de todos os equipamentos durante todo o horário de funcionamento.

4.4.2 A exploração comercial da academia será realizada por conta e risco da Concessionária, cabendo-lhe a gestão integral do negócio, incluindo a definição de planos, mensalidades, promoções, políticas de fidelização, formas de pagamento, controle de acesso, cadastramento de usuários, cobrança de valores, gestão financeira, contratação de pessoal e demais atividades inerentes à operação do empreendimento.

4.4.3 A UFPR não interferirá na política comercial adotada pela Concessionária, ressalvadas as disposições previstas no edital, no contrato e na legislação aplicável, bem como a observância dos princípios da razoabilidade, da não discriminação dos usuários e da compatibilidade do serviço com a finalidade institucional da Universidade.

4.4.4 A relação jurídica estabelecida entre a Concessionária e seus clientes será de exclusiva responsabilidade da Concessionária, não cabendo à UFPR qualquer responsabilidade por cobranças, inadimplência, cancelamentos, reembolsos, danos decorrentes da prestação dos serviços ou demais obrigações assumidas perante os usuários da academia.

4.4.5 Horário de funcionamento e turnos mínimos obrigatórios

a) A Concessionária deverá manter a academia em funcionamento, no mínimo, nos seguintes períodos obrigatórios: das 6h00 às 9h00, das 11h00 às 14h00 e das 16h00 às 20h00, de segunda-feira a sexta-feira.

b) Durante os períodos de férias acadêmicas da UFPR, considerados aqueles previstos no calendário acadêmico do Curso de Medicina do Campus Toledo, a CONCESSIONÁRIA poderá reduzir, em até 2/3 (dois terços), o período total de funcionamento da academia, podendo a redução abranger os dias e/ou os horários de funcionamento, mediante comunicação prévia à Fiscalização do Contrato, observadas as condições estabelecidas no item 4.3.4.

c) A Concessionária poderá ampliar os horários de funcionamento, conforme sua estratégia comercial, desde que respeitados os limites compreendidos entre 6h00 e 22h00, de segunda-feira a sexta-feira, e entre 6h00 e 13h00 aos sábados, devendo comunicar previamente tal alteração ao Fiscal do Contrato.

d) A Concessionária deverá priorizar a utilização de materiais de limpeza biodegradáveis, promover ações de conscientização dos usuários acerca dos benefícios da atividade física para a saúde e da adoção de práticas sustentáveis, bem como dar preferência à contratação de mão de obra local, sempre que possível.

4.4.6 Dos requisitos mínimos da prestação dos serviços e da especificação técnica da solução:

a) Prestação de serviços de condicionamento físico, incluindo:

- Fornecimento, instalação e manutenção de todos os equipamentos, pesos livres e acessórios necessários.
- Orientação profissional por educadores físicos habilitados e regularmente registrados no Conselho Regional de Educação Física (CREF).

b) Equipamentos, pesos livres e acessórios que permitam o trabalho dos principais grupos musculares:

- Membros Superiores: Peitoral, Costas (Dorsais), Ombros (Deltoides), Braços (Bíceps e Tríceps).
- Membros Inferiores: Pernas (Quadríceps, Isquiotibiais, Panturrilhas), Glúteos.
- Core: Abdômen e músculos estabilizadores.
- Condicionamento cardiorrespiratório: equipamentos cardiovasculares.
- Nota técnica de dimensionamento: Para viabilizar o atendimento simultâneo de 60 usuários na área de 280,63 m², a infraestrutura interna deverá contar, obrigatoriamente, com a seguinte relação mínima de aparelhos extraída do histórico de consultas deste processo:
 - **Equipamentos de Musculação - Máquinas (Membros Superiores):** Supino reto (livre ou máquina articulada), supino inclinado (livre ou máquina articulada), chest press

(máquina), crucifixo (máquina ou estação tipo crossover), puxador alto (frontal e/ou dorsal), remada (baixa e/ou articulada), equipamento para tríceps (máquina ou polia), equipamento para bíceps (máquina ou polia) e equipamento para deltoides (ombros).

- **Equipamentos de Musculação - Máquinas (Membros Inferiores):** Leg press (45° e/ou 90°), hack machine, cadeira extensora, cadeira flexora (sentada e/ou deitada), flexora em pé, abdução, adutora, máquina para panturrilhas e equipamento para glúteos (ex.: elevação pélvica ou equivalente).
- **Core e Equipamentos Guiados (Multifuncionais):** Banco abdominal e/ou banco GHD, equipamentos ou estações para treinamento de core e Smith Machine (ou Smith Guiado).
- **Pesos Livres (Halteres, Anilhas, Barras e Suportes):** Conjunto de halteres com variação progressiva de cargas, anilhas com diversidade de pesos para montagem de barras, barras retas (curtas e longas), barra curvada (tipo W), suportes para barras e armazenamento de anilhas, e estruturas de apoio para exercícios livres (ex.: suportes para agachamento).
- **Bancos e Acessórios de Treino:** Bancos retos, bancos ajustáveis/inclináveis, colchonetes, elásticos e faixas de resistência, caneleiras, pegadores e acessórios para polias.
- **Equipamentos Cardiovasculares:** Esteira ergométrica profissional, bicicleta ergométrica (vertical / horizontal) e equipamento elíptico ou similar.

c) Especificações técnicas mínimas para os equipamentos:

- Todos os equipamentos de musculação e cardiovasculares devem ser de linha profissional/comercial, vedada a utilização de equipamentos de uso residencial ou semiprofissional. Devem possuir certificação do INMETRO (quando aplicável) e conformidade com normas ABNT pertinentes à segurança, resistência e ergonomia.
- Estrutura robusta e estável, com pintura eletrostática ou tratamento anticorrosivo.
- Estofamentos íntegros, impermeáveis e de fácil higienização.
- Sistemas de ajuste e fixação seguros, com indicação clara de instruções de uso.
- A Concessionária é responsável pela proteção do piso existente, devendo instalar pisos emborrachados de alta densidade adequados nas áreas de pesos livres e equipamentos de impacto, garantindo a segurança dos usuários durante as práticas.

d) A Concessionária deverá fornecer ou garantir:

- Piso emborrachado em toda área de musculação.
- Armazenamento organizado para acessórios e pesos livres.
- Sinalização de uso, segurança e rotas de fuga.

e) A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar os profissionais necessários ao adequado funcionamento da academia, devidamente habilitados e registrados nos respectivos órgãos profissionais, quando exigido pela legislação aplicável.

f) Quanto a manutenção e gestão dos equipamentos, é responsabilidade da Concessionária realizar:

- Manutenção preventiva e corretiva de todos os equipamentos.
- A reposição de equipamentos danificados - cujos danos impossibilitem a utilização sem riscos aos usuários.
- Limpeza e higienização diária dos equipamentos e do ambiente.
- Seguro com cobertura mínima contra incêndios, danos ao imóvel e danos causados a terceiros, conforme as condições estabelecidas no Termo de Referência e no Contrato de Concessão Onerosa de Uso.

4.4.7 Das proibições e impedimentos comerciais

a) É vedada a comercialização, exposição ou distribuição de bebidas alcoólicas, produtos fumígenos (incluindo dispositivos eletrônicos), medicamentos, substâncias de controle especial, esteroides anabolizantes e quaisquer outros produtos cuja venda seja vedada pela legislação vigente ou pelas normas internas da Universidade.

4.4.8 Proibição de subcontratação e sublocação

a) A empresa vencedora deverá operar o negócio por conta própria, sendo terminantemente proibido subcontratar ou sublocar partes do espaço da academia para terceiros. Isso significa que a Concessionária não poderá alugar espaços internos para lanchonetes independentes, lojas de suplementos ou cobrar taxas de *personal trainers* externos autônomos para utilizarem o espaço público, mantendo a gestão 100% centralizada na Concessionária.

4.4.9 Das Licenças, alvarás e estado de entrega do bem

a) São de responsabilidade exclusiva da Concessionária a obtenção e custeio de todos os Alvarás (Corpo de Bombeiros, Prefeitura Municipal) e Licença Sanitária (Municipal e/ou Estadual) necessários para o início das atividades. O espaço será entregue no estado de conservação registrado no laudo de vistoria, cabendo à empresa realizar as adequações de layout aprovadas pela UFPR.

4.5 Dos Critérios de Sustentabilidade e obrigações ambientais:

4.5.1 No desenvolvimento de suas atividades e na execução do objeto concedido, a Concessionária deverá observar os seguintes requisitos socioambientais e de eficiência:

a) Eficiência Energética: Todos os aparelhos elétricos, eletrônicos e equipamentos cardiovasculares disponibilizados pela Concessionária deverão atender à legislação vigente relativa à eficiência energética, priorizando-se, quando aplicável, equipamentos de baixo consumo energético e certificados por órgão competente.

b) Durabilidade e Sustentabilidade dos Equipamentos: A Concessionária deverá priorizar a utilização de equipamentos, mobiliários e acessórios fabricados com materiais duráveis, resistentes, de fácil higienização e que demandem baixa necessidade de substituição ao longo de sua vida útil.

c) Insumos Biodegradáveis: Deverá ser priorizada a utilização de materiais de limpeza e higienização dos equipamentos e ambientes que possuam composição biodegradável, sempre que tecnicamente viável.

d) Gestão e Destinação Ambientalmente Adequada: A Concessionária deverá promover a destinação ambientalmente adequada dos equipamentos, componentes e materiais substituídos ou descartados ao final de sua vida útil, observando a legislação ambiental aplicável.

e) Conscientização em Saúde e Sustentabilidade: A Concessionária deverá orientar e conscientizar os usuários quanto aos benefícios da atividade física para a saúde, bem como incentivar práticas de sustentabilidade e uso racional dos recursos disponibilizados no campus.

f) Fomento ao Desenvolvimento Local: Deverá ser dada preferência à contratação de mão de obra local para composição do quadro de colaboradores da academia.

4.6 Dos documentos para aferição da proposta (fase licitatória)

a) A aceitabilidade da proposta do licitante provisoriamente melhor classificado estará condicionada à apresentação de layout preliminar compatível com a área disponível (280,63 m²) e com a circulação segura dos usuários, contemplando a distribuição dos equipamentos e acessórios necessários ao atendimento dos principais grupos musculares e à realização de atividades de musculação, exercícios aeróbicos e, facultativamente, atividades funcionais.

b) A infraestrutura proposta deverá prever áreas de circulação compatíveis com as normas de segurança e acessibilidade aplicáveis.

c) A quantidade, variedade e disposição dos equipamentos deverão ser dimensionadas de forma a proporcionar condições adequadas de utilização pelos usuários, observada a capacidade operacional da academia e a necessidade de evitar a formação recorrente de filas ou a subutilização significativa dos equipamentos.

4.7 Da Qualificação Econômico-Financeira

4.7.1 Para fins de qualificação econômico-financeira, será necessária a apresentação dos seguintes documentos:

4.7.1.1 Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante;

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

- $LG = (\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$

- $SG = \text{Ativo Total} / (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$

- $LC = \text{Ativo Circulante} / \text{Passivo Circulante}$

4.7.1.3 Patrimônio líquido mínimo correspondente a 5% (cinco por cento) do valor

estimado da concessão para o período de 12 (doze) meses, comprovado por meio do balanço patrimonial e das demais demonstrações contábeis exigíveis;

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

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

4.7.1.6 O atendimento dos índices econômicos deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo licitante;

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

4.7.1.8 A exigência de qualificação econômico-financeira visa assegurar que a futura CONCESSIONÁRIA disponha de capacidade financeira compatível com as obrigações decorrentes da exploração da atividade objeto da concessão, reduzindo o risco de seleção de empresa sem condições econômico-financeiras adequadas para suportar os investimentos iniciais e os custos da exploração. A exigência de patrimônio líquido mínimo, em particular, busca selecionar empresas que disponham de capacidade financeira suficiente para suportar os investimentos iniciais, os custos de implantação e as despesas necessárias ao início e à continuidade da exploração econômica da área concedida.

5 LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1 O levantamento de mercado foi realizado em duas frentes:

a) Consulta direta a empresas e profissionais da região com atuação na área de interesse: em 19 de março de 2026, a Administração encaminhou e-mail para empresas do ramo de musculação e condicionamento físico atuantes na região de Toledo/PR, contendo:

- Descrição do objeto (concessão onerosa de espaço de 280,63 m² para academia);
- Relação mínima de equipamentos por tipo/função (documento anexo);
- Solicitação de manifestação de interesse e contribuições técnicas.

i. Até a presente data, não houve qualquer retorno das empresas consultadas. A ausência de manifestações negativas ou positivas indica, preliminarmente, que o mercado não vislumbrou óbices intransponíveis nos requisitos apresentados, mas também não forneceu subsídios adicionais para detalhamento dos quantitativos. Diante disso, a Administração elaborará os quantitativos mínimos com base em parâmetros técnicos de dimensionamento para 60 usuários simultâneos e área de 280,63 m², garantindo a competitividade do certame.

b) Pesquisa de concessões similares realizadas por órgãos públicos

i. Foi identificado que a concessão onerosa de espaços físicos para exploração de atividades de apoio, tais como academias, lanchonetes e outros serviços destinados ao atendimento de usuários, constitui prática recorrente na Administração Pública.

ii. Como referência, destaca-se o Pregão nº 90.064/2025, da Comando da Aeronáutica (UASG 120645), destinado à cessão onerosa de espaço para instalação e operação de academia física no Grupamento de Apoio do Galeão. Verificou-se que a metodologia baseada em avaliação prévia do valor de referência e seleção da proposta pelo critério da maior oferta apresenta alinhamento com as práticas adotadas pela Administração Pública para a gestão e exploração econômica de espaços públicos.

5.2 Entre as possibilidades previstas pela Lei de Licitação nº 14.133/2021, o instrumento jurídico de Concessão Onerosa de Uso foi adotado por se demonstrar o mais vantajoso, pois viabiliza a exploração do bem público por terceiro, gerando contrapartida financeira à Administração, sem ônus de investimento, gestão operacional ou responsabilidade trabalhista. O modelo contratual assegura integralmente a manutenção da propriedade do bem pela União.

5.3 Para o presente estudo, não foi realizada audiência ou consulta pública específica, considerando que:

- a) O objeto é bem definido e comum (espaço físico para academia).
- b) A metodologia de precificação é técnica e objetiva (laudo de avaliação).
- c) O modelo de concessão onerosa é padrão e amplamente difundido.

5.4 A capacitação do mercado é considerada ampla, uma vez que o objeto (gestão de academia) é atividade econômica comum, passível de execução por um número significativo de empresas especializadas. Não foram identificados indícios de restrição injustificada à participação.

5.5 Conclui-se que o modelo de Concessão Onerosa de Uso, com valor mínimo estabelecido por laudo de avaliação técnica e seleção da proposta pelo critério da maior oferta, por meio de Pregão, mostra-se a alternativa mais adequada ao atendimento do interesse público e economicamente vantajosa para a Administração. Tal modelo promove o uso eficiente do patrimônio público, transfere à iniciativa privada os investimentos necessários e os riscos inerentes à operação da atividade, gera receita para a Administração e atende às necessidades da comunidade interna, em observância aos princípios da economicidade, eficiência e legalidade.

6 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1 A solução consiste na Concessão Onerosa de Uso do espaço físico situado no Anfiteatro 02 do Campus Toledo da UFPR, destinada à implantação, operação e exploração comercial de academia para a prática de atividades físicas, incluindo musculação, condicionamento físico e atividades correlatas, voltada ao atendimento da comunidade acadêmica e do público externo, conforme descrição a seguir:

DESCRIÇÃO	CATSER
Concessão Onerosa de Uso de espaço físico com área de 280,63 m², localizado no Anfiteatro 02 do Campus Toledo da UFPR, destinada à implantação, operação e exploração comercial de academia para a prática de atividades físicas, incluindo musculação, condicionamento físico e atividades correlatas, voltada ao atendimento da comunidade acadêmica e do público externo. O Campus Toledo da UFPR está localizado na Avenida Max Planck, nº 3.796, Biopark, Toledo/PR.	19356

6.2 A solução compreende a Concessão Onerosa de Uso de espaço físico para exploração comercial de serviços de condicionamento físico, sendo a remuneração da UFPR definida pela maior oferta mensal apresentada no processo licitatório. Caberá à Concessionária a responsabilidade integral pela implantação, operação e gestão da academia, incluindo o fornecimento, instalação, manutenção preventiva e corretiva e eventual substituição dos equipamentos, pesos livres e acessórios, bem como a contratação e gestão de pessoal, a supervisão das atividades, o atendimento aos usuários por profissionais de Educação Física devidamente habilitados, a limpeza, a conservação do espaço e a desmobilização ao término da concessão.

6.2.1 A UFPR disponibilizará o espaço físico com área de 280,63 m², em condições básicas de utilização, incluindo infraestrutura predial, instalações elétricas e hidráulicas existentes. As adequações necessárias à implantação da academia, tais como instalação de piso emborrachado, espelhos, equipamentos, mobiliário e demais estruturas específicas da atividade, serão de responsabilidade exclusiva da Concessionária, observadas as aprovações e autorizações exigidas pela Administração.

6.3 A concessão terá vigência inicial de 1 (um) ano, prorrogável por até o limite de 10 (dez) anos a critério da Administração, nos termos da legislação vigente.

7 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

7.1 Objetiva-se a Concessão Onerosa de Uso de 01 (uma) unidade de academia, a ser implantada em espaço físico com área de 280,63 m², localizado no interior do Campus Toledo da UFPR.

7.2 A estimativa de demanda foi elaborada com base em dados fornecidos pela empresa parceira no âmbito do Acordo de Cooperação Técnica vigente, referentes a março de 2026. Nesse período, a academia registrou 472 usuários matriculados e média de 112 frequentadores por dia.

7.3 Para fins de dimensionamento da solução, considera-se o fluxo médio diário de usuários distribuído ao longo do horário de funcionamento da academia. Adicionalmente, foi considerada a capacidade física do espaço disponibilizado, que possui área suficiente para atendimento simultâneo estimado de até 60 usuários.

7.4 A concessão justifica-se pela demanda potencial da comunidade acadêmica do Campus Toledo e pela sua inserção no complexo Biopark, que registra circulação média diária estimada em aproximadamente 2.700 pessoas, entre estudantes, docentes, pesquisadores, colaboradores, empregados terceirizados, prestadores de serviços e demais usuários vinculados às instituições e empresas instaladas no local. Além da demanda atualmente observada, considera-se a expectativa de ampliação do público em razão do ingresso de novas turmas acadêmicas e da expansão das atividades desenvolvidas no complexo.

8 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1 Os valores referenciais do presente procedimento foram definidos com base no Relatório de

8.2 Do critério de julgamento

- a) A seleção da proposta mais vantajosa para a Administração terá como referência a maior oferta pela Taxa de Concessão Onerosa de Uso, sendo a disputa operacionalizada, no sistema Compras.gov.br, mediante o critério de julgamento de “maior desconto”, em razão das limitações operacionais da plataforma eletrônica.
- b) O valor de referência apurado no laudo de avaliação foi fixado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por mês, constituindo o valor mínimo admissível para a Taxa de Concessão Onerosa de Uso, sendo desclassificadas as propostas que resultem em valor inferior.
- c) A disputa entre os licitantes incidirá exclusivamente sobre a Taxa de Concessão Onerosa de Uso, não abrangendo os valores referentes aos ressarcimentos de energia elétrica e água.

8.3 Do valor estimado da concessão

- a) Para fins de planejamento e estimativa do potencial financeiro da concessão, considera-se o valor mínimo (piso) da Taxa de Concessão Onerosa de Uso acrescido da projeção das despesas operacionais a serem ressarcidas pela Concessionária, conforme demonstrado na tabela a seguir:

Componente do Custo	Periodicidade	Valor Mensal Inicial (R\$)	Projeção Anual (12 meses)	Natureza do Encargo
Taxa de Concessão Onerosa de Uso (Piso)	Mensal	15.000,00	180.000,00	Objeto de Disputa (Mínimo)
Custeio de Energia Elétrica	Mensal	3.059,11	36.709,32	Ressarcimento de despesas (item não disputável)
Custeio de Água	Mensal	901,56	10.818,72	Ressarcimento de despesas (item não disputável)
VALOR TOTAL ESTIMADO	-	18.960,67	227.528,04	Referencial do procedimento

8.4 Os valores relativos ao consumo de energia elétrica e água não serão objeto de disputa entre os licitantes. Tais despesas deverão ser ressarcidas mensalmente pela Concessionária, conforme metodologia de apuração definida pela fiscalização contratual e pelas regras estabelecidas no Termo de Referência e no instrumento contratual.

8.5 Da Operacionalização no Sistema Compras.gov

8.5.1 Considerando que o sistema Compras.gov.br não permite o cadastramento de licitação na modalidade Pregão com adoção direta do critério de julgamento de “maior oferta”, embora esse seja o critério economicamente mais adequado à concessão onerosa de uso, a disputa pela Taxa de Concessão Onerosa de Uso será operacionalizada por meio do critério de “maior desconto”, mediante regra de conversão matemática destinada a preservar a lógica econômica de maior oferta.

- a) O valor mínimo de referência da Taxa de Concessão Onerosa de Uso será de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais, conforme laudo de avaliação.
- b) O critério de julgamento do item correspondente à Taxa de Concessão Onerosa de Uso será configurado no sistema Compras.gov.br como “maior desconto”.
- c) O percentual de desconto registrado no sistema será convertido em percentual de acréscimo sobre o valor mínimo de referência, de modo que a disputa represente efetivamente a maior oferta pela Taxa de Concessão Onerosa de Uso, observando-se a seguinte relação:

$$D = VA / 100$$

Sendo:

D = percentual de desconto a ser registrado no sistema Compras.gov.br;

VA = percentual de acréscimo que o licitante deseja oferecer sobre o valor mínimo estimado pela UFPR.

d) A divisão do percentual de acréscimo por 100 tem por finalidade adequar sua representação ao campo de percentual de desconto do sistema Compras.gov.br, permitindo que a disputa represente ofertas com acréscimos superiores a 100% sobre o valor mínimo de referência, diante da limitação operacional da plataforma para registro dos percentuais de desconto.

e) A aplicação da regra de conversão poderá resultar em valor da Taxa de Concessão Onerosa de Uso superior ao valor mínimo de referência, sendo o percentual de acréscimo aplicado sobre esse valor para apuração do valor da Taxa, conforme metodologia detalhada no Termo de Referência.

8.5.2 Do Modo de Disputa

a) Será adotado o modo de disputa aberto e fechado, com apresentação de lances públicos e sucessivos por meio do sistema eletrônico, observadas as regras e os parâmetros estabelecidos no Edital e no Termo de Referência.

b) O intervalo mínimo entre os lances será de 0,01%.

9 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1 Recomenda-se o não parcelamento do objeto, uma vez que se trata de solução integrada que envolve a implantação, operação e gestão de academia em espaço único. A divisão das responsabilidades entre diferentes contratados poderia comprometer a eficiência operacional, a padronização da operação, a manutenção dos equipamentos e a qualidade do atendimento aos usuários, além de aumentar a complexidade da gestão e da fiscalização contratual.

10 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1 Não há contratações correlatas ou interdependentes identificadas.

11 ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

11.1 Esta contratação/concessão está prevista no Plano de Contratações Anual (2026) da Universidade, registrada sob o nº 153079-167/2026. A solução encontra-se plenamente alinhada com as diretrizes do PDI 2022-2026, em especial quanto a política de qualidade de vida e bem-estar da comunidade universitária para criação de espaços de convivência e integração; aproveitamento dos espaços físicos da UFPR; ao Objetivo Estratégico 4.11 de ampliação de fontes de recurso para fortalecimento da infraestrutura do campus, além do alinhamento ao Planejamento Estratégico do Campus Toledo (2024-2029) quanto a geração de recursos financeiros com bens próprios disponíveis para arrendamento e seus laboratórios e a implantação de políticas de saúde e bem-estar no Campus.

11.2 A concessão, embora não constitua atividade-fim da UFPR, alinha-se com a função social da universidade ao promover a saúde, o bem-estar e a qualidade de vida de sua comunidade interna e externa. Gera receita própria para a UFPR por meio da contraprestação financeira da Concessionária, sem onerar o orçamento da instituição. Movimenta a economia local ao fomentar a prestação de serviços por empresas especializadas.

12 RESULTADOS PRETENDIDOS

12.1 Com a Concessão Onerosa de Uso do espaço para implantação e operação de academia, pretende-se proporcionar à comunidade acadêmica e ao público externo acesso estruturado e seguro à prática de atividades físicas, incluindo musculação e condicionamento físico, contribuindo para a promoção da saúde, a adoção de hábitos saudáveis, a prevenção de doenças e a melhoria da qualidade de vida dos usuários.

12.2 Adicionalmente, a solução busca otimizar a utilização dos espaços físicos do Campus Toledo, ampliar a oferta de serviços de interesse da comunidade universitária e fortalecer a integração entre a UFPR e a comunidade local.

12.3 O modelo de concessão onerosa permite à UFPR atender a essa demanda sem a necessidade de investimentos diretos em equipamentos, infraestrutura específica, manutenção ou gestão operacional da atividade, transferindo tais responsabilidades à Concessionária. Ao mesmo tempo, a solução gera receita patrimonial para a Universidade e assegura a adequada utilização do espaço público disponível, em estrita consonância com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

13 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

13.1 Previamente ao início da execução da concessão, deverão ser adotadas as seguintes providências:

- a) Preparação do espaço físico, incluindo limpeza e verificação das instalações elétricas e dos pontos de energia existentes;
- b) Disponibilização das informações técnicas e da planta do espaço, para orientar a implantação da academia e a instalação dos equipamentos pela Concessionária;
- c) Verificação, pela fiscalização contratual, da obtenção das licenças, alvarás e autorizações necessárias ao início das atividades;
- d) Designação e capacitação da equipe responsável pela fiscalização da concessão;
- e) Elaboração de termo de vistoria para formalização da entrega e da devolução do espaço concedido.

14 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1 A exploração da atividade proposta prevê baixo impacto ambiental direto, dado que os equipamentos serão mantidos e reparados pela Concessionária durante toda vigência da concessão. O consumo energético deve ser baixo e sem sobressaltos uma vez que devem ser cumpridas pela Concessionária a exigência de eficiência energética dos equipamentos. Ao final da concessão, a empresa deverá realizar a logística reversa ou destinação ambientalmente adequada dos equipamentos.

14.2 Possíveis Impactos identificados:

- Aumento no consumo de energia elétrica e água;
- Geração de resíduos (toalhas, embalagens, etc.)

14.3 Sendo as seguintes medidas mitigadoras propostas:

- Exigência de equipamentos com eficiência energética atestada por órgão regulador nacional, quando aplicável;
- Sistema de gestão de resíduos com separação e destinação adequada.

15 DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

15.1 Esta equipe de planejamento declara VIÁVEL esta concessão com base neste Estudo Técnico Preliminar, uma vez que a concessão pretendida atende a uma necessidade concreta da comunidade e está amparada legalmente dentro das normativas vigentes da UFPR.

16 RESPONSÁVEIS

I - Leandro Félix de Santana, SIAPE 1086734

II - André Shibata, SIAPE 3073215

III - Douglas Gustavo de Andrade, SIAPE 1029972

IV - Eduardo Fabiano Pereira, SIAPE 3062574

ANEXO III - MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ

Processo Administrativo nº 23075.069041/2025-17

CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO Nº ____/20__

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO Nº/..... QUE FAZEM ENTRE SI A UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ, POR INTERMÉDIO DO (A) E

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ**, com sede à Rua XV de Novembro, nº 1299, na cidade de Curitiba /Estado do Paraná, inscrita no CNPJ sob o nº 75.095.679/0001-49, neste ato representado(a) pelo(a) Pró-Reitor de Orçamento e Administração, [NOME COMPLETO], conforme delegação de competência pela Portaria nº XXX, de DD/MM/AAAA, do Magnífico Reitor Portaria nº, de de.....de 20..., publicada no DOU de de.....de....., portador da Matrícula Funcional nº, doravante denominada **CONCEDENTE**, e por outro lado a empresa,inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na....., doravante designada **CONCESSIONÁRIA**, neste ato representado(a) por..... (nome e função do representante da Concessionária), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Contrato, decorrente do Pregão Eletrônico n. .../..., mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1 O objeto do presente instrumento é a **Concessão Onerosa de Uso de espaço físico pertencente à Universidade Federal do Paraná - Campus Toledo**, destinado à implantação, instalação, operação e exploração comercial de **academia de musculação**, para atendimento da comunidade acadêmica e do público externo, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2 Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	Percentual de acréscimo (VA) incidente sobre o valor mínimo estimado pela Administração	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
01	Taxa de concessão onerosa de uso do espaço físico com área de 280,63 m², localizado no Anfiteatro 02 do Campus Toledo da UFPR, destinada à implantação, operação e exploração comercial de academia para a prática de atividades físicas, incluindo musculação, condicionamento físico e atividades correlatas, voltada ao atendimento da comunidade acadêmica e do público externo			
02	Ressarcimento de energia elétrica	Não se aplica	R\$ 3.059,11	R\$ 36.709,32
03	Ressarcimento de água	Não se aplica	R\$ 901,56	R\$ 10.818,72
Valor total a pagar pela Concessionária				

1.2.1 Os valores relativos aos ressarcimentos de energia elétrica e água constantes da tabela correspondem aos valores iniciais e poderão ser atualizados ou recalculados durante

a execução contratual, na forma estabelecida neste Contrato e no Termo de Referência.

1.3 Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1 O Termo de Referência;

1.3.2 O Edital da Licitação;

1.3.3 A Proposta da CONCESSIONÁRIA;

1.3.4 Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 O prazo de vigência da contratação é de 1 (um) ano contado da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma do artigo 110 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2 A prorrogação de que trata este item é condicionada ao interesse da CONCEDENTE e à demonstração da conveniência e oportunidade da continuidade da concessão, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

2.2.1 Estar formalmente demonstrado no processo o interesse da Administração na continuidade da concessão, considerando a adequada utilização do espaço físico e o atendimento ao interesse público que fundamentou a contratação;

2.2.2 Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações quanto ao cumprimento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA e às condições de utilização do espaço;

2.2.3 Seja juntada justificativa, por escrito, quanto à conveniência e oportunidade da prorrogação, bem como à manutenção do interesse da Administração na continuidade da concessão;

2.2.4 Haja manifestação expressa da CONCESSIONÁRIA informando o interesse na prorrogação;

2.2.5 Seja comprovado que a CONCESSIONÁRIA permanece apta a cumprir as obrigações contratuais e que não há impedimento legal à continuidade da contratação; e

2.2.6 Seja verificado o cumprimento das obrigações financeiras e contratuais da CONCESSIONÁRIA perante a CONCEDENTE.

2.3 A CONCESSIONÁRIA não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.4 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.5 O contrato não poderá ser prorrogado quando a CONCESSIONÁRIA tiver sido penalizada com as sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, observadas as abrangências de aplicação.

CLÁUSULA TERCEIRA - MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1 O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

4.1 As regras sobre a subcontratação do objeto são aquelas estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

5.1 Para utilização do espaço concedido, a CONCESSIONÁRIA pagará, mensalmente, a Taxa de Concessão Onerosa no valor de R\$ xxxxxx (xxxxxxxxx), observado o disposto no Termo de Referência anexo a este Contrato.

5.2 Além da Taxa de Concessão Onerosa, a CONCESSIONÁRIA deverá ressarcir à CONCEDENTE os custos relativos ao consumo de energia elétrica e de água decorrentes da utilização do espaço concedido, nos valores mensais iniciais de R\$ 3.059,11 (três mil e cinquenta e nove reais e onze centavos) e R\$ 901,56 (novecentos e um reais e cinquenta e seis centavos), respectivamente, observados os critérios, metodologias e condições de atualização e apuração estabelecidos neste Contrato e no Termo de Referência.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1 O prazo para pagamento da Taxa de Concessão Onerosa e dos ressarcimentos de energia elétrica e água, bem como as demais condições a eles referentes, encontram-se definidos no

Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

7.1 As regras acerca do reajuste da Taxa de Concessão Onerosa e da atualização dos valores relativos aos ressarcimentos de energia elétrica e água são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

7.2 A atualização dos valores relativos aos ressarcimentos de energia elétrica e água, decorrente exclusivamente da alteração das tarifas aplicáveis ou da aplicação dos critérios e parâmetros de cálculo estabelecidos no Termo de Referência, não caracteriza alteração do contrato, devendo ser promovida pela Fiscalização do Contrato na forma estabelecida no Termo de Referência.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

8.1. São obrigações da CONCEDENTE:

8.1.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.1.2 Receber da CONCESSIONÁRIA o pagamento da Taxa de Concessão Onerosa e dos valores relativos aos ressarcimentos de energia elétrica e água, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

8.1.3 Notificar à CONCESSIONÁRIA, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução da concessão, fixando, quando cabível, prazo para sua regularização;

8.1.4 Acompanhar e fiscalizar a execução da concessão e o cumprimento das obrigações pela CONCESSIONÁRIA;

8.1.5 Aplicar à CONCESSIONÁRIA as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.1.6 Não praticar atos de ingerência na administração da CONCESSIONÁRIA, tais como:

8.1.6.1 exercer poder de mando sobre seus empregados ou prestadores de serviços;

8.1.6.2 direcionar a contratação de pessoas pela CONCESSIONÁRIA;

8.1.6.3 promover atos que caracterizem subordinação direta entre a Administração e os empregados da CONCESSIONÁRIA.

8.1.7 Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pela CONCESSIONÁRIA;

8.1.8 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.1.8.1 A CONCEDENTE terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.1.9 Responder eventuais pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pela CONCESSIONÁRIA no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

8.2 A CONCEDENTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8.3 Disponibilizar à CONCESSIONÁRIA o espaço objeto da concessão, mediante assinatura do Termo de Imissão na Posse, nas condições descritas no Relatório de Vistoria do Espaço – Academia – Campus Toledo.

8.4 Disponibilizar à CONCESSIONÁRIA a infraestrutura básica existente no imóvel, compreendendo as instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, estruturais e de climatização descritas no Termo de Referência e no Relatório de Vistoria do Espaço – Academia – Campus Toledo.

8.5 Autorizar, quando cabível, por meio da Fiscalização do Contrato, as adequações, benfeitorias, reparos e demais intervenções no espaço, observadas as condições estabelecidas neste Contrato e no Termo de Referência.

8.6 Facultar à CONCESSIONÁRIA e aos seus prepostos o acesso ao espaço concedido, nos períodos e condições estabelecidos neste Contrato e no Termo de Referência.

8.7 Fiscalizar a utilização do espaço concedido, de modo a evitar o desvio de sua finalidade e o descumprimento das condições estabelecidas neste Contrato, no Termo de Referência e no Edital.

8.8 Promover, quando necessário, a atualização dos valores relativos aos ressarcimentos de

energia elétrica e água, na forma estabelecida neste Contrato e no Termo de Referência.

8.9 Realizar a vistoria e a entrega formal do espaço à CONCESSIONÁRIA, mediante lavratura do Termo de Imissão na Posse, acompanhado do Relatório de Vistoria.

8.10 Receber o espaço objeto da concessão ao término da relação contratual, nas condições estabelecidas neste Contrato, no Termo de Referência e no Edital.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

9.1 A CONCESSIONÁRIA deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da exploração da atividade objeto da concessão e da adequada utilização do espaço concedido, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.2 Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

9.3 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as instalações, equipamentos, serviços ou demais elementos sob sua responsabilidade nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções decorrentes de sua atuação ou dos materiais empregados, no prazo fixado pelo fiscal do contrato;

9.4 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da exploração da concessão, bem como por todo e qualquer dano causado à CONCEDENTE, aos usuários ou a terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo CONCEDENTE, ressalvadas as hipóteses de responsabilidade atribuíveis à CONCEDENTE, ficando esta autorizada a adotar as medidas cabíveis para ressarcimento dos danos sofridos;

9.4.1 Providenciar a contratação e manter vigente seguro com cobertura para incêndio e danos ao imóvel e a terceiros, nos termos da legislação aplicável;

9.5 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pela atividade explorada, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao CONCEDENTE e não poderá onerar o objeto do contrato;

9.6 Comunicar ao Fiscal do contrato tempestivamente, observada a urgência da situação, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da concessão, não ultrapassando o prazo de 24 (vinte e quatro) horas;

9.7 Paralisar, por determinação do CONCEDENTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com as condições estabelecidas neste Contrato, no Termo de Referência ou na legislação aplicável, ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens;

9.8 Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

9.9 Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação;

9.10 Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas;

9.11 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

9.12 Arcar integralmente com os riscos e custos decorrentes da exploração da atividade econômica e do dimensionamento de sua estrutura operacional, inclusive quanto a custos variáveis e fatores futuros e incertos inerentes à atividade empresarial, ressalvadas as hipóteses legalmente cabíveis de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro;

9.13 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança e as normas internas do CONCEDENTE aplicáveis à utilização do espaço concedido;

9.14 Disponibilizar os profissionais necessários ao adequado funcionamento da academia, devidamente habilitados e registrados nos respectivos órgãos profissionais, quando exigido pela legislação aplicável, responsabilizando-se integralmente por sua contratação, remuneração, capacitação e gestão;

9.14.1 A execução das atividades objeto da concessão não gerará vínculo empregatício entre os empregados, prepostos ou prestadores de serviços da CONCESSIONÁRIA e a UFPR.

9.15 Explorar diretamente a atividade comercial objeto da concessão, utilizando o espaço concedido exclusivamente para a finalidade prevista na concessão e mantendo o funcionamento da academia nas condições estabelecidas neste Contrato, no Termo de Referência, no Edital e na legislação aplicável, sem interrupção injustificada das atividades durante a vigência da concessão;

9.16 Fornecer, instalar, operar, manter e, quando necessário, substituir os equipamentos, máquinas, pesos livres, acessórios, mobiliário e demais elementos necessários ao funcionamento da academia, observados os requisitos mínimos estabelecidos no Termo de Referência;

9.17 Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre o espaço concedido limpo e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

9.18 Submeter previamente, por escrito, ao CONCEDENTE, para análise e aprovação, as adequações, benfeitorias, reparos, alterações de layout, intervenções nas instalações prediais ou outras modificações no imóvel que dependam de autorização prévia, observadas as condições estabelecidas neste Contrato e no Termo de Referência;

9.19 Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde no trabalho;

9.20 Não submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalhos forçados;

9.21 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos de idade, observada a legislação pertinente;

9.22 Não submeter o menor de dezoito anos de idade à realização de trabalho noturno e em condições perigosas e insalubres e à realização de atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto nº 6.481, de 12 de junho de 2008;

9.23 Receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho;

9.24 Manter preposto ou representante formalmente designado para representá-la perante o CONCEDENTE durante a execução da concessão, devendo comparecer sempre que convocado;

9.24.1 A indicação ou a manutenção do preposto ou representante da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

9.25 Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do CONCEDENTE ou de agente público que tenha desempenhado função na licitação ou que atue na fiscalização ou gestão do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

9.26 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CONCEDENTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, às dependências da academia, aos equipamentos e às instalações vinculadas ao objeto da concessão, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;

9.27 Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, equipamentos, mobiliário e demais bens de sua propriedade ou sob sua responsabilidade, durante a vigência do contrato;

9.28 Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho e instalações em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;

9.29 Fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) e equipamentos de proteção coletiva (EPC), quando for o caso;

9.30 Garantir o acesso do CONCEDENTE, a qualquer tempo, ao espaço objeto da concessão, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;

9.31 Promover a organização técnica e administrativa da atividade explorada, de modo a conduzi-la eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Termo de Referência;

9.32 Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;

9.33 Instruir seus empregados e prestadores de serviços a respeito das atividades a serem desempenhadas, vedando a execução de atividades não abrangidas pelo objeto da concessão e comunicando ao CONCEDENTE ocorrências que possam caracterizar desvio de finalidade ou utilização inadequada do espaço;

9.34 Submeter previamente à Fiscalização do CONCEDENTE quaisquer intervenções que impliquem alteração física do imóvel, intervenção em instalações prediais, modificação de layout, ampliação da carga elétrica, execução de obras civis ou qualquer outra alteração permanente, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência;

9.35 Não ceder ou transferir, a qualquer título, os direitos decorrentes deste Contrato, nem sublocar, subceder ou permitir a exploração do espaço objeto da concessão por terceiros, sem prévia e expressa autorização do CONCEDENTE, observado o disposto neste Contrato e no Termo de Referência;

9.36 Obter, renovar e manter válidos todos os alvarás, licenças, autorizações, registros e demais documentos exigidos pela legislação para o funcionamento da academia, mantendo-os disponíveis para apresentação à Fiscalização quando solicitado;

9.37 Efetuar o pagamento da Taxa de Concessão Onerosa e ressarcir ao CONCEDENTE os custos relativos ao consumo de energia elétrica e de água, nos prazos e condições estabelecidos neste Contrato e no Termo de Referência, suportando ainda os demais custos operacionais decorrentes da exploração da atividade econômica;

9.38 Executar, às suas expensas, a manutenção preventiva e corretiva rotineira e a conservação da infraestrutura interna do espaço, incluindo as obrigações relativas ao sistema de climatização e ao Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, nas condições estabelecidas no Termo de Referência;

9.39 Comunicar imediatamente à Fiscalização do Contrato:

I – acidentes graves ocorridos nas dependências da academia;

II – interrupção das atividades;

III – danos relevantes ao patrimônio da UFPR;

IV – ocorrências que possam comprometer a continuidade da concessão; e

V – alteração do representante legal, do preposto ou dos meios oficiais de comunicação da CONCESSIONÁRIA.

9.40 Cumprir as práticas de sustentabilidade previstas no Termo de Referência e na legislação ambiental aplicável, promovendo a adequada segregação e destinação dos resíduos gerados durante a exploração da atividade e priorizando, sempre que tecnicamente possível, a utilização de produtos e materiais de menor impacto ambiental;

9.41 Entregar à CONCEDENTE toda a documentação cuja apresentação seja exigida neste Contrato, no Termo de Referência, no Edital ou pela Fiscalização do Contrato.

9.42 Restituir o espaço objeto da concessão à UFPR nas condições descritas no Relatório de Vistoria do Espaço – Academia – Campus Toledo, observadas as benfeitorias incorporadas ao patrimônio da UFPR e as demais disposições deste Contrato e do Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1 As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2 Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3 É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4 A CONCEDENTE deverá ser informada, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, sobre os contratos ou instrumentos celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros que impliquem o tratamento de dados pessoais em decorrência da execução deste Contrato, quando tais relações possam afetar dados pessoais sob responsabilidade da CONCEDENTE.

10.5 Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6 É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7 A CONCESSIONÁRIA deverá exigir de seus subcontratados e terceiros que realizem tratamento de dados pessoais em decorrência da execução deste Contrato o cumprimento dos deveres previstos nesta cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8 A CONCEDENTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento desta cláusula, devendo a CONCESSIONÁRIA atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9 A CONCESSIONÁRIA deverá prestar, no prazo fixado pela CONCEDENTE, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca do tratamento de dados pessoais realizado em decorrência da execução deste Contrato, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10 Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.10.1 Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.11 O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.12 Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

10.13 A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo tratamento dos dados pessoais de seus clientes e usuários realizado no âmbito de sua atividade empresarial, inclusive quanto à definição das respectivas finalidades e meios de tratamento, observadas as disposições da LGPD e da legislação aplicável, não cabendo à CONCEDENTE responsabilidade pelo tratamento realizado exclusivamente no âmbito da relação entre a CONCESSIONÁRIA e seus clientes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1 Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1 O contrato será extinto pelo advento do termo final de sua vigência, sem prejuízo das demais hipóteses de extinção previstas neste Contrato e na legislação aplicável.

13.2 O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.2.1 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei, no que couber.

13.2.2 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de cumprir as obrigações contratuais.

13.2.3 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.3 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

13.3.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.3.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.3.3 Indenizações e multas.

13.4 A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

13.5 A CONCEDENTE poderá ainda:

13.5.1 Nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos da legislação aplicável, a CONCEDENTE poderá reter eventuais créditos existentes em favor da CONCESSIONÁRIA decorrentes do contrato, observadas as disposições legais.

13.6 O contrato poderá ser extinto caso se constate que a CONCESSIONÁRIA mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

13.7 Encerrada a vigência da concessão, por qualquer motivo, a CONCESSIONÁRIA deverá desocupar integralmente o espaço objeto da concessão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados do término da relação contratual, salvo prazo diverso expressamente fixado pela CONCEDENTE, devolvendo-o nas condições estabelecidas neste Contrato e no Termo de Referência, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

13.7.1 A devolução do espaço será formalizada mediante vistoria final realizada pela Fiscalização do Contrato, podendo contar com o apoio de unidade técnica da UFPR com competência na área de engenharia ou infraestrutura, quando necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ALTERAÇÕES

14.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no que couber.

14.2 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, quando exigido pela legislação aplicável, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do CONCEDENTE, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

14.3 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RECEITA

15.1 Não haverá despesas decorrentes da presente contratação a serem suportadas pela CONCEDENTE, uma vez que o contrato tem por objeto concessão onerosa de uso, com pagamento de Taxa de Concessão Onerosa e ressarcimentos pela CONCESSIONÁRIA, na forma estabelecida neste Contrato e no Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1 Os casos omissos serão decididos pela CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - PUBLICAÇÃO

17.1 Incumbirá à CONCEDENTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art. 8º, § 2º, da Lei nº 12.527, de 2011, c/c art. 7º, § 3º, inciso V, do Decreto nº 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA- FORO

18.1 Fica eleito o Foro da Justiça Federal - Seção Judiciária do Paraná / Subseção Judiciária de Curitiba para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

Representante legal da CONCEDENTE

Representante legal da CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

1-

2-