



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 11/2025 PROCESSO Nº. 21.899/25

A Prefeitura Municipal de Taubaté, através da Secretaria de Desenvolvimento, Inovação, Tecnologia e Turismo, torna público o Chamamento para celebração de Termo de Cessão não onerosa de imóvel para instalação integrada do Hub de Inovação Tecnológica de Taubaté – HITT e de outros serviços da Administração Municipal, por um período mínimo de 12 meses, podendo ser prorrogado, nos termos e condições estabelecidos neste Edital.

1. DO OBJETO DA CESSÃO

1.1. O presente tem por objeto viabilizar um local para instalação de um “HUB DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA DE TAUBATÉ – HITT” e de outros serviços da Administração Municipal, a ser instalado no município de Taubaté – SP.

1.2. O objetivo específico é obter junto à iniciativa privada, a disponibilização de local para a instalação do “HITT”, por um período mínimo de 12 meses, podendo ser prorrogado, mediante Termo de CESSÃO.

1.3. A justificativa da instalação, bem como os objetivos e peculiaridades do HITT ora mencionado constam do Termo de Referência que gerou o presente Edital.

1.4. São partes integrantes deste Edital:

Anexo I – Termo de Referência

Anexo II- Minuta do Termo de Cessão

Anexo III – Modelo de Credenciamento

2. DAS ESPECIFICAÇÕES

2.1. O local para a instalação do “HUB DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA DE TAUBATÉ – HITT” deverá ser disponibilizado na área urbana do Município de Taubaté – SP.

2.2. A entrega dos envelopes contendo as ofertas/propostas deverão ser entregues até às 9:30 horas do dia **02/10/2025** no Departamento de Compras desta Prefeitura sito à Av. Tiradentes, nº 520 - Centro – Taubaté/SP.

2.3. A abertura dos envelopes contendo as propostas ocorrerá 30 minutos após o horário previsto no item 2.2 do edital.

2.4. O espaço a ser cedido deve atender aos requisitos previstos no item IV do Termo de Referência.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Estão impedidos de participar de qualquer fase do presente processo os interessados que se enquadrarem em uma ou mais das seguintes condições:

3.1.1. Que estejam constituídos sob a forma de consórcio;

3.1.2. Se apresentarem sob a forma de cooperativa para intermediação de mão de obra;

3.1.3. Que se encontrem em regime de recuperação judicial ou em processo de falência;

3.1.4. Suspensas temporariamente de participar em licitação ou impedidas de contratar com esta Administração;

3.1.5. Que se enquadrem nas disposições do artigo 14 da Lei Federal 14.133/21, ou que possuam sócio, dirigente ou responsável técnico, servidor de qualquer órgão ou entidade vinculada ao Município de Taubaté; cujo dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, seja parente natural ou civil, em linha reta ou colateral, até o 3º grau, de agente político do Município, subsistindo a vedação até seis meses depois de finda a respectiva função pública e excetuando o exercício de função ao Fundo Social de Solidariedade e atividades não remuneradas junto ao Poder Público.

3.2. Também não poderão participar deste certame as empresas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública municipal, nos termos do art. 156 incisos III e IV da Lei Federal nº. 14.133/21;

4. DO CREDENCIAMENTO

4.1. No dia, hora e local estipulado no preâmbulo deste edital, os licitantes deverão estar presentes ou representados por agentes credenciados, com poderes para praticar todos os atos inerentes ao certame, inclusive interpor e desistir de recursos em todas as fases.

4.2. O credenciamento far-se-á através de instrumento público ou particular, em original ou cópia autenticada, devendo obrigatoriamente apresentar os dados constantes do **Anexo III**.

4.3. Sendo o representante sócio ou dirigente do licitante, deverá apresentar cópia autenticada do respectivo ato constitutivo ou documento no qual estejam expressos os seus poderes;

4.4. O documento de credenciamento, **anexo III**, deverá ser entregue juntamente com a respectiva cédula de identidade ou documento equivalente, em separado dos envelopes “HABILITAÇÃO” e “PROPOSTA”, no início da sessão pública.

4.4.1. O documento citado neste item poderá, a critério do representante legal da proponente, ser substituído por Certidão de Procuração Pública.

4.4.2. A não apresentação, ou incorreção, do documento de credenciamento, não inabilitará ou desclassificará a licitante, mas impedirá o representante de se manifestar ou responder pela proponente, nas respectivas sessões, cabendo tão somente, ao não credenciado, o acompanhamento do desenvolvimento dos procedimentos, desde que não interfira de modo a perturbar ou impedir a realização dos trabalhos.

4.4.3. Uma mesma pessoa, física ou jurídica, NÃO poderá representar mais de um licitante, sob pena de exclusão sumária de todas as representadas.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

5. DA GRATUIDADE DA CESSÃO

5.1. A cessão de uso do bem imóvel não gerará qualquer ônus para o Cessionário, ficando vedado ao Cedente o recebimento de recursos ou indenizações em virtude do termo de cessão firmado entre as partes.

6. DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

6.1. Constituem obrigações do Cedente, todas aquelas que estão descritas no presente Edital e Termo de Referência.

6.2. É obrigação do cedente subscrever o Termo de Cessão, no qual constarão, necessariamente, os seus dados e do Poder Público cessionário, a destinação do imóvel e suas características bem como cláusula de ausência de ônus para o Poder Público.

6.3. Manter a regularidade fiscal perante a Fazenda Municipal durante toda a vigência do termo de cessão.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

7.1. - O Poder Público Municipal fica obrigado utilizar o local com o fim específico de instalação do “HITT” e de outros serviços da Administração Municipal durante a vigência do Termo de Cessão.

7.2. - Ficará a cargo do Poder Público cessionário, eventuais despesas com manutenção do local, água, energia elétrica e pessoal.

8. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

8.1. Para habilitação no presente Chamamento, as empresas deverão apresentar os documentos a seguir especificados, válidos na data limite para entrega dos envelopes, os quais poderão ser entregues em original; por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente (excluindo-se desta exigência os documentos emitidos pela Internet) ou por servidor desta Administração (neste último caso mediante a apresentação dos respectivos originais); ou, ainda, publicação em órgão de imprensa oficial, devendo estar ordenados na mesma sequência em que estão abaixo solicitados. No caso de documentos produzidos em outros países, deverão ser autenticados pelo respectivo consulado e traduzidos para o português por tradutor juramentado. As empresas estrangeiras que não funcionem no País, tanto quanto possível, atenderão, às exigências de habilitação mediante documentos equivalentes, autenticados pelos respectivos consulados e traduzidos por tradutor juramentado, devendo ter representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente.

8.1.1. A documentação deverá ser apresentada e entregue em envelope fechado na forma do item 2.2 do edital , e deverá conter na parte externa/frente os seguintes dados:



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

**À PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ
ENVELOPE N° 01 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO N°. 21.899/25
CHAMAMENTO PÚBLICO N°. 11/25
RAZÃO SOCIAL, CNPJ E E-MAIL**

8.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

8.2.1. Registro Comercial, no caso de empresa individual (com prova de registro na Junta Comercial ou repartição correspondente);

8.2.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor (contrato inicial e suas alterações ou contrato social consolidado), devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos da eleição de seus administradores;

8.2.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

8.2.4. Prova de cumprimento da legislação brasileira relativa à autorização para funcionamento no País (somente para empresas estrangeiras já estabelecidas no Brasil), mediante apresentação de Decreto de Autorização e ata de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

8.3. HABILITAÇÃO FISCAL:

8.3.1. Prova de inscrição no CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

8.3.2. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo à sede do licitante;

8.3.3. Prova de regularidade para com as Fazendas Federal (certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais, à dívida ativa da União e a Seguridade Social), Estadual (Certidão Negativa de Débitos Inscritos na Dívida Ativa, apenas ICMS) e Municipal da sede da empresa licitante (apenas tributos mobiliários), na forma da lei, aceitando-se também certidões positivas com efeitos de negativa;

8.3.4. Prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

8.3.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da respectiva certidão negativa (CNDT), dentro de sua validade, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, conforme Lei Federal 12.440/11.

8.4. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

8.4.1. Certidão negativa de feitos sobre Falência, expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

8.5. Na hipótese de não constar, expressamente, o prazo de validade em certidões negativas ou neste edital, prevalecerá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, corridos, contados da data de emissão do documento até a data limite para apresentação dos ENVELOPES, sendo que todos os documentos deverão estar com seus prazos de validade em vigor, quando for o caso, na data determinada para abertura do ENVELOPE N° 1 – DOCUMENTAÇÃO. Não serão aceitos protocolos de pedidos de certidões ou de outros documentos exigidos neste edital.

9. DAS PROPOSTAS E JULGAMENTO



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

9.1. A documentação referente a proposta deverá ser apresentada e entregue em envelope fechado, juntamente com o envelope nº. 1 conforme item 2.2 do edital e deverá conter na parte externa/frente os seguintes dados:

**À PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ
ENVELOPE N° 01 - PROPOSTA
PROCESSO ADMINISTRATIVO N°. 21.899/25
CHAMAMENTO PÚBLICO N°. 11/25
RAZÃO SOCIAL, CNPJ E E-MAIL**

9.1.1. As propostas de cessão de uso de bem imóvel serão oferecidas e julgadas de acordo com as regras constantes deste Edital de Chamamento Público.

9.1.2. Juntar Cópia da Planta do local ofertado, devendo conter informações das dimensões da área coberta, banheiros, infraestrutura de iluminação e energia elétrica, infraestrutura hidráulica e estacionamento, de modo a no mínimo, poder ser identificado as informações necessárias constantes no item 11.1 deste edital.

9.1.3. Declaração devidamente assinada pelo representante legal declarando o período de disponibilidade do imóvel.

9.1.4 Declaração expressa de que a empresa concorda com a gratuidade da cessão do espaço.

10. DOS PROCEDIMENTOS DA SESSÃO

10.1. A sessão de abertura dos envelopes de Documentação acontecerá conforme item 2.3 do edital, no mesmo local indicado para a entrega dos envelopes.

10.2. Aberta a sessão a Comissão realizará a análise dos documentos de habilitação. Caso todas as proponentes possuam representantes credenciados, e estes na ocasião estejam de acordo com o resultado proferido, a sessão seguirá com a abertura dos envelopes “Proposta” das empresas habilitadas.

10.3. Em seguida a sessão será suspensa e as propostas encaminhadas para análise da Comissão Especial de Seleção designada pela Portaria nº.

10.4. A Comissão fará a análise e classificação das propostas de acordo com os requisitos previstos no item 11.1 do Edital.

10.5. Todas as decisões decorrentes deste certame serão publicadas no Diário Oficial Eletrônico do Município, Site e enviada por e-mail a todos os proponentes.

10.6. Após a fase de habilitação não cabe a desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão, desde que feita através de requerimento formal, acompanhada de peças comprobatórias do fato.

10.7. A classificação será por ordem decrescente de pontos, sendo considerada vencedora a empresa que atingir a maior pontuação.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

11. DOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

11.1. A Comissão Especial pontuará as empresas conforme os seguintes critérios:

TABELA DE PONTUAÇÃO		
ITEM	DOCUMENTOS PARA A PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO
1	Comprovação do tamanho da área coberta ofertada, igual a 3.309,23m ²	10 pontos
	Comprovação do tamanho da área coberta ofertada, entre a 3.310m ² a 4000m ²	20 pontos
	Comprovação do tamanho da área coberta ofertada, entre a 4001m ² a 5 000m ²	30 pontos
	Comprovação do tamanho da área coberta ofertada, maior que 5000m ²	40 pontos
2	Comprovação de vagas de estacionamento para carros e motos, coberto e descoberto, com seguro e segurança, igual a 100 vagas	10 pontos
	Comprovação de vagas de estacionamento para carros e motos, coberto e descoberto, com seguro e segurança, entre 100 a 150 vagas	20 pontos
	Comprovação de vagas de estacionamento para carros e motos, coberto e descoberto, com seguro e segurança, entre 150 a 200 vagas	30 pontos
	Comprovação de vagas de estacionamento para carros e motos, coberto e descoberto, com seguro e segurança, maior que 200 vagas	40 pontos
3	Disponibilidade de 12 meses para realização do projeto.	10 pontos
	Disponibilidade de 24 meses para realização do projeto.	20 pontos
Total de pontuação		100 pontos

A Comissão de Especial analisará e atribuirá pontuação através das informações contidas nos documentos juntados ao processo.

11.2. Para comprovação dos itens 1 e 2 deverá a empresa juntar a planta do local. Para comprovação do item 3 o representante legal deverá apresentar declaração com o prazo de disponibilidade do espaço.

11.3. Em caso de empate de 02 (duas) ou mais empresas, ficam estabelecidos os seguintes critérios de desempate:

- 1º) A empresa que tiver o maior espaço;
- 2º) A empresa que comprovar mais vagas de estacionamento;
- 3º) A empresa que tiver mais disponibilidade de prorrogação de contrato;
- 4º) Sorteio.

12. DOS RECURSOS

12.1. Contra as decisões de habilitação e/ou classificação proferidas pela Comissão Especial, caberá recursos no prazo de 3 (três) dias úteis, sendo franqueado o mesmo prazo para apresentação de contrarrecursos.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

12.2. Somente serão aceitos recursos previstos nos termos deste Edital, quando protocolados através de “Protocolo Online” da Prefeitura de Taubaté disponível no link: <https://taubate.1doc.com.br/atendimento>.

12.3. Não havendo interposição de recursos o certame seguirá sua regular cadência.

13. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

13.1. Até **dois dias úteis** antes da data fixada para a realização do certame, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório da presente chamada pública.

13.2. Quaisquer pedidos de esclarecimentos em relação a eventuais dúvidas na interpretação deste edital, ou impugnações ao mesmo, deverão ser protocolados através de “Protocolo Online” da Prefeitura de Taubaté disponível no link: <https://taubate.1doc.com.br/atendimento>.

13.3. Caberá ao Prefeito Municipal decidir sobre a petição no prazo de 24 (vinte e quatro) horas

13.4. Acolhida a petição contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame.

13.5. Em caso de não solicitação, pelas empresas licitantes, de esclarecimentos ou informações, pressupõe-se que os elementos fornecidos são suficientemente claros e precisos, não cabendo, posteriormente, o direito a qualquer reclamação.

14. DAS CONDIÇÕES DO CONTRATO

14.1. Para atendimento ao objeto desse chamamento será firmado termo de cessão com a empresa vencedora, **em conformidade com a minuta apresentada na forma de Anexo II**, sendo o adjudicatário convocado para assinatura via plataforma 1Doc, a celebrá-lo em até 10 dias, contados do recebimento da convocação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no artigo 90 §5º da Lei Federal 14.133/21.

14.1.1. A adjudicatária se obriga a apresentar, no momento da assinatura do termo de cessão, a documentação comprobatória de regularidade para com a Seguridade Social (INSS), o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), bem como da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT), se referidos documentos apresentados por ocasião deste chamamento já estiverem vencidos.

14.1.2. Excepcionalmente, e com vistas a agilizar o processo, tais providências poderão ser tomadas pela Administração, via Internet, sendo a adjudicatária notificada da impossibilidade de obtenção das atualizações por meio eletrônico.

15. DAS SANÇÕES

15.1. O não cumprimento dos prazos estipulados nesta licitação, por motivo não justificado, sujeitará a empresa vencedora às sanções previstas na Lei Federal 14.133/21, artigos 156 87 e 88.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

16. DA FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO TERMO DE CESSÃO

16.1. A gestão do termo de cessão será realizada pela Secretaria de Desenvolvimento, Inovação, Tecnologia e Turismo, com apoio da Procuradoria e da Secretaria de Administração.

16.2. Serão designados gestor e fiscal para acompanhamento do Termo de Cessão.

16.3. Todas as comunicações entre o cedente e o cessionário serão realizadas por escrito, preferencialmente via mensagem eletrônica da plataforma institucional do Município (1Doc), com registro de protocolo.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. A simples participação no presente chamamento, caracterizada pela apresentação de documentos e proposta, implica para o participante a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, bem como a integral e incondicional aceitação de todos os termos e condições deste Edital, e de seus anexos; implica, também, no reconhecimento de que este instrumento convocatório caracterizou perfeitamente o objeto, sendo o mesmo suficiente para a exata compreensão do objeto e para seu perfeito atendimento, não cabendo, posteriormente, o direito a qualquer indenização.

17.2. A fidelidade e legitimidade de todos os documentos, informações e declarações prestadas em atendimento às normas deste instrumento editalício sujeitam-se às penas da lei. A falsidade de qualquer documento ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação da licitante que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido a vencedora, na rescisão do contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

17.3. Ao Município reserva-se o direito de, justificadamente, anular ou revogar o presente edital sem que caibam reclamações ou indenizações

17.4. Será eleito o Foro da Comarca dessa Administração, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para qualquer procedimento relacionado com o processamento deste chamamento, assim como ao cumprimento das obrigações dele decorrentes.

Taubaté, 10 de Setembro de 2025.

Danilo Velloso
Secretário de Desenvolvimento,
Inovação, Tecnologia e Turismo



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

O Objeto Termo de Referência de chamamento público é a cessão não onerosa de uso de um imóvel privado, por tempo determinado, ao Município de Taubaté, com a finalidade de instalação integrada do Hub de Inovação Tecnológica de Taubaté – HITT, serviços da Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Inovação, Tecnologia e Turismo e de outros serviços da Administração Municipal, abrangendo órgãos, departamentos e atividades que venham a ser alocados no local, conforme necessidade e conveniência do Município. O imóvel deve ter capacidade estrutural, localização e acessibilidade compatíveis com as atividades de atendimento ao público, coworking, eventos de inovação, incubação de empresas, além da operação administrativa da Secretaria.

A cessão terá vigência mínima de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada por iguais períodos, até o limite da lei, desde que mantido o interesse público e da cedente e as condições de uso pactuadas. O imóvel não se enquadra como bem de luxo, tampouco como bem comum de mercado, tratando-se de contratação de uso especial de espaço privado com fins públicos estratégicos.

II – FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação fundamenta-se no Estudo Técnico Preliminar, que evidencia a ineficiência gerada pela dispersão atual dos serviços da Secretaria e do HITT em diferentes endereços, prejudicando a integração institucional, a gestão operacional e o atendimento ao ecossistema de inovação local. A unificação em um único espaço permitirá melhor sinergia entre as equipes, redução de custos logísticos e operacionais e maior efetividade das políticas públicas de fomento à inovação e ao empreendedorismo.

O quantitativo demandado é de um único imóvel com características compatíveis com a finalidade pública de inovação, com mínimo de 3.309,23 m² de área útil, obrigatoriamente dentro dos limites do Município.

III – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na cessão gratuita de uso de um imóvel que permita a instalação e operação conjunta do HITT e de serviços Secretaria de Desenvolvimento, Inovação e Turismo, com espaços compatíveis com ambientes de trabalho colaborativo, atendimento público e inovação aberta.

O imóvel deverá:

- Estar em boas condições de conservação e segurança estrutural;



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

- Contar com acessibilidade e sanitários adaptados, de acordo com a legislação;
- Ter instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento;
- Possuir ambientes climatizados ou com infraestrutura para tal;
- Permitir eventuais adequações físicas, se necessário, mediante autorização do cedente.

IV – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

São requisitos indispensáveis para a seleção do imóvel:

- Localização em região urbana dentro dos limites do Município de Taubaté-SP;
- Área coberta mínima de 3.309,23m², ambiente com capacidade modular, distribuída entre salas administrativas, salas multiuso, banheiros, recepção e área comum;
- Dispor de no mínimo 100 vagas de estacionamento
- Instalações elétricas, hidráulicas e de internet compatíveis com o uso pretendido;
- Imóvel regularizado junto aos órgãos públicos competentes (sem pendências urbanísticas ou fiscais);
- Possibilidade de uso imediato ou com necessidade mínima de adequações;
- Documentação de posse legítima ou propriedade plena pelo ofertante, com possibilidade legal de cessão não onerosa.
- Disponibilização de banheiro masculino, feminino e PCD, de uso coletivo em alvenaria.

V – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A cessão será formalizada por instrumento jurídico próprio (termo de cessão de uso não onerosa), após seleção da proposta mais vantajosa, com base em critérios previamente definidos no edital.

A execução do objeto se dará da seguinte forma:

- Vistoria técnica prévia à assinatura do termo de cessão pela equipe da Administração;
- Assinatura do termo de cessão em até 30 dias após homologação do chamamento;
- Entrega do imóvel livre e desimpedido para instalação do HITT e da Secretaria;
- Gestão compartilhada do espaço pela Secretaria cessionária;
- Possibilidade de rescisão do termo por interesse público devidamente motivado;



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

- Possibilidade de prorrogação, ao fim da vigência inicial, por igual período, até o limite estabelecido em lei.

VI - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão do contrato será realizada pela Secretaria de Desenvolvimento, Inovação, Tecnologia e Turismo, com apoio da Procuradoria e da Secretaria de Administração.

Será designado formalmente:

- Gestor do termo: responsável pelo acompanhamento da cessão e da correta utilização do espaço;
- Fiscal do termo: responsável por vistorias e relatórios periódicos, a cada ciclo de renovação contratual, quanto ao uso adequado.

Comunicações entre cedente e cessionário serão realizadas por escrito, preferencialmente via mensagem eletrônica da plataforma institucional do Município (1Doc), com registro de protocolo.

VII – CRITÉRIOS DE MEDAÇÃO E DE PAGAMENTO

Por se tratar de cessão não onerosa, não haverá repasse financeiro à parte cedente. No entanto, o cumprimento do contrato será monitorado com base em:

- Disponibilidade integral do imóvel para os fins pactuados;
- Manutenção das condições de uso e segurança durante todo o período de vigência;
- Colaboração do cedente quanto às vistorias e comunicações oficiais.

Em caso de descumprimento, poderá haver a revogação do termo de cessão.

VIII – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DE FORNECEDOR

A seleção será realizada por meio de chamamento público com julgamento técnico, considerando:

- Adequação física do imóvel às necessidades da Administração: Quanto a adequação às exigências do item III do presente TR;
- Localização em área urbana dentro dos limites do município;
- Estado de conservação e segurança;
- Possibilidade de uso imediato ou com mínimas adequações.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Da documentação necessária para habilitação:

Habilitação Jurídica:

- Registro Comercial, no caso de empresa individual (com prova de registro na Junta Comercial ou repartição correspondente);
- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor (contrato inicial e suas alterações ou contrato social consolidado), devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos da eleição de seus administradores;
- Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- Prova de cumprimento da legislação brasileira relativa à autorização para funcionamento no País (somente para empresas estrangeiras já estabelecidas no Brasil), mediante apresentação de Decreto de Autorização e ata de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

Habilitação fiscal:

- Prova de inscrição no CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo à sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- Prova de regularidade para com as Fazendas Federal (certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais, à dívida ativa da União e a Seguridade Social), Estadual (Certidão Negativa de Débitos Inscritos na Dívida Ativa, apenas ICMS) e Municipal da sede da empresa licitante (apenas tributos mobiliários), na forma da lei, aceitando-se também certidões positivas com efeitos de negativa;
- Prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da respectiva certidão negativa (CNDT), dentro de sua validade, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, conforme Lei Federal 12440/11.

Habilitação econômico-financeira:

- Certidão negativa de falência, concordata ou recuperações judiciais e



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

extrajudiciais expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, datada de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à data da apresentação (documento a ser confirmado on-line, junto ao órgão emitente que disponibilize esse serviço).

- Caso a licitante esteja em recuperação judicial deverá apresentar Plano de Recuperação já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor, sem prejuízo do atendimento a todos os requisitos de habilitação econômico-financeira estabelecidos neste edital.
- Na hipótese de não constar, expressamente, o prazo de validade em certidões negativas ou neste edital, prevalecerá o prazo de 90 (noventa) dias, corridos, contados da data de emissão do documento até a data limite para apresentação dos ENVELOPES, sendo que todos os documentos deverão estar com seus prazos de validade em vigor, quando for o caso, na data determinada para abertura dos ENVELOPE Nº 1 – DOCUMENTAÇÃO. Não serão aceitos protocolos de pedidos de certidões ou de outros documentos exigidos neste edital.

Do critério de julgamento será o “melhor atendimento ao interesse público”, conforme segue:

Os servidores designados a avaliar as propostas de cessão de uso utilizarão dos seguintes critérios:

TABELA DE PONTUAÇÃO		
ITEM	DOCUMENTOS PARA A PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO
1	Comprovação do tamanho da área coberta ofertada, igual a 3.309,23m ²	10 pontos
	Comprovação do tamanho da área coberta ofertada, entre a 3.310m ² a 4000m ²	20 pontos
	Comprovação do tamanho da área coberta ofertada, entre a 4001m ² a 5000m ²	30 pontos
	Comprovação do tamanho da área coberta ofertada, maior que 5000m ²	40 pontos
2	Comprovação de vagas de estacionamento para carros e motos, coberto e descoberto, com seguro e segurança, igual a 100 vagas	10 pontos
	Comprovação de vagas de estacionamento para carros e motos, coberto e descoberto, com seguro e	20 pontos



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

	segurança, entre 100 a 150 vagas	
	Comprovação de vagas de estacionamento para carros e motos, coberto e descoberto, com seguro e segurança, entre 100 a 200 vagas	30 pontos
	Comprovação de vagas de estacionamento para carros e motos, coberto e descoberto, com seguro e segurança, maior que 200 vagas	40 pontos
3	Disponibilidade de 12 meses para realização do projeto.	10 pontos
	Disponibilidade de 24 meses para realização do projeto.	20 pontos
	Total de pontuação	100 pontos

- Para comprovação dos itens 1 e 2 deverá a empresa juntar a planta do local. Para comprovação do item 3 o representante legal deverá apresentar declaração com o prazo de disponibilidade do espaço.
- Em caso de empate de 02 (duas) ou mais empresas, ficam estabelecidos os seguintes critérios de desempate:
 - 1º) A empresa que tiver o maior espaço;
 - 2º) A empresa que comprovar mais vagas de estacionamento;
 - 3º) A empresa que tiver mais disponibilidade de prorrogação de contrato;
 - 4º) Sorteio.
- A interposição de recursos administrativos obedecerá às disposições do artigo 165 da Lei Federal 14.133/21, os quais deverão ser protocolados no endereço supra, perante a Comissão.

IX – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Por se tratar de cessão gratuita (não onerosa), não há valor financeiro estimado para o Município, sendo a contrapartida do ofertante a disponibilização do imóvel sem custos diretos ao erário.

Para fins de registro e análise de economicidade, poderá ser anexada estimativa de valor locatício de mercado do imóvel proposto, conforme avaliação da unidade técnica.

X – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Não haverá impacto orçamentário direto decorrente da cessão não onerosa, sendo possível o uso de dotações existentes para eventuais adequações, mobiliário, instalação de rede lógica ou climatização, caso necessário.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

XI – DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTOS

Declaramos, para os devidos fins, que os requisitos do presente Termo de Referência foram cumpridos na íntegra, conforme estipulado no inciso XXIII do art. 6º da Lei Federal 14.133/21.

Taubaté, 26 de agosto de 2025

Danilo Velloso

Secretário de Desenvolvimento, Inovação e Turismo



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

ANEXO II
MINUTA DO TERMO DE CESSÃO



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

CHAMAMENTO PÚBLICO N° ____/2025

ANEXO II MINUTA DO TERMO DE CESSÃO

Termo de cessão que entre si celebram o MUNICÍPIO DE TAUBATÉ, entidade jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Tiradentes, nº 520, centro, Taubaté/SP e inscrita no CNPJ sob nº 45.176.005/0001-08, neste ato representado pelo Excelentíssimo Prefeito Sr. SÉRGIO LUIZ VICTOR JÚNIOR, portador do CPF nº 372.057.468-76 e doravante denominado CESSIONÁRIO, e xxxxxxxxxxxxxxxxx, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº xxxxxxxxxxxx, inscrição Estadual nº xxxxxxxxx e inscrição municipal nº xxxxxxxxx, neste ato representado por seu representante legal o Sr(a). xxxxxxxxx, portador(a) do CPF nº xxxxxxxxx e do RG nº xxxxxxxxx, residente e domiciliado na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx e doravante denominado(a) CEDENTE, no Chamamento Público para realização de cessão de uso não onerosa de bem particular para instalação de Hub de Inovação e Serviços da Secretaria de Desenvolvimento, Inovação e Turismo e de outros serviços da Administração Municipal, abrangendo órgãos, departamentos e atividades que venham a ser alocados no local, conforme necessidade e conveniência do Município. pelo prazo determinado de 12(doze) meses, com possível prorrogação, na forma do Edital de Chamamento Público nº xxxx/2025; obrigando-se a executar o objeto deste Chamamento Público, na forma e condições estabelecidas no Edital e nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Objetiva-se a Concessão de Uso não onerosa de bem particular de propriedade da CEDENTE, localizado na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx para a instalação do “Hub de Inovação Técnológica de Taubaté – HITT” de serviços da Secretaria de Desenvolvimento, Inovação e Turismo e de outros serviços da Administração Municipal, abrangendo órgãos, departamentos e atividades que venham a ser alocados no local pelo prazo determinado de 12(doze) meses, com possibilidade de prorrogação, conforme justificativa descrita no projeto.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO

2.1 O CESSIONÁRIO possibilita que pessoas jurídicas colaborem com o desenvolvimento da atividade empresarial na cidade e na região através da concessão não onerosa de bem particular para a instalação do Hub de Inovação além de incentivar e fomentar o desenvolvimento econômico através de serviços da Secretaria de Desenvolvimento, Inovação e Turismo, a cessão também contemplará outros serviços da Administração Municipal, abrangendo órgãos, além de



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

incentivar e fomentar o desenvolvimento econômico, por meio dos serviços prestados pela Secretaria de Desenvolvimento, Inovação e Turismo, a cessão contemplará também outros serviços e atividades da Administração Municipal, abrangendo órgãos e departamentos que venham a ser alocados no local. Tal iniciativa contribuirá, direta e indiretamente, para quaisquer atividades econômicas desenvolvidas pela CEDENTE, considerando a estruturação e os objetivos do HITT e dos demais serviços, bem como facilitará o atendimento das demandas públicas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS ESPECIFICAÇÕES

3.1 A CEDENTE declara que o bem imóvel objeto da presente cessão encontra-se em adequado estado de conservação e em plenas condições de uso, atendendo aos seguintes requisitos técnicos mínimos: área construída igual ou superior a 3.309,23 m²; infraestrutura completa de iluminação e distribuição de energia elétrica; sistema hidráulico operacional; estacionamento com capacidade mínima para 100 (cem) veículos; e sanitários masculinos, femininos e adaptados para pessoas com deficiência, todos edificados em alvenaria.

3.2 A CEDENTE assume a responsabilidade de que o local destinado à instalação do HITT e dos serviços da Secretaria de Desenvolvimento, Inovação e Turismo encontra-se situado dentro dos limites do Município de Taubaté/SP, bem como de que atenderá, igualmente, aos futuros serviços da Administração Municipal, abrangendo órgãos, departamentos e atividades que venham a ser alocados no referido imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DA AUSÊNCIA DE PAGAMENTO

4.1 A cessão de uso do bem não gerará qualquer ônus para o CESSIONÁRIO e fica expressamente vedado a CEDENTE o recebimento de recursos ou indenizações em virtude de cessão prestada.

4.2 A CEDENTE deverá arcar no âmbito de suas respectivas responsabilidades anteriores vinculadas ao bem objeto da concessão, com despesas de natureza social trabalhista, previdenciária, tributária, securitária ou indenizatória, sem qualquer ônus para o CESSIONÁRIO.

CLÁUSULA QUINTA – PRAZO DE VIGÊNCIA TERMO DE CESSÃO

5.1 O prazo de vigência do Termo de Cessão será de 12 (doze) meses a partir da entrega do bem imóvel, podendo ser prorrogado por igual período.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

6.1 Constituem obrigações da CEDENTE, todas aquelas que estão descritas no Edital de Chamamento nº xxxx/2025 e em seu respectivo Termo de Referência.

6.2 A CEDENTE declara, sob as penas da lei, que se encontra em plena regularidade fiscal perante a Fazenda Municipal, inexistindo quaisquer débitos tributários, taxas, contribuições ou demais obrigações de natureza fiscal junto ao Município, comprometendo-se, ainda, a manter tal regularidade durante toda a vigência do presente instrumento, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

6.3 A CEDENTE entregará o imóvel objeto da concessão no prazo de 15 (quinze) dias corridos a partir da assinatura do presente termo de cessão. Findando o prazo em dia não útil, considerar-se-á o primeiro dia útil seguinte.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

7.1 O CESSIONÁRIO fica obrigado a zelar pelo bem ora cedido, comprometendo-se a entregar ao final do prazo contratual da mesma maneira que o encontrou, exceto pelas benfeitorias nos termos da cláusula oitava do presente termo de cessão.

7.2 O CESSIONÁRIO obriga-se a disponibilizar servidores municipais em número suficiente para a execução das atividades inerentes ao funcionamento do HITT, bem como para a operacionalização dos futuros serviços da Administração Municipal que venham a ser alocados no local.

7.3 O CESSIONÁRIO arcará com a manutenção do espaço pelo período que durar o usufruto do bem ora cedido.

CLÁUSULA OITAVA – DA CONTRAPARTIDA

8.1 A título de contrapartida o CESSIONÁRIO ao final do prazo estipulado para o usufruto deixará à CEDENTE toda e qualquer benfeitoria realizada no espaço cedido.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

9.1 Com a assinatura do presente termo a CEDENTE sujeitar-se-á à aplicação de penalidades nos seguintes casos:

I – No caso de atraso injustificado na entrega do imóvel objeto da concessão, multa de mora de 10 UFESPs ao dia, até o prazo máximo de 15 (quinze) dias.

II – Ultrapassado o prazo de 15(quinze) dias para a entrega do imóvel objeto da concessão, será considerado rescindido o contrato, ficando a CEDENTE impedida de contratar com a Administração pelo prazo de 1(um) ano.

CLÁUSULA DÉCIMA – PUBLICIDADE

10.1 O MUNICÍPIO reserva-se o direito de divulgar a presente cessão e de utilizar o bem objeto deste termo, sempre que julgar oportuno, em suas ações e peças de comunicação institucional, por meio de mídias impressas, eletrônicas e digitais, bem como em seu portal oficial na internet, sem que disso decorra qualquer direito à indenização à CEDENTE. A utilização e divulgação poderão abranger campanhas de promoção do desenvolvimento econômico, incentivo à inovação, fortalecimento da imagem institucional e valorização das parcerias público-privadas, contribuindo para ampliar a visibilidade do HITT, dos serviços da Secretaria de Desenvolvimento, Inovação e Turismo e de demais atividades da Administração Municipal realizadas no local.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO

11.1 Para dirimir eventuais controvérsias decorrentes da execução ou interpretação deste instrumento, as partes convencionam que as questões de natureza patrimonial e disponíveis serão solucionadas por arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/1996, aplicando-se, subsidiariamente, a legislação vigente sobre contratos administrativos. A arbitragem será conduzida no Município de Taubaté/SP, em língua portuguesa, e observará o regulamento da câmara arbitral previamente indicada ou, na ausência desta, aquela escolhida de comum acordo entre as partes. Para as questões não sujeitas à arbitragem, fica eleito o Foro da Comarca de Taubaté/SP, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Taubaté, 13, de Agosto de 2025.

Danilo Velloso
Secretário de Desenvolvimento, Inovação e Turismo – SEDINT
Prefeitura Municipal de Taubaté



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

ANEXO III
MODELO DE CREDENCIAMENTO



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

ANEXO III

MODELO DE CREDENCIAMENTO

OUTORGANTE....., por seu representante legal
..... (nacionalidade, estado civil, profissão)
portador do Registro de Identidade N.º, expedido pela
..... devidamente inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do
Ministério da Fazenda sob o N.º, residente e domiciliado na cidade de
....., Estado de à Rua,
N.º, na forma de seus estatutos, outorga a: (OUTORGADO)
..... (nacionalidade, estado civil,
profissão), portador do Registro de Identidade N.º, expedida pela
....., residente e domiciliado na cidade de, Estado
de, à Rua, N.º PODERES para
assinar em nome da Outorgante o eventual Termo de Colaboração e demais documentos
relativos à execução do objeto do PROCESSO DE SELEÇÃO, no município de
TAUBATÉ/SP, em...../...../....., conforme Aviso de Edital de Chamamento Publico Nº
XXX/2025, publicado no D.O.E. do dia/...../....., podendo o dito, no
exercício do presente mandato, praticar todos os atos necessários ao seu fiel
cumprimento, obrigando-nos e aos nossos sucessores, pelo que tudo dá por bom, firme e
valioso.

TAUBATÉ, XXX de XXX de 2025.