

ADITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2012 - SELEÇÃO DE PROJETOS PARA O PARQUE TECNOLÓGICO DE SOROCABA

A **EMPRESA MUNICIPAL PARQUE TECNOLÓGICO DE SOROCABA - EMPTS**, com fundamento na Lei nº 9.672, de 20 de julho de 2011 e na Lei nº 9.892, de 28 de dezembro de 2011, torna público o presente Aditamento ao Chamamento para interessados em instalar laboratórios e/ou centros de pesquisa no Parque Tecnológico de Sorocaba - PTS, segundo as condições estabelecidas neste instrumento convocatório e seus anexos.

1 DO OBJETO

1.1 O presente Chamamento Público visa selecionar projetos de empresas de base tecnológica, instituições de ensino superior e instituições científicas e tecnológicas interessadas em instalar laboratórios e/ou centros de pesquisa no Parque Tecnológico de Sorocaba, para outorga de Concessão ou Permissão Onerosa de Uso de áreas situadas no PTS.

2 DAS DEFINIÇÕES

2.1 Consideram-se empresas de base tecnológica as organizações econômicas, civis ou comerciais, constituídas para exploração e ou gestão de determinado ramo de negócio que, para melhoria de sua competitividade, tenham a inovação como estratégia.

2.2 Consideram-se instituições de ensino superior as organizações que promovem educação em nível superior, regulamentadas pela Lei nº 9.394/1996, classificadas como universidade, centro universitário ou faculdade.

2.3 Consideram-se instituições científicas e tecnológicas os órgãos privados ou públicos que tenham por missão institucional, dentre outras, executar atividades de pesquisa aplicada de caráter científico ou tecnológico.

3 DAS ÁREAS

3.1 As áreas a serem disponibilizadas estão localizadas em dois ambientes distintos, sendo:

3.1.1 As áreas internas (prédio-núcleo) deverão ter a sua disponibilidade e localização constatadas na ocasião da apresentação do projeto.

3.1.2 As áreas externas (lotes de terreno), cuja localização e metragens estão apresentadas no Anexo II, a saber:

- . Quadra D – Lotes 1, 2, 3 e 4;
- . Quadra E – Lotes 7, 8, 9, 10, 11 e 12;
- . Quadra F – Lotes 7, 8, 9, 10, 11 e 12;
- . Quadra G – Lotes 1, 2, 3 e 4;

. Quadra H – Lotes 1, 2, 3 e 4;

. Quadra I – Lote 3;

. Quadra J – Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12.

3.2 Cada interessada poderá se candidatar à utilização de até 37.417,18 m² (trinta e sete mil e quatrocentos e dezessete vírgula dezoito metros quadrados) em lotes de terreno da área externa.

3.2.1 As Quadras G e H destinam-se à alocação de projetos que demandem área superior a 4.000m² (quatro mil metros quadrados), e a Quadra J destina-se à alocação de projetos que demandem área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

3.3 Cada interessada poderá se candidatar à utilização de até 170 m² (cento e setenta metros quadrados) na área interna (prédio-núcleo).

4 DOS VALORES

4.1 Para ocupação de áreas internas (prédio-núcleo), a permissionária deverá pagar à EMPTS, mensalmente, o valor de R\$ 5,00 (cinco reais) por metro quadrado.

4.2 Para ocupação da área externa a concessionária deverá pagar à EMPTS, mensalmente, conforme tabela abaixo:

DIMENSÃO DA ÁREA		(m. ²)	TAXA DE OCUPAÇÃO	
			R\$/m. ²	acréscimo
	até	1.300,00	R\$ 2,00	0
de 1.300,01	até	4.000,00	R\$ 1,50	R\$ 650,00
de 4.000,01	até	8.000,00	R\$ 1,00	R\$ 2.650,00
de 8.000,01	até	12.000,00	R\$ 0,50	R\$ 6.650,00
acima de 12.000,00			R\$ 0,00	R\$ 12.650,00

4.3. Além dos valores estabelecidos nos itens 4.1 e 4.2, a concessionária ou permissionária também arcará mensalmente com a taxa de administração do PTS, conforme previsão no Regimento Interno, que será de:

- R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) por metro quadrado, para as áreas no prédio-núcleo;
- R\$ 1,00 (um real) por metro quadrado, para as áreas externas (lotes de terreno).

4.4 A taxa de ocupação e de administração da área externa não serão cobradas nos primeiros 06 (seis) meses de contrato ou até o início das obras, se for anterior.

4.4.1 As obras para instalação deverão ser comunicadas à EMPTS.

4.5 A taxa de ocupação e de administração da área interna (prédio-núcleo) será cobrada a partir da assinatura do contrato.

4.6 Os valores da taxa de ocupação serão atualizados para os exercícios seguintes pela variação do IGP-M/FGV verificada no período de dezembro do exercício anterior a novembro do exercício em curso.

4.7 O valores devidos referentes às taxas de ocupação e administração deverão ser pagos todo dia 15 do mês ou no primeiro dia útil subsequente ao vencimento.

4.8 O valor da taxa de administração será reajustado de acordo com o Regimento Interno do PTS.

5 DA ENTREGA E APRESENTAÇÃO DO PROJETO

5.1 O projeto deverá ser protocolado na EMPTS na Avenida Itavuvu, nº 11.777, Distrito Industrial Zona Norte, CEP 18.078-005, Sorocaba/SP, no Prédio-Núcleo da EMPTS, dentro de invólucro lacrado e identificado externamente com os dados constantes no cabeçalho deste edital e a razão social da interessada.

5.1.1 O projeto deverá ser apresentado encadernado, em uma via original rubricada em todas as folhas, numeradas, e ao final firmado por seu autor, acompanhada de 2 (duas) cópias integrais simples, também encadernadas; também deverá ser apresentada uma cópia gravada em CD ou em *pen drive*.

5.2 É exigência para protocolamento do projeto a comprovação de prévio recolhimento de taxa de inscrição (emolumentos) ao processo de seleção, no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais).

5.2.1 A taxa de inscrição deverá ser recolhida por meio de depósito bancário identificado, em favor de “Empresa Municipal Parque Tecnológico de Sorocaba”, CNPJ 15.423.234/0001-19, no Banco do Brasil, Agência 2923-8, Conta Corrente 31.449-8, valendo o respectivo comprovante de depósito como recibo à interessada.

5.2.2 O valor da taxa de inscrição não será devolvido em nenhuma hipótese.

5.3 O tão só protocolamento do projeto implica na plena aceitação de todos os termos e condições do presente instrumento de Chamamento Público e seus Anexos.

5.4 O projeto deverá ser apresentado de acordo com o modelo estabelecido no Anexo III, sob pena de ser rejeitado a critério dos avaliadores.

6 DA ANÁLISE DO PROJETO

6.1 O projeto será analisado por entidade/profissionais especialmente contratada(os)/designados para esse fim, análise essa realizada face ao Sistema de Inovação de Sorocaba (Lei nº 9.672, de 20 de julho de 2011) e às regras deste instrumento, com base nos Critérios para Análise de Projeto que constituem o Anexo IV do presente edital.

6.2 O projeto que não atender integralmente ao disposto no Anexo IV será desconsiderado e devolvido à interessada.

6.2.1 O prazo para retirada do projeto desconsiderado é de 10 (dez) dias úteis contados da respectiva convocação.

6.2.2 O decurso do prazo fixado no item 6.2.1 sem a retirada do projeto pela interessada autoriza a EMPTS a descartar o mesmo a seu critério.

6.3 O projeto que atender ao disposto no Anexo IV será selecionado para futura outorga de Concessão ou Permissão Onerosa de Uso de área no PTS, respeitada a ordem prevista no item 8.3.

7 DAS CONDIÇÕES PARA OUTORGA DE CONCESSÃO OU PERMISSÃO ONEROSA DE USO

7.1 Após a seleção do projeto, como condição para outorga da Concessão ou Permissão Onerosa de Uso de área do PTS deverão ser apresentados os seguintes documentos, em via original ou por qualquer processo de cópia autenticada, em folhas numeradas sequencialmente e rubricadas:

7.1.1 Atos constitutivos:

- a) no caso de Sociedade Comercial, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial onde estiver sediada;
- b) no caso de Sociedade por Ações, exige-se também a ata da eleição da diretoria em exercício, publicada em órgão oficial;
- c) no caso de Sociedade Civil, ato constitutivo em vigor, devidamente registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou no Cartório de Títulos e Documentos de onde estiver sediada, acompanhado de prova de diretoria em exercício;
- d) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

7.1.2 Comprovantes de regularidade fiscal e trabalhista:

- a) inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ e no cadastro de contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo à sede da empresa, pertinente ao seu ramo de atividade;
- b) prova de regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal da sede da empresa, com data de expedição/validade de no máximo 90 (noventa) dias anteriores à data de apresentação, quando não indicado o prazo no próprio documento;
 - b.1) a prova de regularidade para com a Fazenda Federal será feita através da apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal do Brasil;
 - b.2) a prova de regularidade para com a Fazenda Estadual será feita através da apresentação de Certidão Negativa de Débitos Inscritos na Dívida Ativa do Estado;
- c) Certidão Negativa de Débito, relativa ao INSS (CND), e Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);

d) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa;

e) declaração que não emprega menor de idade.

7.1.2.1 Somente serão aceitas certidões positivas com efeito de negativas no caso das alíneas “b” e “d” do item 7.1.2.

7.1.3 Comprovantes de boa situação financeira:

a) balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei;

b) certidão negativa de falência, concordata e execuções patrimoniais, expedida pelo distribuidor judicial da sede da empresa.

7.1.3.1 No caso de certidão positiva de execução patrimonial, a mesma deverá vir acompanhada de certidão de objeto e pé do(s) respectivo(s) processo(s) judicial(is).

7.1.4 Comprovante de Vistoria:

a) Termo de Vistoria fornecido pela EMPTS, após a realização de visita às áreas mencionadas no item 3.

7.1.4.1 As visitas serão realizadas mediante pré-agendamento com o Diretor ou Coordenador de Operações Técnicas, pelos telefones (15) 3316-2323 ou (15) 3316-2254 ou (15) 3316-2097.

7.2 Não estando a documentação de acordo com o exigido, a interessada será notificada com prazo para a devida regularização, sob pena de decair do direito à ordem prevista no item 8.3.

8 DA CONCESSÃO OU PERMISSÃO ONEROSA DE USO

8.1 Para ocupação das áreas internas situadas no prédio-núcleo será outorgada Permissão Onerosa de Uso, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

8.2 Para ocupação das áreas situadas em lotes de terreno será outorgada Concessão Onerosa de Uso pelo prazo de até 25 (vinte e cinco) anos, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

8.3 A Concessão ou Permissão Onerosa de Uso será outorgada em função da disponibilidade de áreas, cuja localização e dimensão serão definidas pela EMPTS, respeitada a ordem de protocolo e classificação dos projetos.

8.4 O prazo para assinatura do Termo de Concessão ou Permissão Onerosa de Uso é de 10 (dez) dias úteis contados da respectiva convocação.

8.4.1 O decurso do prazo fixado no item 8.4 sem a assinatura do Termo pela interessada implicará em renúncia de pleno direito ao uso da área.

9 DO CRONOGRAMA

Publicação do Chamamento	19 de abril de 2013
Apresentação de projetos	Permanente
Avaliação do projeto	Até 60 dias após protocolo do projeto
Divulgação do resultado da avaliação do projeto	Até 5 dias úteis após avaliação do projeto
Convocação para apresentação de documentos	Até 5 dias úteis da divulgação do resultado
Análise dos documentos	Até 15 dias de sua apresentação
Convocação para assinatura do Termo de Concessão / Permissão	Até 5 dias úteis da análise dos documentos
Assinatura do Termo de Concessão / Permissão	Até 10 (dez) dias úteis da convocação

10 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 A critério da entidade/profissionais que analisará(ão) o projeto, poderão ser convocadas reuniões ou agendadas visitas à interessada durante o processo de avaliação.

10.2 Após a avaliação dos projetos/documentos, as interessadas terão um prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de recursos.

10.3 As futuras concessionárias de uso de lotes do PTS terão o prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados a data de assinatura do respectivo Termo de Concessão Onerosa de Uso, para concluir suas instalações e iniciar a execução do projeto de pesquisa aprovado.

10.4 As futuras permissionárias dos módulos das áreas internas terão o prazo de 04 (quatro) meses, contados da assinatura do respectivo Termo de Permissão Onerosa de Uso, para concluir suas instalações e iniciar a execução do projeto de pesquisa aprovado.

10.5 Todas as dúvidas referentes a este Chamamento Público devem ser encaminhadas à EMPTS por meio do endereço eletrônico editais@empts.com.br.

10.6 A EMPTS poderá introduzir aditamentos ou efetuar modificações no presente instrumento, caso em que o ato será comunicado em <http://www.empts.com.br/category/editais>.

10.7A EMPTS, a qualquer momento, visando o interesse público, poderá suspender ou cancelar o presente Chamamento Público, sem que isso gere quaisquer direitos às interessadas ou a terceiros.

10.8 Constituem anexos do presente aditamento ao edital de Chamamento Público nº 004/2012, dele fazendo parte integrante:

Anexo I – Mapa de localização do PTS

Anexo II – Planta das áreas situadas em lotes de terreno

Anexo III – Modelo para apresentação de projeto

Anexo IV – Critérios para análise de projeto

Anexo V – Critérios para pontuação de projeto

Anexo VI – Minuta do Termo de Concessão Onerosa de Uso

Anexo VII – Minuta do Termo de Permissão Onerosa de Uso

Sorocaba, 19 de abril de 2013.

VITOR LIPPI

Presidente EMPTS

Anexo I – Mapa de localização do PTS



Anexo III – Modelo para apresentação dos projetos

1. IDENTIFICAÇÃO	
1.1	Razão social.
1.2	Ramo de atividade.
1.3	Data e forma de constituição da empresa.
1.4	Evolução do faturamento nos últimos três anos.
1.5	Composição do capital: nacional e/ou estrangeiro.
1.6	Controle do capital: principais acionistas ou cotistas, percentual do capital e acionistas da pessoa jurídica.
1.7	Endereço completo.
1.8	Contato: fone, fax, endereço eletrônico.
1.9	Nome e qualificação completa do responsável pela empresa.
1.10	Nome e qualificação completa do responsável pelo projeto.

2. SEGMENTO DE ATUAÇÃO	
2.1	Descrição do segmento de atuação.
2.2	Descrição detalhada das atividades e investimentos já realizados pela empresa/instituição, comprovando a competência na elaboração e gestão de projetos de pesquisa, desenvolvimento e inovação tecnológica.

3. DADOS DO PROJETO	
3.1	Objetivo do projeto: natureza das atividades a serem desenvolvidas no PTS.
3.2	Resultados econômicos e socioambientais esperados.
3.3	Principais insumos e matérias primas a serem utilizados na operação da unidade.

3.4	Características das instalações e necessidades especiais para a operação da unidade no PTS.
3.5	Tipo de produto ou serviço que pretende oferecer.
3.6	Descrição da tecnologia empregada.
3.7	Estágio atual de desenvolvimento (teórico, protótipo, projeto piloto ou completo).
3.8	Função/aplicação do produto/serviço.
3.9	Esclarecimento se o produto/serviço fornece uma solução tecnicamente inovadora.
3.10	a) Informação se possui registro de direito de propriedade intelectual. b) Descrição e número do registro da patente no INPI.
3.11	a) Apresentação de normas técnicas e legislações específicas que o regulamentem. b) Declaração se a empresa/instituição atende ou não a esses requisitos.
3.12	Esclarecimento sobre por que considera o seu produto ou serviço inovador.
3.13	Histórico das principais atividades inovadoras desenvolvidas pela empresa/instituição, ressaltando se possui alguma parceria com instituições de C,T&I.
3.14	Indicação da localização e metragem quadrada pretendida para se instalar no PTS (item 3.2 do instrumento convocatório)
3.15	Descrição do potencial de interações com as demais empresas e instituições de C&T localizadas no PTS.
3.16	Descrição da contribuição para a competitividade local e regional.
3.17	Impactos ambientais da instalação da unidade no PTS: natureza e volume de despejos industriais/outros.
3.18	Indicar quais informações do projeto podem ser divulgadas.

4. POTENCIAL DE INOVAÇÃO DO EMPREENDIMENTO/PROJETO	
4.1	Informação de enquadramento em inovação radical ou inovação incremental.

4.2	Informação sobre potencial de aplicação (na empresa, setor, região, no país, no mundo).
4.3	Descrição sobre impacto da inovação para futuro do negócio.
4.4	Indicação dos diferenciais tecnológicos (produto, processo, serviço).
4.5	Indicação do nível de inovação (medido por meio de potencial de patente, registro de <i>software</i> , geração de protótipo).
4.6	Descrição dos benefícios previstos com a instalação no PTS e dos principais motivos para a empresa se instalar no PTS.

5. VIABILIDADE FINANCEIRA

5.1	Informações sobre a dimensão dos investimentos e disponibilidade de recursos, atual.
5.2	Informações sobre as fontes financeiras potenciais e estratégias para captação de recursos.
5.3	Informações sobre como serão assegurados os recursos mínimos à empresa/instituição.
5.4	Descrição da previsão de retorno do capital investido e do aumento de faturamento.
5.5	Informações sobre as perspectivas futuras da empresa/instituição, em relação a novos projetos (produtos/serviços/processos) de base tecnológica, listando-os.

6. QUALIDADE DA EQUIPE

6.1	Qualificação do corpo profissional vinculado ao projeto, acompanhada de Curriculum Vitae, preferencialmente modelo Lattes resumido.
6.2	Descrição da estrutura organizacional da empresa/instituição.
6.3	Relação dos cursos realizados nos últimos três anos e os cursos programados para os próximos doze meses.
6.4	Informação sobre a quantidade de colaboradores que possui.
6.5	Informação sobre os benefícios oferecidos aos colaboradores.

7. PLANO DE METAS E INDICADORES

7.1	Descrição das metas propostas e respectivos indicadores de acompanhamento, relacionadas à geração de emprego, impacto na economia local e visibilidade para a região.
------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Anexo IV – Critérios para análise de projetos

1 Será selecionado o projeto que atenda aos seguintes requisitos:

- a) Base tecnológica
- b) Potencial de inovação do projeto
- c) Viabilidade financeira
- d) Qualidade da equipe
- e) Atendimento a, pelo menos, 2 (dois) dos elementos a seguir:
 - empresa/instituição com projeto/atividade tecnológica(o) exercida(o) individualmente ou em parceria com institutos de ciência e tecnologia (ICTs);
 - empresa/instituição que participe da cadeia de fornecimento de qualquer dos seguintes setores: metal-mecânico, eletro-eletrônico, TIC, novas fontes energéticas e automotivo;
 - empresa/instituição beneficiada, individualmente ou em parceria com empresa ou instituto de ciência e tecnologia, por apoio governamental de pelo menos uma das três esferas de governo, para o desenvolvimento de atividades relacionadas às respectivas áreas de competência;
 - empresa/instituição que se beneficie de relacionamento com institutos de ciência e tecnologia (ICTs), individualmente ou em rede de cooperação;
 - empresa/instituição que destine uma parcela de, no mínimo, 5% (cinco por cento) de seu faturamento anual a atividades corporativas de ciência e tecnologia;
 - empresa/instituição que possua e pratique políticas sistemáticas de aperfeiçoamento tecnológico de sua força de trabalho.

2 Entende-se por:

- a) Base tecnológica: fundamentação das atividades no desenvolvimento ou em melhorias significativas de novos produtos, processos ou serviços utilizando a aplicação sistemática de conhecimentos científicos e tecnológicos.
- b) Potencial de inovação do empreendimento/projeto:
 - inovação radical e/ou inovação incremental;
 - potencial de aplicação (na empresa, setor, região, no país, no mundo);
 - impacto da inovação para futuro do negócio;
 - diferenciais tecnológicos (produto, processo, serviço).
- c) Viabilidade financeira:
 - dimensão dos investimentos;
 - capacidade de aporte de recursos que não sejam provenientes de financiamento.
- d) Qualidade da equipe:
 - formação, conhecimento técnico e experiência profissional da equipe;
 - adequação da equipe à execução do plano.

Anexo V - Critérios para pontuação de projeto ITEM

ITEM	DESCRIÇÃO	BASE	PONTUAÇÃO (0 A 10)	PESO	TOTAL
1	Potencial de inovação do empreendimento/projeto	Item 4 do Projeto		5	
2	Viabilidade econômico-financeira de desenvolvimento do empreendimento/projeto	Item 5 do Projeto		4	
3	Nível de interesse e potencial de envolvimento e cooperação com instituições de ensino e pesquisa	Item 3.15 do Projeto		3	
4	Adequação dos temas de interesse da empresa às principais áreas de atuação do PTS	Lei 8.599/2008, art. 2º		2	
5	Capacidade de geração de novas oportunidades diretas de trabalho (empregos, estágios, bolsas e/ou terceiros) e de geração de impostos	Item 7 do Projeto		2	
6	Histórico de investimentos da empresa/instituição na geração de novas tecnologias	Item 2.2 do Projeto		2	
7	Histórico de cooperação com universidades e ICT's em projetos de pesquisa e desenvolvimento e transferência de tecnologias	Item 3.13 do Projeto		1	
8	Existência de profissionais com formação específica e/ou com experiência no ramo de negócio, trabalhando em pesquisa e/ou desenvolvimento	Item 6 do Projeto		1	
				Pontuação Máxima (10)	

Observações:

1) A pontuação total máxima será obtida pela **média ponderada** das notas e peso.

2) O projeto cuja pontuação total máxima for igual ou inferior a 5 (cinco) será desconsiderado.

Anexo VI – Minuta do Termo de Concessão Onerosa de Uso

TERMO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM A EMPRESA MUNICIPAL PARQUE TECNOLÓGICO DE SOROCABA – EMPTS E [...]

A EMPRESA MUNICIPAL PARQUE TECNOLÓGICO DE SOROCABA - EMPTS, empresa pública de direito privado, com sede na Av. Itavuvu, 11.777, Prédio-Núcleo, Sorocaba – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.423.234/0001-19, neste ato representada por seu Presidente Vitor Lippi, nomeado pelo Decreto nº 20.461, de 05 de março de 2013, doravante denominada EMPTS, e [...], doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, com fundamento na Lei Municipal nº 9.672/2011; na Lei Municipal nº 9.892/2011; no Estatuto da EMPTS aprovado pelo Decreto nº 19.826/2012; e no art. 24, XXXI, da Lei Federal nº 8.666/93, celebram o presente TERMO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente Termo tem por objeto a Concessão de uso do(s) Lote(s) [...] da Quadra [...] com área total de [...] m², localizado(s) no Parque Tecnológico de Sorocaba – PTS, conforme planta e Memorial Descritivo anexos (Anexo I e Anexo II).

1.2 O(s) lote(s) mencionado(s) no item 1.1 é(são) recebido(s) pela CONCESSIONÁRIA, nesta data, em perfeitas condições de uso.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1 O prazo da Concessão de uso objeto deste Termo é de [...] anos, a iniciar-se da data de assinatura do mesmo.

2.2 O prazo mencionado no item 2.1 poderá ser prorrogado, por acordo entre as partes, mediante a assinatura de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1 Pela Concessão de uso ora outorgada a CONCESSIONÁRIA pagará à EMPTS uma taxa de ocupação no valor mensal de R\$ [...], assim como uma taxa de administração no valor mensal de R\$ [...], totalizando um valor mensal de R\$ [...]

3.2 O valor referente à Concessão de Uso será reajustado anualmente pelo IGP-M/FGV.

3.3 O valor da taxa de administração será reajustado de acordo com o Regimento Interno do PTS.

3.4 Os valores acima serão pagos através de depósito bancário em conta corrente da EMPTS, conforme “Dados para Depósito” abaixo, até o dia 15

(quinze) de cada mês, ou no primeiro dia útil subsequente a esse dia, valendo o recibo do depósito como prova de quitação:

Dados para Depósito
Empresa Municipal Parque Tecnológico de Sorocaba
CNPJ 15.423.234/0001-19
Banco do Brasil - Agência 2923-8 - Conta Corrente 31.449-8

3.4.1 A taxa de ocupação e de administração da área externa não será cobrada nos primeiros 06 (seis) meses de contrato ou até o início das obras, se for anterior.

3.4.2 A partir do 07^o (sétimo) mês ou do início das obras será devido o pagamento da taxa de ocupação e de administração.

3.5 Em caso de atraso no pagamento, fica desde já convencionada a multa correspondente a 2% (dois por cento) ao mês, sobre o respectivo valor em atraso, calculado pro-rata die.

3.6 O atraso superior a 60 (sessenta) dias implicará na revogação da outorga da presente Concessão de uso, sem prejuízo das demais medidas administrativas e judiciais aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

4.1 Obter todas as autorizações de funcionamento relacionadas ao exercício das atividades que desenvolverá na área objeto desta Concessão de Uso.

4.2 Não mudar a destinação do uso da área objeto desta Concessão, que será exclusivamente aquela constante do projeto apresentado na fase de seleção do Chamamento Público nº 004/2012.

4.3 Não utilizar ou armazenar materiais e/ou substâncias que coloquem em risco as pessoas, a edificação ou o meio ambiente.

4.4 Não sub-conceder, emprestar ou locar, no todo ou em parte, a área objeto desta Concessão de uso, nem transferir os direitos e obrigações previstos no presente Termo.

4.5 A concessionária terá o prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados a data de assinatura do Termo, para concluir suas instalações e iniciar a execução do projeto de pesquisa aprovado.

4.6 Edificar, instalar e manter, às suas expensas, tudo o quanto for necessário para o desenvolvimento das atividades na área objeto desta Concessão de Uso.

4.7 Não fazer modificações, acréscimos, demolições ou quaisquer benfeitorias na área objeto deste Termo, sem prévia e expressa autorização escrita da EMPTS.

4.7.1 Toda e qualquer benfeitoria introduzida no imóvel ao mesmo será incorporada, sem que isso gere qualquer direito de indenização ou retenção à CONCESSIONÁRIA.

4.8 Executar às suas expensas, com material de primeira qualidade e perfeita mão-de-obra, as edificações na área objeto da presente Concessão de uso, bem assim posteriores reformas e reparos, de modo a manter o imóvel permanentemente em perfeitas condições.

4.9 Permitir aos prepostos da EMPTS vistoriar a área objeto desta Concessão de uso, e o que lhe for incorporado, a qualquer tempo e sem prejuízo das atividades ali exercidas, para fins exclusivos de fiscalizar o cumprimento das obrigações deste Termo.

4.10 Cumprir rigorosamente, por si e seus prepostos, o Regimento Interno do Parque Tecnológico de Sorocaba - PTS, bem como suas eventuais alterações, durante todo o curso do prazo da presente Concessão de Uso.

4.11 Arcar com todos os custos inerentes às atividades desenvolvidas na área, sejam de natureza trabalhista, previdenciária, securitária, tributária e civil, correndo às suas expensas as despesas decorrentes de limpeza, conservação e segurança.

4.12 Indenizar a EMPTS e/ou terceiros por eventuais danos pessoais e patrimoniais causados por pessoas alocadas à área, ou em decorrência de atividades nela desenvolvidas.

4.13 Entregar a área objeto da presente Concessão de uso, bem assim o que lhe foi incorporado, ao término do prazo previsto no item 2.1, em perfeito estado de uso, limpeza e conservação.

4.14 Manter, durante todo o período da Concessão, as condições de regularidade institucional, fiscal, trabalhista e financeira legalmente exigíveis.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA EMPTS

5.1 Entregar o imóvel à CONCESSIONÁRIA completamente livre e desembaraçado de pessoas ou coisas.

5.2 Garantir o uso pacífico do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, abstendo-se da prática de qualquer ato que possa comprometer o uso e o gozo da área mencionada no item 1.1.

5.3 Manter a forma e destino do imóvel, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à data deste Termo.

5.4 Não revelar a terceiros, sem prévia e expressa autorização da CONCESSIONÁRIA, o conteúdo de informações de natureza sigilosa a que porventura tenha acesso, como consequência de seu direito de vistoria ou das finalidades deste Termo.

5.5 Criar as condições de infraestrutura básica externa à área, até o ponto de interseção dessas com as demais dependências do PTS.

5.6 Conceber, elaborar, desenvolver, gerenciar, fiscalizar e controlar as regras de convivência entre todas as instituições/empresas instaladas no PTS.

5.7 Disponibilizar serviços básicos de limpeza, manutenção e segurança das áreas de uso comum do Parque Tecnológico de Sorocaba.

5.8 Administrar as áreas comuns do Parque Tecnológico de Sorocaba.

5.9 Fiscalizar a execução do presente Termo de Concessão de Uso.

5.10 À EMPTS não caberá nenhuma responsabilidade solidária ou subsidiária, cível, tributária, securitária, previdenciária ou trabalhista, relativa às atividades desenvolvidas na área objeto da presente Concessão de uso, e às pessoas que, de forma direta ou indireta, executem atividades no local.

CLÁUSULA SEXTA – DA REVOGAÇÃO DA CONCESSÃO

6.1 No caso de inadimplemento de qualquer das condições ou obrigações deste Termo, fica a EMPTS autorizada a revogar a presente Concessão de uso, sem que caiba à CONCESSIONÁRIA qualquer direito ou indenização.

6.2 A revogação mencionada no item 6.1 dar-se-á sem prejuízo da incidência de multa compensatória em valor equivalente a 3 (três) vezes o valor total previsto no item 3.1 deste Termo, devendo ainda a CONCESSIONÁRIA ressarcir todos os danos comprovados.

6.3 A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação da revogação da presente Concessão, para desocupar o imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1 O presente Termo poderá ser rescindido: a) por mútuo acordo das partes; b) pela revogação da Concessão por parte da EMPTS, nos termos da Lei 8.666/93; c) pela CONCESSIONÁRIA, após o decurso dos primeiros 24 (vinte e quatro) meses, independentemente de motivação, mediante notificação por escrito com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência em relação à data da efetiva resolução.

7.2 Na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou de evento de força maior, assim entendidos fatos ou atos imprevistos e alheios à vontade das partes, que impossibilitem total ou parcialmente a utilização da área pela CONCESSIONÁRIA o presente Termo poderá ser rescindido, sem que isso implique em violação das obrigações ora pactuadas.

CLÁUSULA OITAVA – DA QUITAÇÃO

8.1 A entrega provisória das chaves para vistoria, após a desocupação total da área, não exonera a CONCESSIONÁRIA das obrigações ora pactuadas, inclusive quanto aos pagamentos.

8.1.1 A quitação somente se dará, em Termo próprio, depois de reparados ou indenizados, totalmente, os danos por acaso existentes e constatados pela vistoria.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

9.1 As partes elegem o foro da Comarca de Sorocaba, SP, para dirimir dúvidas ou pendências oriundas deste Termo, renunciando desde já a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 A CONCESSIONÁRIA designa como seu(sua) preposto(a) para exercer a representação junto à EMPTS, com poderes para receber ofícios, participar de reuniões e assinar respectivas atas - obrigando a CONCESSIONÁRIA nos termos delas constantes, receber solicitações e orientações para o cumprimento da presente Concessão, notificações de descumprimento, de aplicação de penalidades, de rescisão e revogação, de convocação ou tomada de providências para ajustes, e todas as demais que imponham ou não abertura de processo administrativo ou prazo para a CONCESSIONÁRIA responder ou tomar providências, e para representá-la em todos os demais atos que se relacionem à condução desta Concessão Onerosa de Uso, o(a) Sr.(a) [...], portador(a) do RG nº[...]/SSP/[...], e inscrito(a) no CPF sob o nº [...].

10.2 A presente Concessão Onerosa de Uso vincula-se à Dispensa de Licitação nº [.../...] decorrente do Processo Administrativo nº [.../...].

10.3 Aos casos omissos ou excepcionais aplicam-se as disposições da Lei 8.666/93 e, supletivamente, o Código Civil e demais normas pertinentes à espécie.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes assinam o presente Termo em 2 (duas) vias, na presença de duas testemunhas instrumentárias abaixo assinadas.

Sorocaba, [...] de [...] de 20[...].

Vitor Lippi
Presidente da EMPTS

[...]
Concessionária

Testemunhas:

Nome
RG

Nome
RG

Anexo VII – Minuta do Termo de Permissão Onerosa de Uso

TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM A EMPRESA MUNICIPAL PARQUE TECNOLÓGICO DE SOROCABA – EMPTS E [...]

A **EMPRESA MUNICIPAL PARQUE TECNOLÓGICO DE SOROCABA - EMPTS**, empresa pública de direito privado, com sede na Av. Itavuvu, 11.777, Sorocaba – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.423.234/0001-19, neste ato representada por seu Presidente Vitor Lippi, nomeado pelo Decreto nº 20.461, de 05 de março de 2013, doravante denominada **EMPTS**, e [...], doravante denominada **PERMISSIONÁRIA**, com fundamento na Lei Municipal nº 9.672/2011; na Lei Municipal nº 9.892/2011; no Estatuto da EMPTS aprovado pelo Decreto nº 19.826/2012; e no art. 24, XXXI, da Lei Federal nº 8.666/93, celebram o presente TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente Termo tem por objeto a permissão de uso do(s) módulo(s) [...] com área total de [...] m², localizado(s) no prédio-núcleo do Parque Tecnológico de Sorocaba – PTS, conforme croqui anexo (Anexo I).

1.2 O(s) módulo(s) mencionado(s) no item 1.1 é(são) recebido(s) pela PERMISSIONÁRIA, nesta data, em perfeitas condições de uso e conservação, conforme a seguinte descrição: [...]

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1 O prazo da permissão de uso objeto deste Termo é de [...] anos, a iniciar-se da data de assinatura do mesmo, devendo o imóvel ser devolvido conforme o item 1.2.

2.2 O prazo mencionado no item 2.1 poderá ser prorrogado, por acordo entre as partes, mediante a assinatura de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1 Pela permissão de uso ora outorgada a PERMISSIONÁRIA pagará à EMPTS o valor mensal de R\$ [...], assim como uma taxa de administração no valor mensal de R\$ [...], totalizando um valor mensal de R\$ [...]

3.2 O valor referente à permissão de uso será reajustado anualmente pelo IGP-M/FGV.

3.3 O valor da taxa de administração será reajustado de acordo com o Regimento Interno do PTS.

3.4 Os valores acima serão pagos através de depósito bancário em conta corrente da EMPTS, conforme “Dados para Depósito” abaixo, até o dia 15 (quinze) de cada mês, ou no primeiro dia útil subsequente a esse dia, valendo o recibo do depósito como prova de quitação:

Dados para Depósito Empresa Municipal Parque Tecnológico de Sorocaba

3.5 Em caso de atraso no pagamento, fica desde já convencionada a multa correspondente a 2% (dois por cento) ao mês, sobre o respectivo valor em atraso, calculado pro rata die.

3.6 O atraso superior a 60 (sessenta) dias implicará na revogação da outorga da presente permissão de uso, sem prejuízo das demais medidas administrativas e judiciais aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

4.1 Obter todas as autorizações de funcionamento relacionadas ao exercício das atividades que desenvolverá na área objeto desta permissão de uso.

4.2 Não mudar a destinação do uso da área objeto desta permissão, que será exclusivamente aquela constante do projeto apresentado na fase de seleção do Chamamento Público nº 004/2012.

4.3 Não utilizar ou armazenar materiais e/ou substâncias que coloquem em risco as pessoas, a edificação ou o meio ambiente.

4.4 Não sublocar, emprestar ou ceder, no todo ou em parte, a área objeto desta permissão de uso, nem transferir os direitos e obrigações previstos no presente Termo.

4.5 A permissionárias do módulo da área interna terá o prazo de 04 (quatro) meses, contados da assinatura do respectivo Termo, para concluir suas instalações e iniciar a execução do projeto de pesquisa aprovado.

4.6 Instalar e manter, às suas expensas, tudo o quanto for necessário para o desenvolvimento das atividades na área objeto desta permissão de uso.

4.7 Não fazer modificações, acréscimos, demolições ou quaisquer benfeitorias na área objeto deste Termo, sem prévia e expressa autorização escrita da EMPTS.

4.7.1 Toda e qualquer benfeitoria introduzida no imóvel ao mesmo será incorporada, sem que isso gere qualquer direito de indenização ou retenção à PERMISSIONÁRIA.

4.8 Executar às suas expensas, com material de primeira qualidade e perfeita mão-de-obra, os consertos e reparos de que necessitar a área objeto da presente permissão de uso, de modo a mantê-la permanentemente em perfeitas condições.

4.9 Permitir aos prepostos da EMPTS vistoriar a área objeto desta permissão de uso, a qualquer tempo e sem prejuízo das atividades ali exercidas, para fins exclusivos de fiscalizar o cumprimento das obrigações deste Termo.

4.10 Cumprir rigorosamente, por si e seus prepostos, o Regimento Interno do Parque Tecnológico de Sorocaba - PTS, bem como suas eventuais alterações no curso do prazo da presente permissão de uso.

4.11 Arcar com todos os custos inerentes às atividades desenvolvidas na área, sejam de natureza trabalhista, previdenciária, securitária, tributária e civil, correndo às suas expensas as despesas decorrentes de limpeza, conservação e segurança.

4.12 Indenizar a EMPTS e/ou terceiros por eventuais danos pessoais e patrimoniais causados por pessoas alocadas à área, ou em decorrência de atividades nela desenvolvidas.

4.13 Entregar a área objeto da presente permissão de uso, ao seu término, em perfeito estado de limpeza e conservação.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA EMPTS

5.1 Entregar o imóvel à PERMISSIONÁRIA em bom estado de uso e conservação, e completamente livre e desembaraçado de pessoas ou coisas.

5.2 Garantir o uso pacífico do imóvel pela PERMISSIONÁRIA, abstendo-se da prática de qualquer ato que possa comprometer o uso e o gozo da área mencionada no item 1.1.

5.3 Manter a forma e destino do imóvel, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à data deste Termo.

5.4 Não revelar a terceiros, sem prévia e expressa autorização da PERMISSIONÁRIA, o conteúdo de informações de natureza sigilosa a que porventura tenha acesso, como consequência de seu direito de vistoria ou das finalidades deste Termo.

5.5 Criar as condições de infra-estrutura básica externa à área, até o ponto de interseção dessa com as demais dependências do prédio-núcleo.

5.6 Conceber, elaborar, desenvolver, gerenciar, fiscalizar e controlar as regras de convivência entre todas as instituições/empresas instaladas no PTS.

5.7 Disponibilizar serviços básicos de limpeza, manutenção e segurança das áreas de uso comum do Parque Tecnológico de Sorocaba.

5.8 Administrar as áreas comuns do Parque Tecnológico de Sorocaba.

5.9 Fiscalizar a execução do presente Termo de Permissão de Uso.

5.10 À EMPTS não caberá nenhuma responsabilidade solidária ou subsidiária, cível, tributária, securitária, previdenciária ou trabalhista, relativa às atividades desenvolvidas na área objeto da presente permissão de uso, e às pessoas que, de forma direta ou indireta, executem atividades no local.

CLÁUSULA SEXTA – DA REVOGAÇÃO DA PERMISSÃO

6.1 No caso de inadimplemento de qualquer das condições ou obrigações deste Termo, fica a EMPTS autorizada a revogar a presente permissão de uso, sem que caiba à PERMISSIONÁRIA qualquer direito ou indenização.

6.2 A revogação mencionada no item 6.1 dar-se-á sem prejuízo da incidência de multa compensatória em valor equivalente a 3 (três) vezes o valor total previsto no item 3.1 deste Termo, devendo ainda a PERMISSIONÁRIA ressarcir todos os danos comprovados.

6.3 A PERMISSIONÁRIA terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação da revogação da presente permissão, para desocupar o imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1 O presente Termo poderá ser rescindido: a) por mútuo acordo das partes; b) pela revogação da Concessão por parte da EMPTS, nos termos da Lei 8.666/93; c) pela PERMISSONÁRIA após o decurso dos primeiros 24 (vinte e quatro) meses, independentemente de motivação, mediante notificação por escrito com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência em relação à data da efetiva resolução.

7.2 Na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou de evento de força maior, assim entendidos fatos ou atos imprevistos e alheios à vontade das partes, que impossibilitem total ou parcialmente a utilização da área pela PERMISSONÁRIA o presente Termo poderá ser rescindido, sem que isso implique em violação das obrigações ora pactuadas.

CLÁUSULA OITAVA – DA QUITAÇÃO

8.1 A entrega provisória das chaves para vistoria, após a desocupação total da área, não exonera a PERMISSONÁRIA das obrigações ora pactuadas, inclusive quanto aos pagamentos.

8.1.1 A quitação somente se dará, em Termo próprio, depois de reparados ou indenizados, totalmente, os danos por acaso existentes e constatados pela vistoria.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

9.1 As partes elegem o foro da Comarca de Sorocaba, SP, para dirimir dúvidas ou pendências oriundas deste Termo, renunciando desde já a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 Aos casos omissos ou excepcionais aplicam-se as disposições da Lei 8.666/93 e, supletivamente, o Código Civil e demais normas pertinentes à espécie.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes assinam o presente Termo em 2 (duas) vias, na presença de duas testemunhas instrumentárias abaixo assinadas.

Sorocaba, [...] de [...] de 20[...].

Vitor Lippi
Presidente da EMPTS

[...]
Permissionária

Testemunhas:

Nome
RG

Nome
RG