



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2013 - SELEÇÃO PERMANENTE DE PROJETOS DE INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR 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 o 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 instituições de ensino superior, regulamentadas pela Lei nº 9.394/1996, classificadas como Universidade, Centro Universitário ou Faculdade, interessadas em instalar laboratórios e/ou centros de pesquisas no Parque Tecnológico de Sorocaba-SP mediante realização de convênios, parcerias ou contratos para outorga de concessão de uso das áreas situadas no PTS.

2 DAS DEFINIÇÕES

2.1 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, podendo ser públicas ou privadas.

2.2 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 disponibilizadas são áreas internas (prédio-núcleo) que deverão ter a sua disponibilidade e localização constatadas na ocasião da apresentação do projeto.

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



4 DOS VALORES/CONTRAPRESTAÇÃO

4.1 A Universidade, Centro Universitário ou Faculdade, sem fins lucrativos, interessadas em instalar laboratórios e/ou centros de pesquisas no Parque Tecnológico de Sorocaba-SP poderá se instalar mediante o compromisso e assinatura de termo que autoriza o uso compartilhado de seus laboratórios com as demais instituições que estejam residente no Parque Tecnológico de Sorocaba, assim o uso dos módulos existentes no prédio-núcleo terá sua contraprestação através do uso de seus laboratórios.

4.2 Se a Universidade, Centro Universitário ou Faculdade, interessadas em instalar laboratórios e/ou centros de pesquisas no Parque Tecnológico de Sorocaba-SP escolher em não compartilhar seu laboratório com as demais instituições residente no Parque Tecnológico de Sorocaba deverá pagar à EMPTS, mensalmente, o valor de R\$ 5,00 (cinco reais) por metro quadrado da área objeto da concessão do módulo.

4.3 Havendo a opção para o pagamento do valor da taxa de ocupação ela será atualizada para os exercícios seguintes pela variação do IGP-M/FGV verificada no período de dezembro do exercício anterior a novembro do exercício em curso.

4.4 O valor devido referente à taxa de ocupação deverá ser pagos todo dia 15 do mês ou no primeiro dia útil subsequente ao vencimento.

4.5 As obras para instalação deverão ser comunicadas à EMPTS.

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 Para as Universidades, Centros Universitários ou Faculdades não será cobrada taxa de inscrição.

5.3 O tão só protocolo 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)³ 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 de Uso de área no PTS, respeitada a ordem prevista no item 8.3.

7 DAS CONDIÇÕES PARA OUTORGA DE CONCESSÃO DE USO

7.1 Após a seleção do projeto, como condição para outorga da Concessão 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 DE USO

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

8.2 A Concessão 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.

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

8.3.1 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	09 de agosto 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	Até 5 dias úteis da análise dos documentos
Assinatura do Termo de Concessão	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/permissionárias de uso de lotes do PTS terão o prazo máximo de 04 (quatro) meses, contados a data de assinatura do respectivo Termo de Concessão de Uso, para concluir suas instalações e iniciar a execução do projeto de pesquisa aprovado.

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

10.5 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>.

10.6 A 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.

10.7 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 – Modelo para apresentação de projeto

Anexo III – Critérios para análise de projeto

Anexo IV – Critérios para pontuação de projeto

Anexo V – Minuta do Termo de Concessão de Uso (I - entidades sem fins lucrativos)

Anexo VI – Minuta do Termo de Concessão de Uso (II)

Sorocaba, 06 de agosto de 2013.

VITOR LIPPI

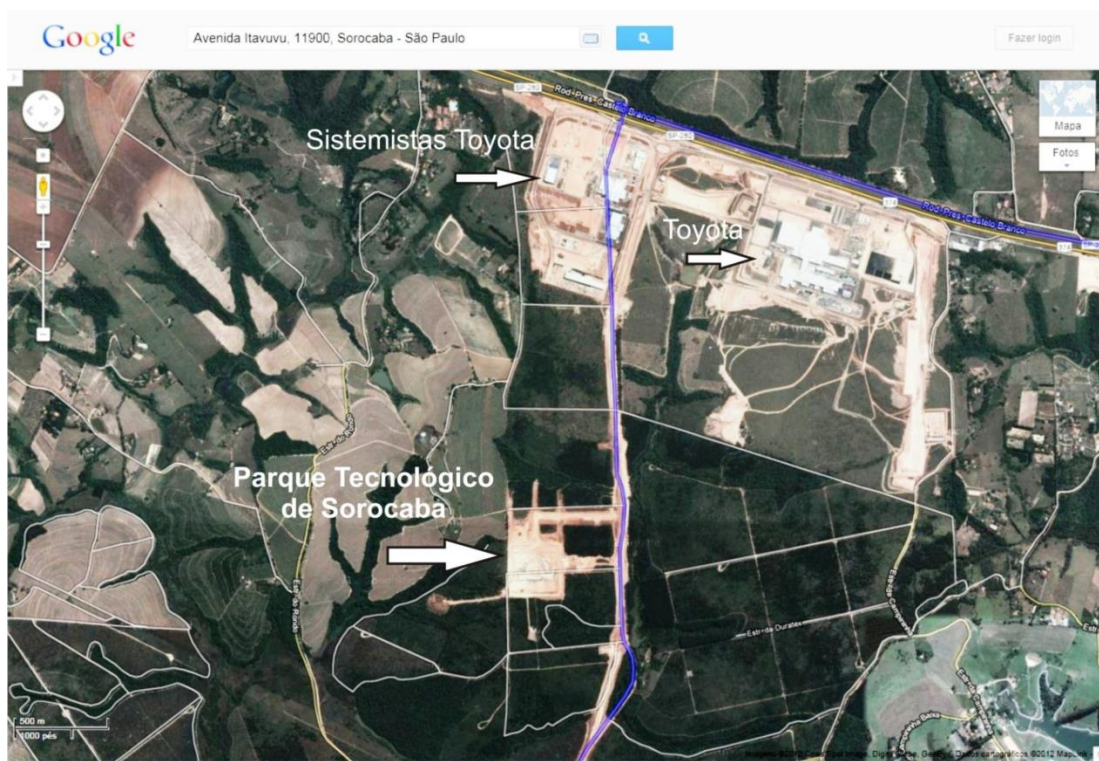
Presidente EMPTS



PARQUE TECNOLÓGICO DE SOROCABA

Alexandre Beldi Netto

Anexo I – Mapa de localização do PTS





Anexo II – Modelo para apresentação dos projetos

1. IDENTIFICAÇÃO	
1.1	Razão social.
1.2	Informação se é instituição com ou sem fins lucrativos.
1.3	Data e forma de constituição da instituição.
1.4	Endereço completo.
1.5	Contato: fone, fax, endereço eletrônico.
1.6	Nome e qualificação completa do responsável pela instituição
1.7	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 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 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 III – 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:
 - instituição com projeto/atividade tecnológica(o) exercida(o) individualmente ou em parceria com institutos de ciência e tecnologia (ICTs);
 - instituição que participe da cadeia de fornecimento de qualquer dos seguintes setores: metal-mecânico, eletro-eletrônico, TIC, novas fontes energéticas e automotivo;
 - 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;
 - instituição que se beneficie de relacionamento com institutos de ciência e tecnologia (ICTs), individualmente ou em rede de cooperação;
 - instituição que destine uma parcela de, no mínimo, 5% (cinco por cento) de seu faturamento anual a atividades corporativas de ciência e tecnologia;
 - 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 IV - 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 4	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 TOTAL MÁXIMA (10)					



Anexo V – Minuta do Termo de Concessão de Uso (I)

TERMO DE CONCESSÃO 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 / CONTRAPRESTAÇÃO

3.1 Pela Concessão de uso ora outorgada a CONCESSIONÁRIA autorizará o uso compartilhado de seus laboratórios com as demais instituições que estejam residente no Parque Tecnológico de Sorocaba, assim o uso dos módulos existentes no prédio-núcleo terá sua contraprestação através do uso de seus laboratórios.

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 001/2013.
- 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 04 (quatro) 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 VI – Minuta do Termo de Concessão de Uso (II)

TERMO DE CONCESSÃO 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 / CONTRAPRESTAÇÃO

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.

3.4 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

3.5 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 001/2013.

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 04 (quatro) 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