



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Praça Bispo Dom Luiz Maria de Santana nº 219
Centro - Botucatu-SP - Fone: 3811-1424

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2015

SELEÇÃO DE PROJETOS PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREAS DE TERRENO DO PARQUE TECNOLÓGICO BOTUCATU.

O Município de Botucatu, com fundamento na Lei Orgânica e na Lei Municipal nº 5.547, de 10 de dezembro de 2013, torna público o presente Chamamento para empresas e instituições privadas, de base tecnológica, ensino superior e/ou científicas interessadas em instalar laboratórios e/ou centros de pesquisa no Parque Tecnológico Botucatu, segundo as condições estabelecidas neste instrumento convocatório e seus anexos.

1 DO OBJETO

1.1 O presente Chamamento Público visa selecionar projetos para outorga onerosa de Concessão de Direito Real de Uso de áreas de terreno situadas no Parque Tecnológico Botucatu, para empresas e instituições privadas, de base tecnológica, ensino superior e/ou científicas, interessadas em instalar laboratórios e/ou centros de pesquisa no Parque Tecnológico Botucatu.

2 DAS DEFINIÇÕES

2.1 Consideram-se empresas de base tecnológica as organizações econômicas, civis ou comerciais, instituídas 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, devidamente regulamentadas e classificadas legalmente 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 e/ou tecnológico.

2.4 Gestora do Parque Tecnológico Botucatu, doravante denominada tão somente "Gestora", é a Organização Social reconhecida e contratada pelo Município de Botucatu para Gestão do Parque Tecnológico Botucatu.

3 DAS ÁREAS DE TERRENO

3.1 A área de terreno a ser disponibilizada:

3.1.1 Área de terreno localizada, tão somente pelo lote de terreno de numero 1 da quadra D conforme Anexo II.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Praça Bispo Dom Luiz Maria de Santana nº 219
Centro - Botucatu-SP - Fone: 3811-1424

4. DOS VALORES

4.1 Para ocupação da área de terreno a concessionária deverá pagar à Gestora, mensalmente, o valor de R\$ 0,30/m².

4.2 Além do valor estabelecido no item 4.1, a concessionária ou permissionária também pagará a Gestora, mensalmente, uma taxa de administração e conservação no valor de R\$ 0,50/m².

4.3 Os valores serão reajustados anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M/FGV).

4.4 Para as áreas de terreno não serão cobrados os valores aqui estabelecidos até o início das obras, limitado ao prazo máximo de 06 (seis) meses.

5. DA ENTREGA DO PROJETO

5.1 O projeto deverá ser protocolado na Prefeitura Municipal de Botucatu, na Praça Professor Pedro Torres, 100, Centro, Botucatu, SP, aos cuidados da Subsecretaria de Ciência e Tecnologia, 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, de acordo com o modelo estabelecido no Anexo III.

5.2 O protocolo do projeto implica na plena aceitação de todos os termos e condições do presente instrumento de Chamamento Público e seus Anexos.

6. DA ANÁLISE DO PROJETO

6.1 O projeto será analisado pela Gestora, de acordo com a Lei Municipal nº 5.547, de 10 de dezembro de 2013, e às regras deste instrumento conforme Anexo IV.

6.2 O projeto que não atender integralmente ao disposto no Anexo III, será desconsiderado e devolvido à interessada, que poderá retirá-lo no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da respectiva notificação, sob pena de ser inutilizado e descartado.

6.3 O projeto que atender ao disposto no Anexo IV será selecionado para futura outorga de Concessão de Direito Real de Uso, respeitada a ordem prevista no item 8.2.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Praça Bispo Dom Luiz Maria de Santana nº 219
Centro - Botucatu-SP - Fone: 3811-1424

7. DAS CONDIÇÕES PARA CONCESSÃO OU PERMISSÃO DE USO

7.1 Após a seleção do projeto, como condição para Concessão de Direito Real de Uso de área de terreno do Parque Tecnológico Botucatu, deverão ser apresentados os seguintes documentos em via original, com folhas numeradas e rubricadas:

7.1.1 Atos constitutivos:

- a) no caso de Sociedade Comercial, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, 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, 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;
 - b.3) a prova de regularidade para com a Fazenda Municipal será feita através da apresentação de Certidão Negativa de Débitos Inscritos na Dívida Ativa do Município;
- 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Praça Bispo Dom Luiz Maria de Santana nº 219
Centro - Botucatu-SP - Fone: 3811-1424

e) declaração que não emprega menor de idade.

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.

7.1.4 Comprovante de Vistoria fornecido pela PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU, após a realização de visita às áreas, mediante agendamento com a Subsecretaria de Ciência e Tecnologia de Botucatu, na Rua General Telles, 1.116, Centro, Botucatu – SP, telefone (14) 3811.1424.

7.2 Não estando à documentação de acordo com o exigido, a interessada será notificada para a devida regularização, no prazo de 15 dias corridos sob pena de decair do direito à ordem prevista no item 8.2.

8. DOS PRAZOS DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

8.1 Para ocupação das áreas de terreno tratadas neste edital, serão outorgadas de forma onerosa, Concessão de Direito Real de Uso, pelo prazo de até 60 (sessenta) anos, podendo ser renovada por até igual período, nas condições do Anexo VI deste instrumento.

8.2 A Concessão de Direito Real de Uso serão outorgadas em função da disponibilidade de áreas de terreno, ficando a critério exclusivo do Município a localização e dimensão do lote, observada a ordem de protocolo dos projetos e o disposto no item 3.1 deste edital.

8.2.1 Excepcionalmente, e justificado o relevante interesse público o município reserva-se o direito outorgar concessão fora da ordem de protocolo, desde que preenchidas todas as demais condições aqui estabelecidas.

8.3 O prazo para assinatura do Termo será de 10 (dez) dias úteis contados da convocação, e o não comparecimento implicará na desistência e renúncia ao direito ao uso.

8.4 Toda e qualquer benfeitoria introduzida será incorporada no imóvel, independentemente de qualquer direito de indenização ou retenção.

9. DO CRONOGRAMA

Entrega de projeto	Permanente
Avaliação de projeto	Até 60 dias após protocolo
Divulgação do resultado	Até 5 dias úteis após avaliação do projeto



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Praça Bispo Dom Luiz Maria de Santana nº 219
Centro - Botucatu-SP - Fone: 3811-1424

Apresentação de documentos	Até 5 dias úteis após resultado
Análise dos documentos	Até 15 dias úteis de sua apresentação
Convocação para assinatura	Até 5 dias úteis após análise
Assinatura do Termo	Até 10 dias úteis da convocação

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 A critério do Município ou da Gestora poderão ser convocadas reuniões ou agendadas visitas à interessada durante o processo de avaliação.

10.2 As concessionárias terão o prazo 6 (seis) meses para início das obras mais 18 (dezoito) meses para sua conclusão e início de suas operações, contados a partir da assinatura do Termo de Concessão.

10.3 Todas as dúvidas devem ser encaminhadas a Subsecretaria de Ciência e Tecnologia, por meio do endereço eletrônico cienciaetecnologia@botucatu.sp.gov.br

10.4 O Município poderá introduzir aditamentos, efetuar modificações ou encerrar o presente instrumento, com a divulgação na sua página eletrônica.

10.5 O município a qualquer momento, visando resguardar o interesse público, poderá suspender ou cancelar o presente Chamamento Público, sem que isso gere quaisquer direitos às interessadas ou à terceiros.

10.6 Constituem partes integrantes do presente edital os seguintes documentos:

Anexo I – Mapa de localização do Parque Tecnológico Botucatu;

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 de Direito Real de Uso;

Botucatu, __ de _____ de 2015.

JOÃO CURY NETO
Prefeito Municipal de Botucatu

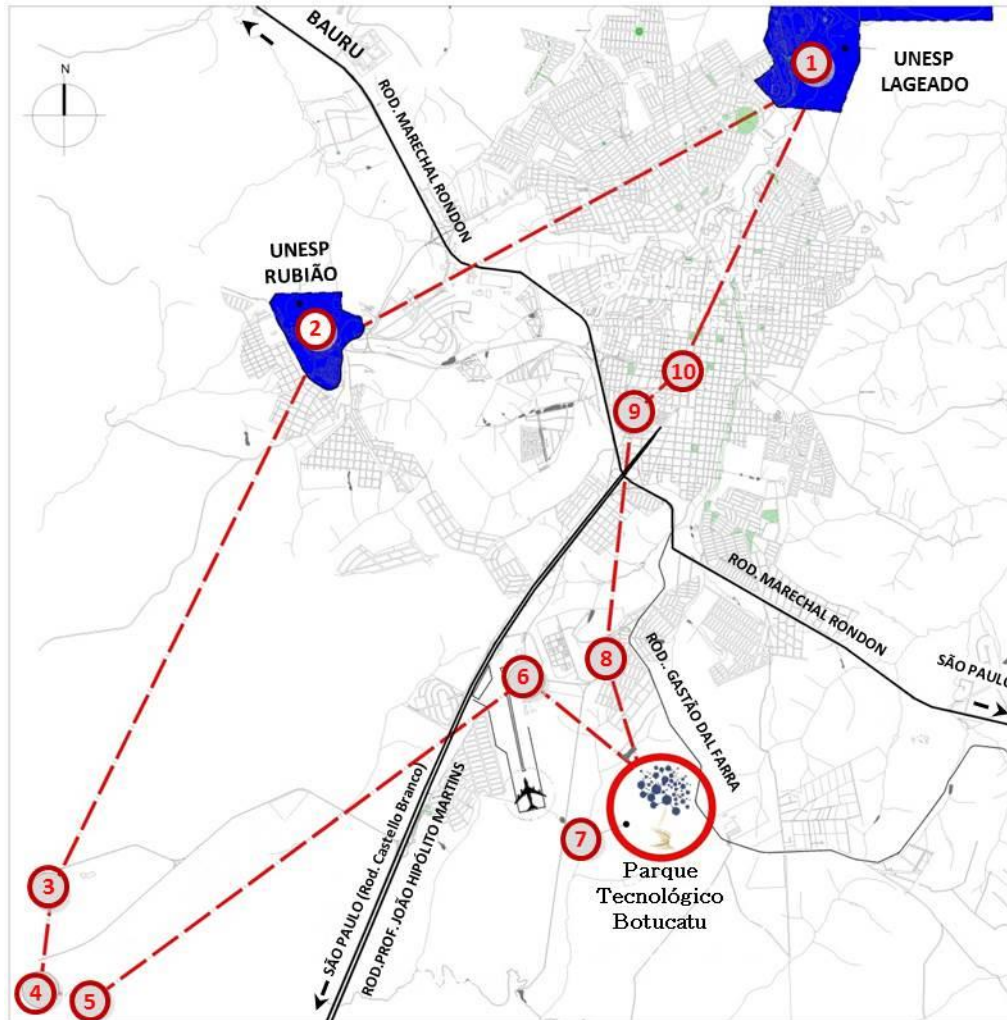


PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Praça Bispo Dom Luiz Maria de Santana nº 219
Centro - Botucatu-SP - Fone: 3811-1424

Anexo I – Mapa de localização do Parque Tecnológico Botucatu



LEGENDA

1. FAZENDA LAGEADO

- Prospecta - Incubadora Tecnológica de Botucatu;
- Faculdade de Ciências Agronômicas - UNESP;
- CEVAP - Centro de Estudos de Venenos e Animais Peçonhentos;
- CERAT - Centro de Raízes e Amidos Tropicais / UNESP;
- Fundação de Estudos e Pesquisas Agrícolas e Florestais - FEPAF;

2. RUBIÃO JUNIOR

- Faculdade de Medicina / UNESP;
- A Unidade de Pesquisas Clínicas;
- O Hospital das Clínicas;
- Hemocentro de Botucatu;
- Faculdade de Medicina veterinária e Zootecnia / UNESP;
- Hospital Veterinário;
- Instituto de Biociências / UNESP;
- Centro de Biotecnologia e Biomateriais / UNESP;
- Centro de Isótopos Estáveis / UNESP;
- Centro de Assistência Toxicológica / UNESP;
- Centro de Microscopia Eletrônica / UNESP;
- Fundação para o Desenvolvimento Médica e Hospitalar - FAMESP;
- Fundação do Instituto de Biociências - FUNDIBIO;
- Fundação de Apoio aos Hospitais Veterinários da UNESP - FUNVET;

3. DURATEX

4. EUCATEX

5. GRUPO CENTROFLORA

6. EMBRAER

7. PARQUE TECNOLÓGICO DE BOTUCATU

- Agência UNESP de Inovação

8. FATEC

9. NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL (INCUBADORA TRADICIONAL)

10. IBD - INSTITUTO BIODINÂMICO DE DESENVOLVIMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Praça Bispo Dom Luiz Maria de Santana nº 219
Centro - Botucatu-SP - Fone: 3811-1424

Anexo II – Designação das Quadras e Lotes Parque Tecnológico Botucatu .

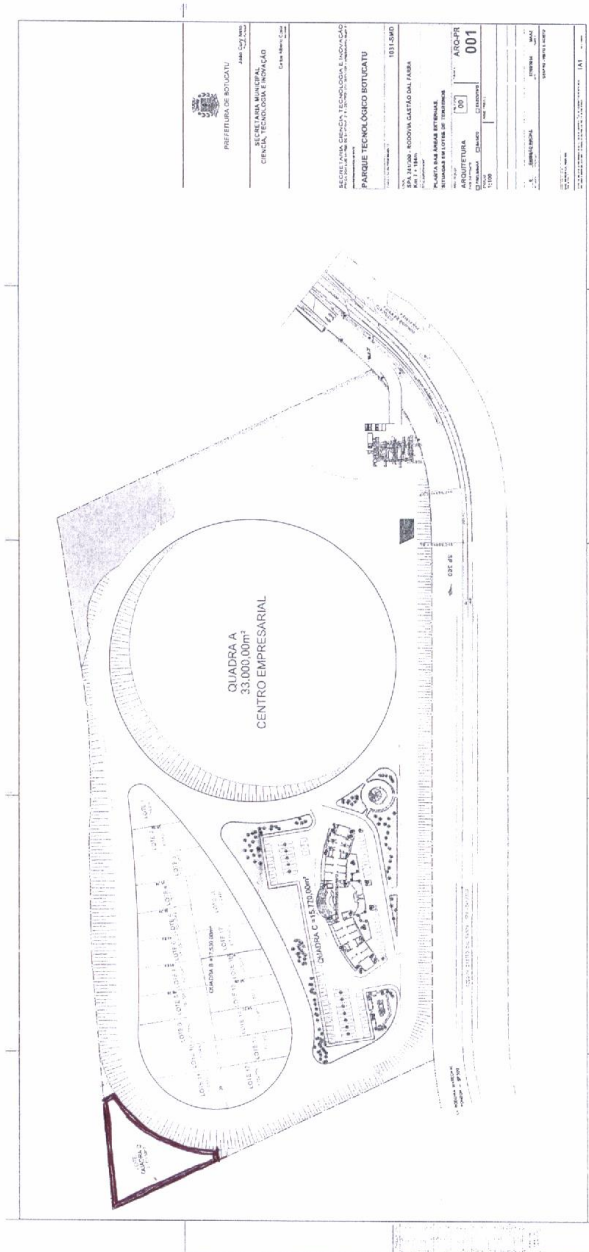
Desenho 1031 – SMS – ARQ – PR – 001 – RO. dwg

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
Secretaria Municipal de Desenvolvimento
Rua General Telles, n° 1116 - Centro Botucatu/SP
Fone (14) 3811-1454 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br



Anexo II – Designação das Quadras e Lotes Parque Tecnológico Botucatu .

Desenho 1031 – SMS – ARQ – PR – 001 – RO. dwg





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Praça Bispo Dom Luiz Maria de Santana nº 219
Centro - Botucatu-SP - Fone: 3811-1424

Anexo III – Modelo para apresentação de projeto

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	Telefone e endereço eletrônico para contatos relativos ao processo seletivo
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 Parque Tecnológico Botucatu.
3.2	Resultados econômicos e sócio-ambientais 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 Parque Tecnológico Botucatu.
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	Sugestão da localização e metragem quadrada pretendida para se instalar no Parque Tecnológico Botucatu (item 3 do instrumento convocatório)
3.15	Descrição do potencial de interações com as demais empresas e instituições de C&T localizadas no Parque Tecnológico Botucatu



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Praça Bispo Dom Luiz Maria de Santana nº 219
Centro - Botucatu-SP - Fone: 3811-1424

3.16	Descrição da contribuição econômica e social para a competitividade local e regional
3.17	Impactos ambientais da instalação da unidade no Parque Tecnológico Botucatu: natureza e volume de despejos industriais/ outros

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	Descrição dos benefícios previstos e dos principais motivos para a empresa se instalar no Parque Tecnológico Botucatu

5. VIABILIDADE FINANCEIRA

5.1	Informações sobre a dimensão dos investimentos e disponibilidade de recursos próprios
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, nominando-os.

6. QUALIFICAÇÃO 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.
-----	---



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Praça Bispo Dom Luiz Maria de Santana nº 219
Centro - Botucatu-SP - Fone: 3811-1424

Anexo IV – Critérios para análise de projetos

1. O projeto deverá atender os seguintes requisitos:

- 1.1. Base tecnológica
- 1.2. Potencial de inovação do projeto
- 1.3. Viabilidade financeira
- 1.4. Qualidade da equipe
- 1.5. 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: Bioprocessos; Bioenergia; Produtos Naturais da Fauna e Flora; Serviços Ambientais; Produtos Florestais; Tecnologias Sociais e TIC;
 - 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:

- 2.1. 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.
- 2.2. 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).
- 2.3. Viabilidade financeira:
 - dimensão dos investimentos;
 - capacidade de aporte de recursos que não sejam provenientes de financiamento.
- 2.4. Qualidade da equipe:
 - formação, conhecimento técnico e experiência profissional da equipe;
 - adequação da equipe à execução do plano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Praça Bispo Dom Luiz Maria de Santana nº 219
Centro - Botucatu-SP - Fone: 3811-1424

Anexo V - Critérios para pontuação de projeto

ITEM	DESCRIÇÃO	BASE	PONTOS (0 a 10)	PESO	TOTAL
1	Potencial de inovação do empreendimento/projeto	Item 4 do Projeto		2,0	
2	Viabilidade financeira de desenvolvimento do empreendimento/projeto	Item 5 do Projeto		2,0	
3	Nível de interesse e potencial de envolvimento e cooperação com instituições de ensino e pesquisa	Item 3.15 do Projeto		2,0	
4	Adequação dos temas de interesse da empresa às principais áreas de atuação do Parque Tecnológico Botucatu.	Lei de Inovação Botucatu		1,0	
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		1,0	
6	Histórico de investimentos da empresa/instituição na geração de novas tecnologias	Item 2.2 do Projeto		1,0	
7	Histórico de cooperação com universidades e ICT's em projetos de pesquisa e desenvolvimento e transferência de tecnologias	Item 3.13 do Projeto		0,5	
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		0,5	
			PONTUAÇÃO TOTAL (MÁXIMA 100)		

Obs:

- 1) A pontuação total será obtida pela somatória das notas multiplicadas pelos seus respectivos pesos.
- 2) O projeto cuja pontuação total for igual ou inferior a 50 (cinquenta) será desconsiderado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Praça Bispo Dom Luiz Maria de Santana nº 219
Centro - Botucatu-SP - Fone: 3811-1424

Anexo VI – Minuta de Termo de Concessão de Direito Real de Uso

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

O **MUNICÍPIO DE BOTUCATU**, com sede na Praça Pedro Torres, nº 100, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.101/0001-15, neste ato representada por seu Prefeito João Cury Neto, R.G. nº 19.683.026 e inscrito no CPF sob nº 148.207.338-26, doravante denominada **CONCEDENTE**, e [...], doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, com fundamento na Lei Orgânica do Município de Botucatu e na Lei Municipal nº 5.547, de 10 de dezembro de 2013, celebram o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso do(s) Lote(s) [...] da Quadra [...] com área total de [...] m², localizado(s) no Parque Tecnológico Botucatu, conforme Anexo II – Planta das áreas externas, situadas em lotes de terreno, que fica fazendo parte integrante deste.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

- 2.1. O prazo da Concessão de Direito Real 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 Direito Real de Uso ora outorgada, a Concessionária pagará mensalmente à Organização Social Gestora do Parque Tecnológico Botucatu, doravante denominada simplesmente como Gestora, uma taxa de ocupação no valor de R\$ [...], e uma taxa de administração e conservação no valor de R\$ [...], totalizando o valor mensal de R\$ [...]
- 3.2. Os valores acima estipulados serão reajustados anualmente pelo IGP-M/FGV.
- 3.3. Os valores acima serão pagos através de depósito bancário identificado na conta corrente da Gestora, CNPJ 18.494.449/0001-19, Caixa Econômica Federal, Agência 0292, Conta Corrente 12.969-4, valendo o recibo do depósito como prova de quitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Praça Bispo Dom Luiz Maria de Santana nº 219
Centro - Botucatu-SP - Fone: 3811-1424

3..1.1. Para as áreas externas não serão cobrados os valores aqui estabelecidos até o início das obras, limitado ao prazo máximo de 06 (seis) meses.

3..1.2. Em caso de atraso fica desde já convencionada uma multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor, além de juros moratórios de 2% ao mês.

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

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

4.1. Obter perante os respectivos órgãos, todas as autorizações, laudos, vistorias, alvarás e licenças de funcionamento necessárias ao exercício das atividades que desenvolverá no Parque Tecnológico Botucatu.

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.

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 ceder, emprestar ou locar, no todo ou em parte, a área objeto desta concessão, nem transferir os direitos e obrigações previstos no presente Termo.

4.5 Edificar, instalar e manter, às suas expensas, tudo o quanto for necessário para o desenvolvimento das atividades na área objeto desta concessão.

4.6 Não fazer modificações, acréscimos, demolições ou quaisquer benfeitorias na área objeto deste Termo, sem prévia e expressa autorização do CONCEDENTE.

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

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

4.8 Permitir aos prepostos da CONCEDENTE vistoriar a área objeto desta concessão, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Praça Bispo Dom Luiz Maria de Santana nº 219
Centro - Botucatu-SP - Fone: 3811-1424

4.9 Cumprir rigorosamente, o Regimento Interno do Parque Tecnológico Botucatu, durante todo o prazo da presente concessão.

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

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

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

4.13 Cumprir as determinações emanadas da Gestora, Associação Parque Tecnológico de Botucatu, nos termos do Contrato de Gestão celebrado com o Município.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

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 Não revelar a terceiros, sem prévia e expressa autorização da CONCESSIONÁRIA, o conteúdo de informações de natureza sigilosa a que porventura tenha acesso.

5.4 Criar as condições de infra-estrutura básica externa à área, até o ponto de interseção dessa com as demais dependências do Parque Tecnológico Botucatu.

5.5 Conceber, elaborar, desenvolver, gerenciar, fiscalizar e controlar as regras de convivência entre todas as instituições/empresas instaladas no Parque Tecnológico Botucatu.

5.6 Disponibilizar serviços básicos de limpeza, manutenção e segurança tão somente das áreas de uso comum do Parque Tecnológico Botucatu.

5.7 Administrar as áreas comuns do Parque Tecnológico Botucatu.

5.8 Fiscalizar a execução do presente Termo de Concessão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Praça Bispo Dom Luiz Maria de Santana nº 219
Centro - Botucatu-SP - Fone: 3811-1424

5.9 À CONCEDENTE não caberá nenhuma responsabilidade solidária ou subsidiária, cível, criminal, indenizatória, fiscal, tributária, securitária, previdenciária, trabalhista ou qualquer outra, relativa às atividades desenvolvidas na área objeto da presente concessão, e às pessoas que, de forma direta ou indireta, executem atividades no local.

5.9.1 A CONCEDENTE não responderá por invasões, roubos ou furtos verificados nas áreas objeto da Concessão.

CLÁUSULA SEXTA – DA REVOGAÇÃO DA CONCESSÃO

6.1. No caso de descumprimento de qualquer das condições ou obrigações deste Termo, fica a CONCEDENTE autorizada a revogar a presente concessão, sem que caiba à CONCESSIONÁRIA qualquer direito ou indenização, respondendo ainda pelo ressarcimento dos danos porventura causados.

6.2. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação da revogação, para desocupar e entregar o imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1. O presente Termo poderá ser rescindido:

7.1.1. por mútuo acordo entre as partes;

7.1.2. pela revogação da concessão em razão do descumprimento de qualquer das obrigações aqui assumidas.

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.

8.2. 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 Botucatu, SP, para dirimir dúvidas ou pendências oriundas deste Termo, renunciando desde já a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação

Praça Bispo Dom Luiz Maria de Santana nº 219
Centro - Botucatu-SP - Fone: 3811-1424

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1.A CONCESSIONÁRIA autoriza que toda e qualquer comunicação e/ ou notificação seja entregue diretamente na sua sede no Parque Tecnológico Botucatu ou por carta “AR”.

10.2.Aos casos omissos 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, assinam o presente Termo em 2 (duas) vias de igual teor e forma, impressas somente no anverso e sem rasuras na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Botucatu, [...] de [...] de [...].

CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

Nome
RG

Nome
RG