



# SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

## TERMO DE REFERÊNCIA

**Processo:** 098/2025

**Concorrência:** 002/2025

### 1. OBJETO

1.1. Concessão de salas do Container Park, centro empresarial do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, a empresas de base tecnológica.

1.2. O Container Park, novo centro empresarial do SUPERA Parque, com 3,5 mil m<sup>2</sup> de área construída, é composto por salas para empresas, cafeteria, espaços de convivência e ambientes compartilhados (estacionamentos, copas, banheiros e vestiários).

1.2. O prazo de vigência da concessão será de 1 (um) ano, prorrogável por igual período, até o limite de 10 (dez) anos, nos termos da Lei 14.133/2021.

### 2. FUNDAMENTAÇÃO DA NECESSIDADE DO OBJETO

2.1. A contratação justifica-se pela demanda de empresas em se instalar em salas do Parque Tecnológico, tanto provenientes da incubadora de empresas do SUPERA Parque quanto não residentes do Parque Tecnológico.

2.1.1. As salas atualmente disponíveis nos prédios 1 e 2 do SUPERA Parque encontram-se totalmente ocupadas por empresas.

2.2. O SUPERA Parque, que está implantado em área da Universidade de São Paulo (USP), tem como entidade gestora a FIPASE e é resultado de convênio firmado entre a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto e a USP. Seus objetivos definidos por seu Conselho Estratégico são:

I. fortalecer a indústria local e colaborar para a sua expansão nos mercados nacional e internacional;

II. atrair empresas de base tecnológica e estimular a criação de novas empresas, em particular aquelas originárias de pesquisas universitárias;

III. contribuir para a integração dos diversos elos da cadeia produtiva dos setores de vocação do Parque Tecnológico;

IV. estimular a cooperação universidade-empresa, com benefícios recíprocos para ambas;

V. fornecer soluções científicas e tecnológicas às demandas dos setores empresarial e governamental da região;



# SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

VI. promover o crescimento do setor produtivo local, principalmente das empresas de base tecnológica visando aproveitar e desenvolver a competência tecnológica da cidade e da região.

### 3. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

3.1. A finalidade da concessão é a instalação de empresas inovadoras de base tecnológica, as quais deverão desenvolver atividades de pesquisa e inovação compreendendo, inclusive, a negociação, produção e comercialização dos seus produtos, insumos e processos.

3.2. As salas disponíveis para concessão têm a seguinte metragem:

SALA	ÁREA
Módulo 6 - 1º Pavimento	143,66 m <sup>2</sup>

3.3 O loteamento do SUPERA Parque possui a Licença de Operação da CETESB, conforme Processo 04/10960/15. A referida Licença não isenta as empresas que vierem a se instalar nos lotes de obterem as devidas licenças ambientais.

3.4. As cessionárias ficarão responsáveis por todas as licenças, investimentos e despesas que se fizerem necessárias para sua operação no espaço.

3.5. As cessionárias deverão cumprir o Regulamento de Uso e Reforma do Container Park, bem como as demais obrigações constantes do termo de concessão.

### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.2. A licitante vencedora do certame deverá contratar apólice de seguro de responsabilidade civil, com cobertura para danos contra o prédio, veículos, materiais e pessoais a terceiros. Deverá também contratar e manter apólice de seguro empresarial com cobertura que compreenda por exemplo: Incêndio, Roubo, Danos Elétricos, Vendaval, Perda de Lucro Bruto, Responsabilidade Civil Operações, entre outros.

4.2.1. A vigência das apólices de seguro e as respectivas coberturas deverão perdurar durante toda a vigência do contrato.

### 5. EXECUÇÃO DO OBJETO

#### 5.1. Condições de entrega ou execução de serviço



# SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

5.1.1. Após notificadas a assinarem os contratos, as licitantes vencedoras do certame terão o prazo de 10 (dez) dias para fazê-lo, devendo iniciar a instalação em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato.

5.1.2. Caso não seja possível o início da instalação na data estipulada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 03 (três) dias úteis de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

## 5.2. Local da concessão

5.2.1. As salas estão situadas no Container Park, localizado na Av. Virgílio Soeira, 2.150, Ribeirão Preto/SP, CEP 14057-526, centro empresarial do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto.

## 5.3. Garantia do objeto

5.3.1. Não se aplica.

## 6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO OU INSTRUMENTO EQUIVALENTE

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021 e do Decreto Municipal nº 064, de 2023, cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. A fiscalização se dará por meio de preenchimento anual de formulário por parte das empresas ocupantes de salas, com informe sobre o desempenho da cessionária, especialmente no que tange a indicadores de inovação.

## 7. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO E PAGAMENTO

### 7.1. Recebimento do Objeto

7.1.1. Não se aplica.

### 7.2. Pagamento



# SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

7.2.1. A empresa pagará à FIPASE, em remuneração pelo uso da sala, Taxa Administrativa mensal.

7.2.2. O pagamento será efetuado mensalmente, até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário.

7.2.3. Além do valor fixado no caput desta cláusula, a cessionária arcará ainda com as despesas de consumo de energia elétrica, água, esgoto, serviços de telefonia, internet e demais custos, além dos demais encargos incidentes sobre sua atividade e o objeto em concessão.

7.2.3.1. A ligação de cada sala com a concessionária de energia é de responsabilidade da empresa. A mesma deve solicitar também, quando do encerramento do contrato, o desligamento da instalação, entregando à Fundação os comprovantes de quitação.

7.2.3.2. O consumo de água será cobrado dos cessionários pela FIPASE, na proporção da área ocupada por cada um com relação à área total construída do Container Park (3.576,28 m<sup>2</sup>).

7.2.4. No caso de impontualidade no pagamento estipulado nesta cláusula, pagará à FIPASE o valor inadimplido acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês além de multa de 10% (dez por cento).

7.2.5. Os valores descritos no item 7.2.1 serão reajustados ao final de cada período de 12 (doze) meses pela variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), acumulada no período anterior, sendo que, no caso de extinção desse índice, será adotado outro e que seja adequado à correção dos preços de aluguel.

7.2.6. Na hipótese de variação negativa do índice no período, não haverá o reajuste previsto neste item.

## **8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

### **8.1. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta**

8.1.1. A cessionária será selecionada com adoção do critério de julgamento pelo Maior Preço Ofertado da Taxa Administrativa.

8.1.1.1. Não será admitida proposta para mais de uma sala.

8.1.2. Finda a fase de habilitação e qualificação, na hipótese de haver salas sem proposta vencedora, empresas que tiverem perdido a disputa por salas poderão, na sessão e com registro em ata, fazer proposta por salas não contempladas, mantido o valor por m<sup>2</sup> da taxa administrativa apresentada por ela na proposta inicial.

### **8.2. Qualificação Técnica**

Av. Dra. Nadir Aguiar, 1805  
Ribeirão Preto - SP - Brasil  
14056-680  
+55 (16) 3315-0735  
[www.superaparque.com.br](http://www.superaparque.com.br)





# SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

8.2.1. O licitante deverá, para qualificação, comprovar a atuação em atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação, mediante apresentação de ao menos três dos documentos a seguir:

8.2.1.1. Para qualificação técnico-operacional:

a) Projetos de inovação apoiados por agências oficiais de fomento (serão aceitos para comprovação contratos assinados com a agência de fomento ou documento equivalente).

b) Documento comprovando, se for o caso, ter recebido aporte financeiro de fundo de Investimentos reconhecido pela FINEP, BNDES ou regulado pela CVM (Comissão de Valores Mobiliários) ou organismo internacional equivalente, voltados ao fomento da inovação. Serão aceitos para comprovação contratos assinados entre as partes ou declaração emitida pela entidade que aportou recursos;

c) Documento comprovando, se for o caso, possuir, em nome da empresa ou de um dos sócios, ao menos uma patente, registro de software, de direito autoral ou Certificado de Proteção de Cultivar, relacionado ao objeto social da empresa;

d) Documento comprovando, se for o caso, ter depositado, em nome da empresa ou de um dos sócios, ao menos um pedido de patente, um pedido de registro de software, de direito autoral ou Proteção de Cultivar, relacionado ao objeto social do empreendimento (mas não coincidente com o objeto da alínea anterior);

e) Histórico, se existente, de cooperação com universidades e institutos de pesquisa e/ou institutos de ciência e tecnologia. Serão aceitas declarações de cooperações com pessoas físicas e/ou com pessoas jurídicas.

8.2.1.2. Para qualificação técnico-profissional:

a) Documento que demonstre dispor a licitante, na data final para apresentação dos envelopes, de profissional(ais) de nível superior, com experiência comprovada em pesquisa, desenvolvimento e inovação;

a.1.) A comprovação do vínculo profissional poderá ser feita mediante apresentação do contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, ou ainda, no caso de profissional autônomo, mediante contrato particular entre a licitante e o profissional, pelo qual este se obrigue a realizar os serviços correspondentes e a funcionar como responsável técnico caso a licitante se sagre vencedora do certame.

### 8.3. Qualificação Econômico-Financeira

8.3.1. Apresentação de certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.



# SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

## 9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O valor mínimo da Taxa Administrativa, a ser paga a título de contraprestação pelo uso de sala do Container Park, é de R\$ 32,00/m<sup>2</sup> (trinta e dois reais por metro quadrado).

Ribeirão Preto, 24 de janeiro de 2025.

Eduardo Garbes Cicconi

Gerente de Novos Negócios

Aprovação da Diretoria:

Neste ato, nos termos da Lei Complementar Nº 1.222/2001 e suas posteriores alterações, a Diretoria Executiva da FIPASE aprova a contratação descrita neste Termo de Referência.

Ribeirão Preto, 24 de janeiro de 2025

Luciana Maria Souza de Paiva

Diretora Administrativa Financeira