



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

**ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO
CONCORRÊNCIA Nº 05/2023
PROCESSO Nº 216/2023**

CONTRATO Nº xx/2023

TERMO DE CONCESSÃO DE USO (CONTRATO Nº 00/2023
QUE ENTRE SI CELEBRAM A FIPASE E A EMPRESA **NOME**.

A FIPASE – Fundação Instituto Polo Avançado de Saúde de Ribeirão Preto, gestora do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 04.755.519/0001-30, situada a Avenida Doutora Nadir Aguiar, 1805, Jardim Dr. Paulo Gomes Romeo, Ribeirão Preto - SP, representada por seu Diretor Presidente **Sandro Scarpelini**, brasileiro, portador do RG 11.333.931 e CPF 159.997.568-80, doravante denominada **CONCEDENTE** a **EMPRESA NOME**, com sede na ENDEREÇO, inscrita no CNPJ sob nº 0000, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, neste ato, representada por seu Representante Legal **NOME**, inscrito no CPF nº 000, portador da Cédula de Identidade nº 000, residente e domiciliado na ENDEREÇO, têm como justos, pactuadas e contratadas nos termos deste instrumento particular de Termo de Concessão de Uso, segundo as cláusulas e condições a seguir especificadas:

1. DO OBJETO

- 1.1.** O presente termo tem por objeto a concessão de espaço no Container Park, centro empresarial do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, para exploração comercial de cafeteria, com serviço de alimentação e venda de produtos de conveniência, conforme discriminado neste contrato, no edital de licitação e no termo de referência.
- 1.2.** A concessionária ficará responsável por todas as licenças, investimentos com equipamentos e mobiliário e despesas que se fizerem necessárias para sua operação no espaço.
- 1.3.** . O objeto desta concessão tem metragem total de 201,88m², subdivida em áreas contíguas, conforme planta anexa:
 - 1.3.1.** Cafeteria: 45,64 m²
 - 1.3.2.** Despensa: 10,80 m²
 - 1.3.3.** Pátio: 145,44 m²
- 1.4.** As áreas de armazenagem, preparo de alimentos, venda de produtos e caixa devem se localizar nos espaços denominados 'Cafeteria' e 'Despensa'.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 1.5. No espaço denominado 'Cafeteria' também podem ser instaladas áreas para refeições de clientes.
- 1.6. O espaço denominado 'Pátio' deve ser usado pela empresa somente como área para os clientes fazerem suas refeições, cabendo à concessionária a responsabilidade pela sua limpeza e ordem.
 - 1.6.1. O espaço "Pátio" não poderá ser de nenhuma forma fechado, ou ter a sua acessibilidade restringida pela concessionária sem prévia e expressa concordância da CEDENTE, devendo ser mantido como área aberta a todos os frequentadores do Container Park.
- 1.7. No espaço denominado 'Pátio' não são permitidas obras civis, devendo ali ser instalado mobiliário, às expensas da cessionária, para os clientes fazerem suas refeições.

2. DA ADEQUAÇÃO E FUNCIONAMENTO

- 2.1. A finalidade da concessão é a oferta de serviços de alimentação e venda de produtos de conveniência e cafeteria dentro do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto.
- 2.2. Para adequação do espaço e prestação dos serviços, a concessionária deverá buscar que o público tenha acesso a serviços e produtos com qualidade e preço justo, tornando o habitat de inovação ainda mais atraente para empresas.
- 2.3. Caso seja necessário à viabilização da preparação, armazenamento, serviço e consumo dos alimentos e produtos em geral, a cessionária poderá realizar, às suas expensas, as obras civis de adequação dos espaços denominados 'Cafeteria' e 'Despensa', bem como instalar todo e qualquer maquinário, equipamentos e mobiliários necessários, com o fim de otimizar sua operação.
- 2.4. Os espaços somente serão liberados para ocupação após a entrega provisória da obra pela construtora, data a partir da qual passará a ter vigência o contrato.
- 2.5. As benfeitorias introduzidas serão automaticamente incorporadas ao imóvel, caso não possam ser levantadas sem custos ou danos ao imóvel, sem que assista a concessionária o direito de retenção ou indenização a qualquer título, por aquelas benfeitorias.
- 2.6. O mobiliário a ser instalado pela concessionária deverá ser de madeira, ferro, alumínio ou aço.
- 2.7. As instalações e os equipamentos que se fizerem necessários para o perfeito funcionamento da atividade permitida, na área ora cedida, serão de inteira responsabilidade da cessionária, correndo às suas expensas as despesas.
- 2.8. A cessionária deverá identificar todos os equipamentos e utensílios de sua propriedade, de forma a não serem confundidos com similares de propriedade da cedente.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 2.9.** O estabelecimento deverá funcionar, no mínimo, de segunda a sexta-feira, das 7h30 às 18h30, exceto feriados. É facultado à empresa estender os horários e dias de funcionamento, devendo, porém, informar à gestão do Parque Tecnológico.
- 2.10.** O acesso ao estabelecimento não será restrito ao pessoal das empresas residentes ou frequentadores de eventos do Parque Tecnológico. O acesso será livre a qualquer pessoa, desde que identificada na portaria de controle de acesso do SUPERA Parque.
- 2.11.** O pagamento do consumo será de inteira responsabilidade dos usuários do espaço cedido e a concessionária deverá ofertar a possibilidade de pagamentos por meio de dinheiro em espécie, cartão de crédito e débito, vales refeição/alimentação e outras formas legalmente reconhecidas.
- 2.12.** É vedado, no todo nem em parte, transferir a terceiros a exploração da área cedida.
- 2.13.** A concessionária deve desocupar, de imediato, a área cedida, restituindo em perfeitas condições de uso todo o espaço, inclusive quanto à pintura, quando findo o prazo da concessão ou quando rescindido o Contrato.
- 2.14.** A concessionária não poderá utilizar a área para atividades não previstas neste contrato.

3. DAS PRÁTICA DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL.

3.1. Como prática de sustentabilidade ambiental, a concessionária deverá:

- 3.1.1.** Cumprir as diretrizes estabelecidas no Regulamento de Uso do Container Park;
- 3.1.2.** Utilizar pratos de louça, talheres totalmente de aço inoxidável e outros utensílios retornáveis, podendo, no caso de xícaras e copos, substituí-los por descartáveis de papel biodegradável;
- 3.1.3.** Respeitar a legislação e as restrições ambientais legais vigentes;
- 3.1.4.** Dar correta destinação de resíduos sólidos e líquidos, inclusive quanto à separação de lixo.
- 3.1.5.** Disponibilizar lixeiras com separação de lixo reciclável e não reciclável para os clientes.

4. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

4.1. São obrigações da cessionária:

- 4.1.1.** Garantir a utilização de matéria-prima adequada, dentro das condições padrões quanto a critérios organolépticos, higiênico-sanitários e nutricionais;



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 4.1.2.** Conservar em temperaturas de que não possam resultar riscos para saúde as matérias-primas, os ingredientes e os produtos intermédios e acabados susceptíveis de permitir o crescimento de microrganismos patogênicos ou a formação de toxinas.
- 4.1.3.** Não servir alimento contaminado ou deteriorado;
- 4.1.4.** Executar o controle dos produtos alimentícios, quanto à qualidade, conservação, acondicionamento, condições de higiene e prazo de validade;
- 4.1.5.** Manter a boa qualidade e higiene de geladeiras, balcões térmicos, estufas e expositores;
- 4.1.6.** Manter as instalações e equipamentos, até o final do último dia de prazo de vigência deste Contrato de Cessão, em perfeitas condições de conservação e uso;
- 4.1.7.** Responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva das instalações, a fim de que as mesmas permaneçam em perfeito estado de conservação e funcionamento, arcando, inclusive, com as despesas de substituições de lâmpadas e todos os dispositivos das instalações elétricas e hidráulicas;
- 4.1.8.** Providenciar a imediata correção de eventuais imperfeições na execução dos serviços, quando apontadas pelo Fiscal do Contrato.
- 4.1.9.** Manter os seus empregados usando uniformes completos em bom estado (calças e camisas) e, quando necessário, os respectivos Equipamentos de Proteção Individual – EPI's, bem assim identificados durante o horário de trabalho, mediante uso permanente de crachás;
- 4.1.10.** Manter quadro de pessoal suficiente para atendimento dos serviços nos dias úteis, sem interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, licença, falta ao serviço, demissão de emprego e outros análogos;
- 4.1.11.** Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança necessários e responsabilizar-se por todas as despesas referentes a encargos e obrigações sociais, fiscais, trabalhistas e previdenciários, bem como por quaisquer ônus relacionados à atividade;
- 4.1.12.** Responsabilizar-se por todas as despesas diretas ou indiretas, tais como impostos, taxas, transporte, salário, alimentação, diárias, encargos sociais, fiscais, trabalhistas, previdenciários e de ordem de classe, indenizações cíveis e quaisquer outras que forem devidas aos empregados da empresa CESSIONÁRIA no desempenho das suas atividades, ficando, ainda, a CEDENTE isenta de qualquer vínculo com os mesmos;
- 4.1.13.** Efetuar o controle de saúde de seus funcionários, viabilizando exames periódicos exigidos pela legislação específica, a fim de que não manipulem alimentos as pessoas portadoras de doenças infecciosas ou parasitárias;



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 4.1.14.** Permitir, sempre que solicitado, à fiscalização do Contrato ou de funcionários credenciados da CEDENTE acesso às instalações, inclusive aquelas onde são preparadas as refeições, bem como de órgãos públicos competentes;
- 4.1.15.** Efetuar supervisão rigorosa do processo de higienização de bandejas, pratos e talheres, visando à garantia da sanidade microbiológica dos mesmos;
- 4.1.16.** Responsabilizar-se pela limpeza das áreas cedidas, bem como mobiliário e demais instalações;
- 4.1.17.** Providenciar, em intervalos de 3 (três) meses, a dedetização e desratização das áreas dos serviços, de acordo com as normas fixadas pelo órgão local competente, por meio de profissional (is) ou empresa (s) qualificada (s), encaminhando, de forma imediata, comprovante de realização dos serviços ao fiscal do contrato;
- 4.1.18.** Retirar qualquer tipo de entulho/lixo produzido em decorrência de suas atividades, das dependências da cozinha e do refeitório ou seu entorno, alocando-a na lixeira;
- 4.1.19.** Responsabilizar-se pelas despesas de aprovação das instalações, seguro, obrigações trabalhistas, previdenciárias e sociais, inclusive durante a construção da edificação, além de outros encargos sobre serviços, instalações e pessoal;
- 4.1.20.** Manter, durante toda a vigência do Contrato, as instalações da área cedida em perfeitas condições de higiene, por meio, dentre outros, do cumprimento dos seguintes requisitos:
 - 4.1.20.1.** Limpeza e desinfecção adequadas;
 - 4.1.20.2.** Prevenção da acumulação de sujeira;
 - 4.1.20.3.** Impedimento de contato de gêneros alimentícios com materiais tóxicos, ainda que no armazenamento ou preparo;
 - 4.1.20.4.** Evitar a queda de partículas nos alimentos, bem assim a ocorrência de condensação e formação de bolores indesejáveis na superfície;
 - 4.1.20.5.** Prevenção da contaminação cruzada durante as diversas operações de manuseio dos gêneros alimentícios, dos materiais, dos equipamentos, dos ingredientes e matérias-primas, da água, dos sistemas de ventilação, do pessoal e de fontes externas de contaminação;
 - 4.1.20.6.** Atentar para que o processamento e armazenagem dos produtos ocorram em condições de temperatura adequadas;
 - 4.1.20.7.** Cuidar para que as superfícies em contato com os gêneros alimentícios (sejam para simples preparo ou para corte), incluindo as dos equipamentos, sejam construídas em materiais lisos, laváveis e não tóxicos;



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 4.1.20.8.** Manter o pavimento, paredes e portas em boas condições de higiene, os quais devem ser frequentemente lavados ou, sempre que necessário, para assegurar a segurança e salubridade dos gêneros alimentícios, desinfetados.
- 4.2.** A cessionária é responsável por quaisquer avarias ou danos causados por suas atividades ou seus empregados a seus bens, da cedente ou de terceiros, devendo repará-los ou indenizá-los.
- 4.3.** A cessionária responderá por quaisquer acidentes de que venham a ser vítimas os seus empregados, ou por acidades causados por eles a terceiros durante suas atividades.
- 4.4.** Cabe à cessionária a disponibilização de internet wifi a seus clientes; é permitida a instalação de aparelhos de televisão e sonorização, desde que seu volume não perturbe o sossego.
- 4.5.** O cardápio diário deverá oferecer diversidade de pratos, que observem sabor e textura e sejam balanceados, conforme orientações nutricionais, respeitando diferentes hábitos alimentares (como o veganismo), de modo a atender adequadamente os usuários do Parque Tecnológico, contemplando, no mínimo:
- 4.5.1.** Café expresso e bebidas quentes similares;
- 4.5.2.** Pão de queijo, pão com manteiga, misto quente e similares de café da manhã;
- 4.5.3.** Salgados assados, com opção vegetariana;
- 4.5.4.** Frutas, açaí e similares;
- 4.5.5.** Sucos, energéticos, água mineral e refrigerantes;
- 4.5.6.** Cerveja e similares;
- 4.5.7.** Omeletes, tapiocas e similares;
- 4.5.8.** Pratos executivos (compostos no mínimo por salada, carboidrato e proteína) para almoço, com ao menos três opções diárias, sendo no mínimo, uma delas vegetariana;
- 4.5.9.** Picolés e sobremesas;
- 4.5.10.** Snacks, chocolates e outros itens de bomboniere.
- 4.6.** Todos os alimentos expostos devem ter placas de identificação e preço.
- 4.7.** Os preços praticados devem manter parâmetro com os praticados localmente.
- 4.8.** A concessionária deverá disponibilizar aos usuários guardanapo de papel, açúcar, adoçante, sal e outros temperos.
- 4.9.** A concessionária deve cumprir a legislação sanitária em vigor, restando certo que a paralisação das atividades ou a interdição das instalações em decorrência de Auto de Infração poderá constituir motivo suficiente para a rescisão do Contrato de cessão.
- 4.10.** A licitante concessionária 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



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

compreenda por exemplo: Incêndio, Roubo, Danos Elétricos, Vendaval, Perda de Lucro Bruto, Responsabilidade Civil Operações, entre outros.

- 4.11.** A vigência das apólices de seguro e as respectivas coberturas deverão perdurar durante toda a vigência do contrato.
- 4.12.** A concessionária deverá apresentar o projeto de adequação do espaço para aprovação da gestão do SUPERA Parque, no prazo máximo de 30 dias corridos a contar da assinatura do contrato.
- 4.13.** A operação no espaço deverá ter início no prazo máximo de 120 dias corridos contados a partir da assinatura do contrato.
- 4.14.** Para operação no espaço, a cessionária deverá apresentar à gestão do SUPERA Parque o Alvará de Funcionamento, sem prejuízo de outras licenças exigidas por lei.

5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

5.1. Constituem obrigações da CONCEDENTE:

- 5.1.1.** Colocar à disposição da CONCESSIONÁRIA a área para fins de adequação e operação, após que todos os procedimentos administrativos junto aos órgãos responsáveis estejam concluídos pela CONCESSIONÁRIA.
- 5.2.** Em caso de pedido de repactuação de preços ou pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, a CONCEDENTE terá o prazo de 30 dias, prorrogáveis por igual período, para resposta.

6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

- 6.1.** 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, desde que seja demonstrada a vantajosidade e interesse da Administração e Contratada na continuidade do contrato.

7. DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

- 7.1.** A empresa pagará à FIPASE uma taxa mensal no valor de R\$ 0000 (xxxxx) em remuneração pelo uso do espaço cedido.
- 7.2.** O pagamento será efetuado mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário.
- 7.3.** Além da taxa mensal a concessionária arcará ainda com as despesas de consumo de energia elétrica, água, esgoto, serviços de telefonia, internet, gás de cozinha, coleta de lixo e demais custos, além dos demais encargos incidentes sobre sua atividade e o objeto em concessão.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 7.4.** A ligação da cafeteria 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.
- 7.5.** O consumo de água será cobrado da cessionária pela FIPASE, na proporção da área objeto desta concessão (201,88 m²) com relação à área total construída do Container Park (3.576,28 m²), o que corresponde a 5,64%.
- 7.6.** No caso de impontualidade no pagamento estipulado nesta clausula, pagará a FIPASE o valor inadimplido acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês além de multa de 10% (dez por cento).
- 7.7.** Os valores descritos no item 7.1 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.
- 7.8.** Na hipótese de variação negativa do índice no período, não haverá o reajuste previsto neste item.
- 7.9.** Durante o primeiro ano de vigência do contrato a CONCESSIONÁRIA ficará isenta do pagamento das parcelas mensais, iniciando os pagamentos a partir do 13º mês de vigência.
- 7.9.1.** Caso a CONCESSIONÁRIA não realize as benfeitorias necessárias, não cumpra o prazo previsto no item 4.13, ou de qualquer maneira não cumpra as obrigações deste contrato o benefício de isenção previsto nesta cláusula será imediatamente cancelado.

8. DA VISTORIA

- 8.1.** À CONCEDENTE é reconhecido o direito de vistoriar ou mandar vistoriar a área concedida, a qualquer tempo, na vigência deste Contrato, em dia útil e horário comercial, ajustando data e horário previamente com a CESSIONÁRIA e, sem prejuízo das atividades ali exercidas, para os fins exclusivos de fiscalizar o cumprimento das obrigações deste contrato.
- 8.2.** O disposto na cláusula acima não autoriza a CONCEDENTE a ter acesso a materiais, documentos, resultados de pesquisas ou quaisquer outras informações da CONCESSIONÁRIA, que deverão ser tratados como estritamente confidenciais.
- 8.3.** A CONCEDENTE compromete-se a não revelar a terceiros, sem prévia e expressa autorização da CONCESSIONÁRIA, o conteúdo de informações de natureza sigilosa a que tenha acesso, como consequência de seu direito de vistoria ou das finalidades deste contrato.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

9. DA FISCALIZAÇÃO DO OBJETO

9.1. A todo tempo ou sempre que julgar conveniente, a CONCEDENTE fiscalizará o objeto deste termo, obrigando-se a CONCESSIONÁRIA a assegurar o livre acesso às instalações e prestar todas as informações solicitadas pela CONCEDENTE.

10. DA QUALIDADE DO SERVIÇO

10.1. Haverá avaliação da qualidade do serviço prestado através de visitas ao estabelecimento para verificação das condições e por meio da aplicação de pesquisa de satisfação.

10.2. O nível de satisfação dos usuários será objeto de avaliação semestral pela concedente, por meio de formulário disponibilizado a seu público interno.

10.3. A pesquisa avaliará os seguintes indicadores:

10.3.1. Qualidade dos pratos executivos

10.3.2. Qualidade de salgados e lanches

10.3.3. Qualidade de cafés e bebidas quentes

10.3.4. Qualidade de bebidas frias

10.3.5. Qualidade de itens de bomboniere

10.3.6. Variedade de itens

10.3.7. Limpeza do ambiente

10.3.8. Tempo de atendimento

10.3.9. Nível geral de satisfação

10.4. Cada indicador será avaliado conforme grau de satisfação, sendo: 5 (ótimo), 4 (bom), 3 (regular), 2 (ruim), 1 (muito ruim).

10.5. A cedente informará à cessionária o resultado da pesquisa, solicitando a melhoria dos itens em questão.

10.6. Será considerada com resultado insatisfatório a pesquisa em que cinco ou mais dos indicadores tenham pontuação média inferior a 3,0 (três).

10.7. No caso de resultado insatisfatório, a cedente notificará a cessionária com advertência, na hipótese de reincidência, a cedente poderá rescindir o contrato, sem qualquer direito a indenização.

11. DAS RESTRIÇÕES NO EXERCÍCIO DOS DIREITOS DESTA CESSÃO

11.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se:

11.1.1. A desocupar o imóvel e restituí-lo à CONCEDENTE ao término do prazo da concessão, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa ou judicial.

11.1.2. A não ceder, transferir, alugar, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores a área que lhe for designada.

11.1.3. Respeitar, cumprir e fazer cumprir o disposto neste termo e na legislação pertinente.

11.1.4. Não paralisar as atividades descritas neste termo, salvo por motivo de força maior, devendo esta interrupção ser comunicada, por meio formal, imediatamente à CONCEDENTE.

11.1.5. Obedecer às normas de funcionamento do espaço do SUPERA PARQUE de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, ora em vigor ou que vierem a vigorar.

11.1.6. Manter, durante a vigência da concessão, todas as condições de regularidade.

12. DAS PENALIDADES

12.1. Pelo descumprimento das obrigações assumidas no ajuste, a CONCEDENTE, poderá aplicar à CONCESSIONÁRIA, além das multas contratuais, as sanções previstas na Lei federal nº 14.133/2021 e na resolução USP nº 7.601, de 21/12/2018, que integra este contrato, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, quando couber.

12.2. A advertência é aplicável em casos de descumprimento de obrigação acessória que não resulte em prejuízo à execução do objeto principal contratado.

12.3. A multa incidente em caso de inexecução total ou parcial do contrato será de 20% (vinte por cento) do valor da obrigação não cumprida, sem prejuízo da rescisão deste e contrato e da cominação das demais penalidades previstas.

12.3.1. As multas não tem caráter compensatório, de modo que, independentemente das sanções aplicáveis, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita à composição das perdas e danos causados à Administração e decorrentes de sua inadimplência, bem como arcará com a correspondente diferença de preços verificada em nova contratação feita no mercado, na hipótese de os demais classificados não aceitarem a contratação pelos mesmos preços e prazos fixados pelo inadimplente.

12.4. Poderão ser aplicadas, ainda, as penas de suspensão temporária de participação em procedimento licitatório e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos, e de declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a administração Pública.

12.5. As sanções autônomas e a aplicação de uma não exclui a outra.

13. DA RESCISÃO

13.1. A rescisão do presente poderá ser:



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 13.1.1.** Determinado por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos artigos 137 e seguintes da Lei Nº 14.133/2021;
- 13.1.2.** Amigável, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que haja conveniência da Administração;
- 13.2.** A inexecução total ou parcial do presente enseja sua rescisão pela Administração, com as consequências previstas neste contrato;
- 13.3.** A rescisão do presente de acarretará na aplicação do disposto nos artigos 139 e seguintes da lei Nº 14.133/2021.
- 13.4.** Sem prejuízo de quaisquer sanções aplicáveis, a critério da CONCEDENTE, a rescisão importará em:
- 13.4.1.** aplicação da pena de suspensão do direito de licitar com a CONCEDENTE, pelo prazo de até 2 (dois) anos;
- 13.4.2.** declaração de inidoneidade quando a CONCESSIONÁRIA, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas, praticando falta grave, dolosa ou revestida de má-fé, a juízo da CONCEDENTE.
- 13.5.** A pena de inidoneidade será aplicada em despacho fundamentado, assegurado a defesa ao infrator, ponderada a natureza, a gravidade da falta e a extensão do dano efetivo ou potencial.
- 13.6.** No caso de atraso do pagamento do Valor Total Mensal da Remuneração, por período superior a 60 (sessenta) dias, a CONCEDENTE poderá rescindir o contrato com a CONCESSIONÁRIA, e exigir o pagamento das taxas em atraso.
- 13.7.** Uma vez notificada, a CONCESSIONÁRIA terá que devolver o imóvel com todas as benfeitorias e adequações por ventura realizadas, sem que a esta caiba o direito a qualquer indenização restituição ou compensação por parte da CONCEDENTE.
- 13.8.** Todas as benfeitorias e/ou acessões realizadas pela CONCESSIONÁRIA na área abrangida por este Contrato passam a integrar o patrimônio da CONCEDENTE, sem qualquer obrigação de indenização ou pagamento por parte desta, salvo as benfeitorias móveis que puderem ser levantadas pela CONCESSIONÁRIA sem prejuízo para a área objeto deste contrato.
- 13.9.** Levantadas as benfeitorias móveis pela CONCESSIONÁRIA e ocorrendo qualquer prejuízo para a área objeto deste Contrato ou para a CONCEDENTE, fica a CONCESSIONÁRIA responsável pela reparação.
- 13.10.** A CONCEDENTE reserva-se no direito de, a seu exclusivo critério, na rescisão do contrato, qualquer que seja o motivo, exigir que a CONCESSIONÁRIA, às suas expensas,



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

levante ou retire, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos a contar da rescisão, qualquer benfeitoria ou acessão realizada no imóvel objeto deste contrato.

13.11. Na hipótese de rescisão deste Contrato, qualquer que seja o motivo, bem como de expiração de seu prazo de vigência, sem renovação, a CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 90 (noventa) dias corridos para a retirada dos bens móveis e utensílios, desocupação total do espaço cujo uso lhe foi concedido e a devolução do mesmo em perfeitas condições, inclusive de higiene e conservação.

13.12. No ato da entrega deverá ser realizada vistoria do imóvel pela CONCESSIONÁRIA da qual será emitido um termo de anuência pela mesma.

14. DA GARANTIA

14.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a prestar garantia equivalente a três parcelas mensais a título de caução.

14.1.1. Como garantia, poderão ser apresentados:

14.1.2. Caução em dinheiro ou títulos da dívida pública da União;

14.1.3. Seguro-garantia;

14.1.4. Fiança bancária.

14.1.4.1. Tratando-se de caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, os depósitos serão efetuados na Caixa Econômica Federal, agência 1942, conta corrente 006.071.007-5.

14.2. Os documentos comprobatórios dos depósitos efetuados na forma acima descrita serão entregues na Divisão Financeira da FIPASE antes da assinatura do presente Contrato.

14.3. A garantia a que se refere esta cláusula deverá ser restituída à CONCESSIONÁRIA, quando do encerramento deste Contrato, ou retida para compensar débitos da CONCESSIONÁRIA.

15. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS

15.1. Este contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei n.14.133/2021 e pelos preceitos de direito público, sendo aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

15.2. Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

16. DA VINCULAÇÃO AO EDITAL

16.1. Este contrato está vinculado ao Edital de Concorrência nº 05/2023.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. A CONCESSIONÁRIA reconhece expressamente que não há qualquer dispêndio a título de ponto comercial, ou algo que se assemelhe a LOCAÇÃO, não restando assim o direito à retribuição futura desta natureza.

17.2. As partes entendem que este instrumento não constitui, e tão pouco cria, qualquer vínculo empregatício entre os servidores da CONCEDENTE/INTERVENIENTE e a CONCESSIONÁRIA e seus colaboradores, ou vice-versa.

17.3. A omissão ou tolerância quanto à exigência do estrito cumprimento das obrigações contratuais ou ao exercício da prerrogativa decorrente deste CONTRATO não constituirá renúncia ou novação nem impedirá a parte de exercer seu direito a qualquer tempo.

18. DO FORO

18.1. As partes elegem o foro da cidade de Ribeirão Preto/SP, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, eleito para dirimir quaisquer dúvidas ou questões que possam advir da execução deste termo.

E, por estar assim justos e acordados o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produzam todos os seus efeitos, na presença das testemunhas abaixo:

Ribeirão Preto XX de XXXX de 202X.

Fundação Polo avançado da Saúde de Ribeirão Preto - FIPASE

Sandro Scarpelini
Diretor Presidente

Nome

EMPRESA

Testemunhas:



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

Nome
RG Nº

Nome
RG Nº

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





SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

**ANEXO III – MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA
CONCORRÊNCIA Nº 05/2023
PROCESSO Nº 216/2023**

Ref.: EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 05/2023

OBJETO: Concessão de espaço no Container Park, centro empresarial do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, para exploração comercial de cafeteria, com serviço de alimentação e venda de produtos de conveniência.

Pela presente submetemos à apreciação de V.S^a., nossa empresa, inscrita no CNPJ, e por intermédio de seu representante legal o(a) sr.(a), portador(a) da Carteira de Identidade e do CPF que encaminha proposta para operação de Cafeteria no Container Park do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto.

Valor mensal da Taxa Administrativa e de Concessão: R\$: (xxxxxx reais)

Responsabilizamos-nos por todas as despesas com taxas, tributos e encargos fiscais, sociais, seguros, despesas com consumo de telefone, internet, energia elétrica, gás, água e outros, incidentes sobre o objeto da presente licitação. Ainda, declaramos total concordância com os termos da Minuta Contratual, parte integrante do Edital em referência, e das condições da presente licitação.

....., ... dede 2023

Atenciosamente,

Nome e assinatura do Responsável Legal



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

**ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO
CONCORRÊNCIA Nº 05/2023
PROCESSO Nº 216/2023**

CONCORRÊNCIA 05/2023

*(documento a ser apresentado no início da sessão pública, **fora** dos envelopes)*

A empresa, CNPJ, por seu(s) representante(s) legal(is), interessada em participar da **CONCORRÊNCIA 05/2023**, declara, sob as penas da lei, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Edital.

....., ... de de

Nome e assinatura do Responsável Legal



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

ANEXO V
CONCORRÊNCIA Nº 05/2023
PROCESSO Nº 216/2023

**DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO COMO MICROEMPRESA OU EMPRESADE
PEQUENO PORTE PARA FRUIÇÃO DOS BENEFÍCIOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº
123/2006**

*(documento a ser apresentado no início da sessão pública, **fora** dos envelopes)*

_____ (nome da licitante), com
sede _____ (endereço completo), inscrita no
CNPJ sob o nº _____, **DECLARA**, para os fins do disposto na Lei
Complementar nº 123/2006, sob as sanções administrativas cabíveis e sob as penas da lei, que
esta empresa, na presente data, enquadra-se como:

(...) **MICROEMPRESA**, conforme inciso I do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de
14.12.2006.

(...) **EMPRESA DE PEQUENO PORTE**, conforme inciso II do artigo 3º da Lei Complementar
nº 123, de 14.12.2006.

Declara, ainda, que a empresa está excluída das vedações constantes do parágrafo 4º do artigo
3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

....., ... de de

Nome e assinatura do Responsável Legal



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

**ANEXO VI – ATESTADO DE VISTORIA
CONCORRÊNCIA Nº 05/2023
PROCESSO Nº 216/2023**

ATESTADO DE VISTORIA

OBJETO: Concessão de espaço no Container Park, centro empresarial do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, para exploração comercial de cafeteria, com serviço de alimentação e venda de produtos de conveniência.

Atestamos para fins de participação na CONCORRÊNCIA 05/2023 que o Senhor(a), R.G., representante da empresa, procedeu à vistoria para participação na licitação em epígrafe.

....., ... de de

Nome e assinatura do Responsável Legal



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

**ANEXO VII - DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS NORMAS RELATIVAS À SAÚDE
E SEGURANÇA NO TRABALHO
CONCORRÊNCIA Nº 05/2023
PROCESSO Nº 216/2023**

CONCORRÊNCIA 05/2023

**DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS NORMAS RELATIVAS À SAÚDE E
SEGURANÇA NO TRABALHO**

A. (razão social), por seu(s) representante(s) legal(is), interessada em participar da CONCORRÊNCIA 05/2023, declara, sob as penas da lei, que observa as normas relativas à saúde e segurança no Trabalho, para os fins estabelecidos pelo parágrafo único do artigo 117 da Constituição do Estado de São Paulo.

....., ... de de

Nome e assinatura do Responsável Legal



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

ANEXO VIII – CREDENCIAMENTO
CONCORRÊNCIA Nº 05/2023
PROCESSO Nº 216/2023

CREDENCIAMENTO

*(Documento a ser apresentado no início da sessão pública, **fora** dos envelopes)*

(Observar disposições do item 3. do edital)

À FIPASE

Referência: CONCORRÊNCIA 05/2023

OBJETO: Concessão de espaço no Container Park, centro empresarial do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, para exploração comercial de cafeteria, com serviço de alimentação e venda de produtos de conveniência

Prezados Senhores,

Pelo presente, designo o Sr....., portador do RG para representar a empresa, CNPJ, estando ele credenciado a responder junto a V. Sas. em tudo o que se fizer necessário, durante os trabalhos de abertura, exame, classificação, habilitação, interposição e renúncia de recursos, relativamente à proposta e à documentação de habilitação por nós apresentadas para fins de participação na licitação em referência.

....., ... de de

Nome e assinatura do Responsável Legal