SUPERA
Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

CONCORRÊNCIA 04/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1118/2025

CONTRATANTE
FIPASE - Fundação Instituto Polo Avançado da Saúde de Ribeirão Preto
UASG 929716

OBJETO
Concessão de uso de lotes do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

DATA LIMITE PARA RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO
Dia **25/8/2025** às **14h (horário de Brasília)**

DATA DA SESSÃO PÚBLICA
Dia **25/8/2025** às **14h (horário de Brasília)**

FORMA PRESENCIAL
SUPERA Parque – Prédio II
Av. Dra. Nadir Aguiar, 1805
Ribeirão Preto – SP
14056-680

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:
Maior Preço Ofertado

MODO DE DISPUTA:
Fechado

EXCLUSIVIDADE ME/EPP/EQUIPARADAS
Não

Concorrência 04/2025
Processo Administrativo 1118/2025

A **Fundação Instituto Polo Avançado da Saúde de Ribeirão Preto – FIPASE**, inscrita no CNPJ 04.755.519/0001-30, sito à Avenida Dra. Nadir Aguiar nº 1805, Jardim Dr. Paulo Gomes Romeo, CEP 14056-680, em Ribeirão Preto/SP, gestora do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, por meio de sua Comissão de Licitação, torna público que realizará processo licitatório de CONCORRÊNCIA, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, do Decreto n. 11.462, de 31 de março de 2023 e demais legislações aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a concessão de uso de lotes do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto.

1.2. Estão disponíveis os seguintes lotes:

LOTE	Área
19	3.288,10 m²
46	1.578,22 m²
47	2.030,22 m²

1.3. A planta de localização do(s) lote(s) encontra-se disponível no Anexo, assim como o material técnico, com o regulamento de uso e ocupação do solo e caracterização dos terrenos.

1.4. Os lotes licitados encontram-se livres de edificações e possuem acesso pela Av. Virgílio Soeira, via principal do SUPERA Parque.

1.5. Para a correta identificação do lote, o licitante deverá cumprir a obrigação de vistoriar a área.

1.6. 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.

1.7. As empresas selecionadas ficarão responsáveis por todos os investimentos e despesas que se fizerem necessários, construção, instalação e operação de suas Unidades nos lotes objeto da Concessão, observado o Regulamento de Uso e Ocupação do Solo do Supera Parque.

1.8. Além dos investimentos e custos de operação, a CONCESSIONÁRIA deverá pagar as Taxas Administrativa e de Concessão Mensais, a título de contraprestação pelo uso do lote concedido.

1.8.1. O valor mínimo das Taxas mensais é de R$4,00/m² (quatro reais por metro quadrado).

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar desta CONCORRÊNCIA todos os interessados do ramo de atividade pertinente ao objeto licitado que atenderem às exigências estabelecidas neste Edital.

2.2. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte e para o microempreendedor individual - MEI, quando aplicáveis, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006 e do Decreto n.º 8.538, de 2015.

2.3. Não poderão disputar esta licitação:

2.3.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.3.2. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.3.3. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.3.4. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.3.5. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.3.6. agente público do órgão ou entidade licitante;

2.3.7. organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

2.3.8. não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

2.4. O impedimento de que trata o item 2.3.2 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.5. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

3.1. Os licitantes encaminharão fisicamente à sede da FIPASE os envelopes com a proposta de preço e a documentação técnica, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos no preâmbulo deste edital.

3.2. Para participar do certame as licitantes deverão apresentar:

a. Envelope nº 1 - PROPOSTA DE PREÇO;

b. Envelope nº 2 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;

c. Declaração de Pleno Atendimento aos Requisitos de Habilitação, conforme modelo constante do Anexo IV;

d. Declaração da condição de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (Anexo V), se for o caso.

3.3. Além das declarações citadas nos itens 3.2.c e 3.2.d, a **documentação necessária** para o **credenciamento** compreende:

a. Em sendo sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da proponente: **Estatuto ou Contrato Social** ou outro instrumento equivalente, devidamente registrado na

Junta Comercial, ou, tratando-se de sociedade simples, do ato constitutivo acompanhado, quando couber, da ata de eleição da diretoria, registrados no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, do qual conste expressamente poderes para exercer a gerência da sociedade ou exercer direitos e assumir obrigações em nome da licitante;

b. Tratando-se de procurador: instrumento público ou particular de **procuração** (modelo constante do Anexo VIII), neste caso com firma reconhecida, do qual constem explicitamente poderes para formular ofertas e lances de preços e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame em nome do proponente, acompanhado de documento comprobatório da capacidade do(s) outorgante(s) para constituir mandatário, nos moldes do item acima;

c. Em ambos os casos o representante deverá identificar-se mediante a apresentação de **Cédula de Identidade** ou outro documento oficial válido para fins de identificação.

3.3.1. É vedada a representação de mais de uma licitante por uma mesma pessoa.

3.3.2. No credenciamento será verificado, também, se os envelopes se encontram lacrados e se as licitantes apresentaram a **Declaração de Pleno Atendimento aos Requisitos de Habilitação (conforme Anexo IV)** e, se for o caso, a **Declaração da condição de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (Anexo V)**.

3.4. A Declaração de Pleno Atendimento aos Requisitos de Habilitação e a comprovação da condição de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte deverão ser apresentadas fora dos envelopes, juntamente com a documentação de credenciamento.

3.5. As microempresas e empresas de pequeno porte que quiserem usufruir dos benefícios concedidos pela LC nº 123/2006 deverão comprovar essa condição, apresentando declaração de enquadramento no artigo 3º da LC nº 123/2006, conforme modelo sugerido (Anexo V).

3.5.1. A não entrega da declaração indicará que a licitante optou por não utilizar os benefícios da Lei Complementar nº 123/2006.

3.6. A entrega dos envelopes indica que o licitante conhece e aceita todos os termos e condições estabelecidas neste Edital.

3.7. A Proposta de Preço e os Documentos de Habilitação deverão ser apresentados separadamente em (02) dois envelopes fechados de forma indevassável, contendo os dizeres, respectivamente:

a. ENVELOPE 1

PROPOSTA DE PREÇO

CONCORRÊNCIA FIPASE 04/2025

RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE

b. ENVELOPE 2

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

CONCORRÊNCIA FIPASE 04/2025

RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE

4. DA PROPOSTA DE PREÇO – ENVELOPE 1

4.1. A PROPOSTA DE PREÇO, elaborada conforme modelo sugerido (Anexo IV), deverá trazer os seguintes elementos:

4.1.1. A indicação do(s) lote(s) de interesse.

4.1.2. Valor, em algarismos e por extenso, das Taxas Administrativa e de Concessão Mensais proposta, a ser paga a título de contraprestação pelo uso do espaço concedido, que não poderá ser inferior a R$4,00/m² (quatro reais por metro quadrado).

4.1.3. Valor total mensal, apurado mediante a multiplicação do valor ofertado pela metragem total dos lotes pretendidos.

4.1.4. Descrição das atividades que serão desenvolvidas na área objeto da concessão, em conformidade com a finalidade da concessão, com destaque para projetos de pesquisa, desenvolvimento e inovação.

4.1.5. Breve descrição das instalações que pretende implantar na área objeto da concessão.

4.1.6. Prazo de instalação e de início de operação, respeitado o prazo máximo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos para início da instalação, contados da assinatura do contrato.

4.2. Os preços ofertados serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

4.3. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta)** dias**,** a contar da data de sua apresentação.

5. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 2

5.1. O envelope com os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverá trazer:

5.2. A documentação relativa à **Habilitação Jurídica** da empresa, consistindo em:

5.2.1. Para empresa individual: Registro comercial;

5.2.2. Para sociedade empresária: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

5.2.2.1. No caso de Sociedade por Ações (Sociedade empresária do tipo S/A): O ato constitutivo e alterações subsequentes, devendo vir acompanhados de documentos de eleição de seus administradores em exercício;

5.2.3. Para sociedade civil (sociedade simples): Inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

5.2.4. Decreto de autorização, tratando-se de sociedade estrangeira em funcionamento no país e ato de registro ou autorização para funcionamento expedida pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

5.2.5. Para sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, bem como o registro na Organização das Cooperativas Brasileiras ou na entidade estadual, se houver, em conformidade ao disposto no art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971.

5.2.6. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

5.3. A documentação relativa à **Regularidade Fiscal e Trabalhista**, consistindo em:

5.3.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do Ministério da Fazenda ou Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, relativo ao domicilio (filial) ou sede (matriz) do licitante.

5.3.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal que deverá ser comprovada através da apresentação de Certidão Conjunta de Débitos, relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, relativa ao domicilio (filial) ou sede (matriz) do licitante.

5.3.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, com apresentação da Certidão de Débitos Tributários **Inscritos** na Dívida Ativa;

5.3.4. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, com a apresentação da Certidão de Débitos Tributários **Não Inscritos** na Dívida Ativa;

5.3.5. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal referente ao ramo de atividade do objeto licitado, relativa ao domicilio (filial) ou sede (matriz) do licitante, que deverá ser comprovada através da apresentação da Certidão dos Tributos Mobiliários (ISSQN).

5.3.6. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS através do Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal.

5.3.7. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, que deverá ser comprovada através da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), conforme Lei Nº 12.440 de 07 de julho de 2011.

5.3.8. Declaração de atendimento às normas relativas à saúde e segurança no Trabalho, conforme Anexo VIII.

5.3.9. As provas de regularidade deverão ser feitas por Certidão Negativa ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa.

5.3.10. A licitante devidamente enquadrada como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, em conformidade com a Lei Complementar nº 123/06, deverá apresentar todos os documentos relativos à regularidade fiscal e trabalhista, dentro do prazo de validade, mesmo que apresentem alguma restrição.

5.3.10.1. Será concedido à licitante vencedora, enquadrada no item anterior, o prazo de 05 (cinco) dias úteis, prorrogável por igual período a critério da administração pública, para pagamento ou parcelamento do débito e para emissão de eventuais certidões negativas ou certidões positivas com efeito de certidão negativa.

5.4. A documentação relativa à **Qualificação Econômico-Financeira**, consistindo em:

5.4.1. Certidão negativa de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor(es) do domicílio (filial) ou sede (matriz) do licitante, com data não superior a 90 (noventa) dias da data limite para recebimento das propostas, se outro prazo não constar do documento.

5.4.2. No caso de empresa em recuperação judicial ou extrajudicial será aceita certidão positiva, desde que acompanhada do Plano de Recuperação, devidamente homologado pelo juízo, em vigência, e que demonstre a capacidade de atendimento das exigências para a comprovação econômico-financeira previstas no edital.

5.4.3. No caso de sociedade civil, a proponente deverá apresentar certidão dos processos cíveis em andamento, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em data não superior a 90 (noventa) dias da data da abertura do certame, se outro prazo não constar do documento.

5.5. A documentação relativa à **Qualificação Técnica**, consistindo em:

5.5.1. Comprovar a atuação em atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação, mediante apresentação de ao menos três dos documentos a seguir:

5.5.1.1. 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 aceitos contratos ou declarações de cooperações com pessoas físicas e/ou com pessoas jurídicas.

5.5.1.2. 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.

5.5.2. Para fins de cumprimento dos requisitos acima quanto à qualificação técnica, serão aceitos documentos de pessoas jurídicas distintas da licitante se houver convergência de sócios e efetiva comunhão de interesses e a atuação conjunta das empresas, cabendo à licitante a apresentação de documentos comprobatórios.

5.5.3. Declaração de Vistoria, assinada por representante da contratante e da licitante, de que a mesma vistoriou o local onde será implantado o empreendimento, tomando conhecimento das características da área.

5.5.3.1. A vistoria deverá ser agendada por telefone (16 – 3315-0735) das 8:00h até às 12:00h, ou e-mail: engenharia@superaparque.com.br, com Paulo Abreu, até o terceiro dia útil anterior à data prevista para entrega dos envelopes.

5.5.3.2. A declaração e vistoria poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

5.6. Os documentos apresentados deverão, quando for o caso, estar em plena validade na data final fixada para a apresentação dos envelopes.

5.6.1. Quando o documento não indicar prazo de validade, de forma a satisfazer as disposições do item acima, a data de sua expedição pelo órgão de origem não deverá ser anterior a 120 (cento e vinte) dias corridos da data final fixada para a apresentação dos envelopes, indicada no preâmbulo deste edital.

5.6.1.1. Obrigar-se-á a licitante, caso declarada vencedora, mediante solicitação por parte da Administração, a atualizar os documentos apresentados, que deverão estar em plena validade no ato da adjudicação e quando da assinatura do contrato, caso as certidões apresentadas na fase de habilitação tenham sua validade expirada durante a tramitação do certame licitatório.

5.6.2. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original ou por cópia.

6. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá a fase de apresentação de propostas.

6.2. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública presencial, na data, horário e local indicados neste Edital.

6.3. A licitante poderá ser representada neste certame por seu representante legal ou por pessoa devidamente credenciada, apresentando à Comissão Julgadora documentos que evidenciem possuir poderes específicos para intervir no processo licitatório, inclusive para interpor recursos ou desistir de sua interposição, bem como praticar todos os demais atos pertinentes ao certame em nome da proponente, conforme item 3 do edital.

6.4. Encerrado o credenciamento, será aberto o ENVELOPE 1 - PROPOSTA DE PREÇO das licitantes.

6.5. Esta licitação é do tipo maior preço ofertado e será considerada vencedora do certame a licitante que, atendendo a todas as condições estabelecidas neste Edital, apresentar o maior valor da Taxa Administrativa e de Concessão Mensal.

6.5.1. O valor mínimo da Taxa Administrativa e de Concessão mensal, a ser paga a título de contraprestação pelo uso do espaço concedido, é de R$4,00/m² (quatro reais por metro quadrado).

6.5.2. Cada licitante deverá, na proposta, apresentar um valor por metro quadrado para cada lote de interesse, com disputa individualizada por lote.

6.5.3. Na hipótese em que alguma das propostas englobar mais de um lote, será vencedora aquela proposta com valor global maior, a ser apurado pela multiplicação da soma da área dos lotes pelo valor por m² da taxa administrativa e de concessão.

6.5.4. Finda a fase de habilitação e qualificação, na hipótese de haver lotes sem proposta vencedora, empresas que tiverem perdido a disputa por lotes poderão, na sessão e com registro em ata, apresentar proposta pelos lotes não contemplados, mantido o valor por m² da taxa administrativa e de concessão apresentado por ela na proposta inicial.

6.6. Abertos os envelopes contendo as PROPOSTAS DE PREÇO, estas serão verificadas pela Comissão Julgadora da Licitação, rubricadas por todos os presentes e juntadas ao respectivo processo.

6.7. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem integralmente às disposições deste edital.

6.8. Na hipótese de divergência, prevalecerá o valor da Taxa indicado por extenso.

6.9. As propostas consideradas válidas e exequíveis até esse momento serão classificadas pela ordem decrescente do valor da Taxa Administrativa e de Concessão ofertada.

6.10. Depois de classificadas as propostas, aplicar-se-á o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538, de 2015.

6.10.1. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 10% (dez por cento) abaixo da melhor proposta serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

6.10.2. A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de apresentar nova proposta com oferta superior à proposta válida de maior valor.

6.10.3. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista, serão convidadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 10% (dez por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito.

6.10.4. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

6.11. Só poderá haver empate entre propostas iguais.

6.11.1. Havendo eventual empate entre propostas, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:

6.11.1.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

6.11.1.2. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

6.11.1.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

6.11.1.4. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

6.11.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, a:

6.11.2.1. empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

6.11.2.2. empresas brasileiras;

6.11.2.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

6.11.2.4. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

6.12. Encerrada a etapa anterior, a Comissão verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação.

6.13. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Agente de Contratação/Comissão diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. (IN nº 3/2018, art. 29, *caput*)

6.13.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. (IN nº 3/2018, art. 29, §1º).

6.13.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. (IN nº 3/2018, art. 29, §2º).

6.13.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

6.14. Caso o licitante classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, a Comissão verificará se faz jus ao benefício.

6.15. Será desclassificada a proposta vencedora que:

6.15.1. contiver vícios insanáveis;

6.15.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

6.15.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem abaixo do preço máximo definido para a contratação;

6.15.4. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

6.15.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

6.16. Finda a avaliação das Propostas de Preço, será aberto o ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO das licitantes vencedoras.

6.17. Os documentos serão verificados pela Comissão, rubricados pelos presentes e juntados ao respectivo processo.

6.18. Não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para (Lei 14.133/21, art. 64, e IN 73/2022, art. 39, §4º):

6.18.1. complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame.

6.19. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

6.20. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação/Comissão examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital.

6.21. Todos os trabalhos e ocorrências verificados durante a sessão pública serão registrados em ata circunstanciada, que será assinada pelos membros da Comissão Julgadora da Licitação e pelos representantes credenciados presentes.

6.22. O julgamento das propostas e da habilitação das licitantes poderá ser realizado em sessão reservada, a critério da Comissão Julgadora da Licitação.

6.23. As comunicações referentes ao certame serão publicadas no D.O.E.

7. DOS RECURSOS

7.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

7.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

7.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

7.3.2. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

7.4. Os recursos deverão ser encaminhados pelo email fipase@superaparque.com.br ou entregues fisicamente na sede da FIPASE.

7.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

7.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

7.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

7.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

7.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

8. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

8.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Agente de Contratação/Comissão durante o certame;

8.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

8.1.2.1. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

8.1.2.2. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

8.1.3. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

8.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato no prazo estabelecido pela Administração;

8.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

8.1.5. fraudar a licitação;

8.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

8.1.6.1. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

8.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

8.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

8.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

8.2.1. advertência;

8.2.2. multa;

8.2.3. impedimento de licitar e contratar; e

8.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

8.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.

8.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

8.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 15 **(quinze) dias** úteis, a contar da comunicação oficial.

8.4.1. Para as infrações previstas nos itens 8.1.1, 8.1.2 e 8.1.3, a multa será de 15% do valor do contrato licitado.

8.4.2. Para as infrações previstas nos itens 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7 e 8.1.8, a multa será de 30% do valor do contrato licitado.

8.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

8.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 8.1.1, 8.1.2 e 8.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

8.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7 e 8.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 8.1.1, 8.1.2 e 8.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

8.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 8.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.

8.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

8.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

8.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15

(quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

8.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

8.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

9. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

9.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

9.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

9.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo e-mail: fipase@superaparque.com.br.

9.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

9.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

9.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. A sessão será transmitida e gravada e estará disponível no youtube no canal 'FIPASE LICITAÇÕES'.

10.2. Será divulgada ata da sessão pública no site da FIPASE.

10.3. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pela Comissão.

10.4. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

10.5. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

10.6. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

10.7. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

10.8. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

10.9. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

10.10. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

10.11. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico www.superaparque.com.br/

10.12. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

10.12.1. ANEXO I – Termo de Referência

10.12.2. ANEXO II – Minuta de Contrato

10.12.3. ANEXO III – Material Técnico: regulamento e uso e ocupação do solo e da elaboração dos projetos.

10.12.4. ANEXO IV – Modelo de Apresentação de Proposta

10.12.5. ANEXO V – Declaração de Pleno Atendimento aos Requisitos de Habilitação

10.12.6. ANEXO VI – Declaração de Enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte

10.12.7. ANEXO VII – Atestado de Vistoria

10.12.8. ANEXO VIII – Declaração de Atendimento às Normas Relativas à Saúde e Segurança no Trabalho

10.12.9. ANEXO IX – Modelo de Credenciamento

10.12.10. ANEXO X – Estudo Técnico Preliminar

10.12.11. ANEXO XI – Planta de Localização dos Lotes

Ribeirão Preto, 1º de agosto de 2025.

Dalton Siqueira Pitta Marques
Gerente de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico

Concorrência 04/2025
Processo Administrativo 1118/2025
Anexo I – Termo de Referência

1. OBJETO

1.1. Concessão de uso de lotes do SUPERA Parque, nos termos e condições estabelecidos neste instrumento.

1.2. O objeto dessa contratação não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 2021.

1.3. O prazo de vigência da concessão será de 20 anos, contados a partir da data determinada no contrato, na forma da Lei 14.133/2021, podendo ser prorrogado por igual período, desde que seja demonstrada a vantajosidade e interesse da Administração e contratada na continuidade do contrato.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA NECESSIDADE DO OBJETO

2.1. A contratação justifica-se pois possibilita o adensamento do SUPERA Parque, seja pela expansão de empresas que passaram pela incubação, seja pela atração de novos empreendimentos.

2.3. O SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, 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, tem como objetivos definidos por seu Conselho Estratégico:

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;

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.

2.4. Os requisitos desta licitação foram definidos pelo Conselho Estratégico do SUPERA Parque e a partir da experiência prévia com as outras três licitações de concessão de lotes do parque tecnológico, a saber Concorrência 001/2020 – AUSPIN-USP, Concorrência Pública 001/2023 – FIPASE, Concorrência Pública 003/2023 – FIPASE, Concorrência Pública 001/2024 – FIPASE, Concorrência Pública 001/2025 – FIPASE.

3. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

3.1. Os lotes disponíveis para concessão são aqueles ainda não cedidos e para os quais há infraestrutura de água e esgoto disponíveis, bem como acesso viário.

LOTE	Área
19	3.288,10 m²
46	1.578,22 m²
47	2.030,22 m²

3.2. Cabe à(s) empresa(s) concessionária(s) realizar as ligações com as redes de água e esgoto disponíveis, bem como realizar todas as adaptações necessárias, conforme características dos lotes apresentadas no Anexo XI.

3.3. O loteamento do SUPERA Parque possui a Licença de Operação da CETESB, conforme Processo 04/10960/15. A referida Licença permite a instalação de empresas com classificação I1 (Indústrias virtualmente sem risco ambiental) e I2 (Indústrias de risco ambiental leve); para atividades classificadas como I3, cada empresa deverá obter prévia manifestação da CETESB.

3.3.1. A referida Licença de Operação não isenta as empresas que vierem a se instalar nos lotes de obterem as devidas licenças ambientais.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os art. 96 e seguintes da Lei 14.133 de 2021, mediante o depósito de montante equivalente ao valor de uma mensalidade a ser paga pela empresa, devendo a garantia ser apresentada na assinatura do contrato.

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.

4.2.1. A vigência da apólice do seguro e as respectivas coberturas deverão perdurar desde o início das obras para instalação até o fim das obras e início da operação.

4.3 A licitante vencedora do certame deverá 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.

4.3.1 A vigência da apólice do seguro e as respectivas coberturas deverão perdurar desde o início da operação da empresa até o fim da vigência do contrato.

5. EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições de entrega ou execução de serviço

5.1.1. A licitante vencedora do certame será notificada a assinar o contrato no prazo de 10 (dez) dias, a contar do recebimento da notificação, devendo iniciar a instalação no SUPERA Parque em até no máximo 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a assinatura.

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.

5.1.3. A empresa arcará com todos os investimentos e despesas que se fizerem necessários, construção, instalação e operação de suas Unidades nos lotes objeto da Concessão, observado o Regulamento de Uso e Ocupação do Solo do SUPERA Parque.

5.2. Local da concessão

5.2.1. Os lotes estão situados nos limites do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, à Av. Dra. Nadir Aguiar, 1805, Ribeirão Preto/SP.

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 relatório anual a ser entregue pelas empresas ocupantes de lotes, especificando atividades e montante investido em Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação e projetos de cooperação com a Universidade de São Paulo realizados no exercício.

6.3. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade

inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes, gestores e fiscais, em conformidade com a legislação

7. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO E PAGAMENTO

7.1. Recebimento do Objeto

7.1.1. Não se aplica.

7.2. Pagamento

7.2.1. A empresa pagará à FIPASE, em remuneração pelo uso, o valor mensal definido em contrato, sendo um terço deste como TAXA DE CONCESSÃO destinada à Universidade de São Paulo e dois terços como TAXA DE ADMINISTRAÇÃO destinada à entidade gestora FIPASE.

7.2.2. O pagamento será efetuado mensalmente, até o dia 5º (quinto) dia útil ao mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário.

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

7.2.4. No caso de impontualidade no pagamento estipulado nesta clausula, pagará a FIPASE o valor inadimplido acrescido de juros de 1% 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 – Indice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo IBGE, acumulada no período anterior, sendo que, no caso de extinção desse índice, será adotado outro e que seja adequado à correção dos preços de alugueres.

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 concessionária será selecionada com adoção do critério de julgamento pelo Maior Preço Ofertado da Taxa Administrativa e de Concessão dos lotes.

8.1.1.1. Na hipótese em que alguma das propostas englobar mais de um lote, será vencedora aquela proposta com valor global maior, a ser apurado pela multiplicação da soma da área dos lotes pelo valor por m² da taxa administrativa e de concessão.

8.1.2. Finda a fase de habilitação e qualificação, na hipótese de haver lotes sem proposta vencedora, empresas que tiverem perdido a disputa por lotes poderão, na sessão e com registro em ata, apresentar proposta pelos lotes não contemplados, mantido o valor por m² da taxa administrativa e de concessão apresentado por ela na proposta inicial.

8.1.3. As exigências de habilitação jurídica, de regularidade fiscal trabalhista, são as usuais para generalidade dos objetos

8.2. Qualificação Técnica

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.

8.2.2. Deverá ser apresentada a Declaração de Vistoria, assinada por representante da contratante e da licitante, de que a mesma vistoriou o local onde será implantado o empreendimento, tomando conhecimento das características da área.

8.2.2.1. A declaração e vistoria poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

8.3. Qualificação Econômico-Financeira

8.3.1. O licitante deverá apresentar certidão negativa de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor(es) do domicílio (filial) ou sede (matriz) do licitante, com data não superior a 90 (noventa) dias da data limite para recebimento das propostas, se outro prazo não constar do documento.

8.2.3. No caso de empresa em recuperação judicial ou extrajudicial será aceita certidão positiva, desde que acompanhada do Plano de Recuperação, devidamente homologado pelo juízo, em vigência, e que demonstre a capacidade de atendimento das exigências para a comprovação econômico-financeira previstas no edital.

8.2.4. No caso de sociedade civil, a proponente deverá apresentar certidão dos processos cíveis em andamento, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em data não superior a 90 (noventa) dias da data da abertura do certame, se outro prazo não constar do documento.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

9.1. Constituem obrigações da CONCESSIONÁRIA:

9.1.1. Utilizar a área descrita na CLÁUSULA PRIMEIRA, única e exclusivamente para os fins objetivados por este contrato, sendo vedado o USO para qualquer outra finalidade, não podendo cedê-la ou transferi-la, no todo ou em parte, a terceiros, seja a que título for, salvo nas hipóteses elencadas nos itens 1.3 deste contrato.

9.1.2. Realizar às suas custas todas as edificações e instalações necessárias às suas atividades no SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto.

9.1.3. 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.

9.1.4. Responsabilizar-se pelo pagamento de todos os tributos ou encargos que venham a incidir sobre o terreno, sobre a construção ou decorrentes de suas atividades, conforme definidos pelos entes estatais.

9.1.5. Responsabilizar-se pelo pagamento de todas as taxas de consumo de água, energia elétrica, gases, dados, etc., relativas às suas atividades.

9.1.6. Zelar pela guarda, limpeza e conservação do prédio edificado na área concedida.

9.1.7. Não praticar quaisquer atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico ou produção de materiais, equipamentos, insumos e/ou processos que possam ser agressivos ou predatórios às instalações e ao meio ambiente em geral. Assim, a utilização de materiais tóxicos e ou agressivos ao meio ambiente deverá pender de prévia autorização dos agentes competentes.

9.1.8. O cumprimento de todas as atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA deverá seguir as atuais legislações ambientais, as regulamentações dos órgãos de controle e a legislação sobre propriedade industrial e intelectual.

9.1.9. Não alterar, sem prévio consentimento por escrito da CONCEDENTE, as instalações do prédio edificado após a aprovação do projeto.

9.1.10. Desenvolver suas atividades respeitando o disposto neste contrato, no Regimento Interno do Parque Tecnológico.

9.1.11. Divulgar a marca do SUPERA PARQUE de Inovação e Tecnologia em seus produtos e em todo o material promocional da empresa que tenha alguma relação com a concessão objeto deste contrato.

9.1.12. Não praticar quaisquer atividades inconvenientes ou que coloquem em risco a idoneidade da CONCEDENTE e da INTERVENIENTE, ou a segurança dos que nesta transitam, sob pena de rescisão do contrato e ressarcimento dos danos decorrentes.

9.1.13. Apresentar anualmente relatório à CONCEDENTE, contendo os seguintes dados da CONCESSIONÁRIA: os dados cadastrais da empresa; quantidade de postos de trabalhos separados pela qualificação; o faturamento mensal do mês anterior e o estabelecido para a mesma época no Plano de Negócios; os valores acumulados das captações de recursos, a quantidade de pedidos de patentes, e de registros de marcas e desenho industrial, depositados e concedidos pelo INPI - Instituto Nacional de Propriedade Intelectual e a quantidade de conhecimentos gerados pela empresa (artigos publicados e comunicações em congressos).

9.1.14. Participar de treinamentos e eventos quando solicitado pela gerência do Supera Parque de Inovação e Tecnologia, neles expondo material relativo à sua atividade, serviços e produtos no período de duração do evento, justificando a impossibilidade se for o caso.

9.1.15. Apresentar, quando solicitado pela CONCEDENTE, relatórios técnicos relativos às atividades da empresa.

9.1.16. Assegurar livre acesso, à área CONCEDIDA, para o pessoal credenciado a CONCEDENTE, desde que preservadas as necessárias condições de sigilo.

9.1.17. Efetuar os pagamentos especificados neste contrato, respeitando a CLÁUSULA QUARTA.

9.1.18. Não suspender suas atividades na área CEDIDA, sem prévia comunicação e anuência da CONCEDENTE.

9.1.19. Arcar com todos os custos de adaptação e melhoria da área CONCEDIDA, quando da realização de atividades do negócio supramencionado;

9.1.20. Arcar com qualquer dano, material ou imaterial, que causar à CONCEDENTE ou à INTERVENIENTE, inclusive por aqueles danos causados por pessoas vinculadas à CONCESSIONÁRIA, e pelos que causar nos seus próprios equipamentos encontrados dentro do SUPERA PARQUE de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto;

9.1.21. Responsabilizar-se pelas ações das pessoas que à CONCESSIONÁRIA são vinculadas, quando envolver o nome da CONCEDENTE ou da INTERVENIENTE.

9.1.22. Observar as normas disciplinares do Campus e colaborar com a administração do Parque Tecnológico e com a Prefeitura Universitária, em relação à identificação da população, ao tráfego e à vigilância externa.

9.1.23. Iniciar a instalação no Supera Parque de Inovação e tecnologia em até no máximo 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a assinatura deste contrato.

9.1.24. Respeitar a individualidade de cada empresa instalada no SUPERA PARQUE de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, assim como respeitar todas as pessoas que nesta se encontram.

9.1.25. Apresentar à CONCEDENTE uma cópia do convênio de cooperação acordado entre a CONCESSIONÁRIA e qualquer laboratório, grupo de pesquisa ou pesquisadores, toda vez que ocorrer atividade de parceria entre esta e as Instituições de Ensino Superior e/ou Pesquisas Públicas, conforme norma definida pelas respectivas ou outras entidades.

9.1.26. Apresentar à CONCEDENTE planejamento de investimentos da empresa na geração de novas tecnologias e/ou PD&I pelo período em que ocupar o espaço no SUPERA PARQUE de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto.

9.1.27. A não apresentação dos relatórios descritos nesta cláusula, para a CONCEDENTE, poderá levar à rescisão contratual, se for de vontade da mesma.

9.1.28. A não divulgação da marca do SUPERA PARQUE de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, na forma do item 5.1.11, nos produtos e material promocional da empresa, poderá levar à rescisão contratual.

9.2. A construção pela CONCESSIONÁRIA na área licitada deverá ser precedida obrigatoriamente da aprovação de todos os projetos juntos aos órgãos competentes e junto ao COMITÊ DE ANÁLISE DE PROJETOS DE ARQUITETURA E URBANISMO do Parque Tecnológico, observado obrigatoriamente o disposto no Regulamento de Uso e ocupação do solo (Anexo II do edital).

9.3. A Submissão do projeto ao COMITÊ DE ANÁLISE DE PROJETOS DE ARQUITETURA E URBANISMO é a primeira ação que a CONCESSIONÁRIA deverá realizar relativamente à construção no lote licitado.

9.4. 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.

9.4.1. A vigência da apólice do seguro e as respectivas coberturas deverão perdurar desde o início das obras para instalação até o fim das obras e início da operação.

9.5. A licitante vencedora do certame deverá 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.

9.5.1. A vigência da apólice do seguro e as respectivas coberturas deverão perdurar desde o início da operação da empresa até o fim da vigência do contrato

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

10.1. Constituem obrigações da CONCEDENTE:

10.1.1. Colocar à disposição da CONCESSIONÁRIA o terreno demarcado para fins de construção das suas instalações, após que todos os procedimentos administrativos junto aos órgãos responsáveis estejam concluídos pela CONCESSIONÁRIA.

10.1.2. Conceder autorização, quando julgar apropriado, mediante requerimento fundamentado e instruído da CONCESSIONÁRIA, para, nos limites das terras objeto deste Contrato, construir, demolir, transformar e reconstruir as edificações necessárias, bem como instalar, desmontar e reformar os equipamentos respectivos, inclusive edificações e instalações destinadas às suas atividades, observado o disposto neste Instrumento e nos Regulamentos do Parque Tecnológico.

10.1.3. Dar suporte, à CONCESSIONÁRIA, para a elaboração de projetos para captação de recursos junto às agências de fomento observada a disponibilidade caso a caso.

10.1.4. Orientar, quando solicitado e conforme disponibilidade, a CONCESSIONÁRIA no registro de sua propriedade industrial e intelectual.

10.1.5. Apoiar, quando solicitado e conforme disponibilidade, a CONCESSIONÁRIA na identificação de pesquisadores e tecnologistas que possam colaborar no aprimoramento tecnológico de seus produtos e serviços.

10.1.6. 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.

11. DAS SANÇÕES

11.1. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

11.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

11.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

11.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

11.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

11.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

11.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

11.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

11.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

11.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

11.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

11.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021;

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º do art. 156 da Lei 14.133/2021, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

11.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

11.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

11.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

11.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

11.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

11.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

11.5. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência, em hipótese alguma, afasta a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

11.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11.7. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

11.8. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

11.9. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

12. SUBCONTRATAÇÃO

12.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

13. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

13.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

14. REAJUSTE

14.1. Os preços são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

14.2. Dentro do prazo de vigência do contrato e independentemente do pedido da contratada, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade

14.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

14.4. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

14.5. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

14.6. O reajuste será realizado por apostilamento.

15. INFORMAÇÕES E CASOS OMISSOS

15.1. Informações adicionais poderão ser obtidas junto a Comissão de Licitações da Fipase através do e-mail fipase@superaparque.com.br

16. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

16.1. O valor mínimo da Taxa Administrativa e de Concessão mensal, a ser paga a título de contraprestação pelo uso do espaço concedido, é de R$4,00/m² (quatro reais por metro quadrado).

Ribeirão Preto, 30 de julho de 2025.

Dalton S. P. Marques
Gerente de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico da FIPASE

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, 30 de julho de 2025

Prof. Dr. Edwin Tamashiro
Diretor Presidente

Luciana Maria Souza de Paiva
Diretora Administrativa Financeira

Concorrência 04/2025
Processo Administrativo 1118/2025
Anexo II – MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº XX/2025
PROCESSO Nº 1118/2025

TERMO DE CONCESSÃO DE USO N. XX/2025 QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO, FIPASE E A EMPRESA XXXX.

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 ....., brasileiro, portador do RG ..... e CPF ....., doravante denominada CONCEDENTE a **EMPRESA** ....., com sede na ....., inscrita no CNPJ sob n....., doravante denominada CONCESSIONÁRIA, neste ato, representada por seu Representante Legal ....., inscrito no CPF n. ....., portador da Cédula de Identidade n. ....., residente e domiciliado ....., e **a UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO, por intermédio da Agência USP de Inovação – AUSPIN**, inscrita no CNPJ sob nº 63.025.530/0101-77, doravante denominada INTERVENIENTE, 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 CLAUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto a concessão pela concedente de uso da área de xx m², localizada da quadra x, Rua x, do Supera Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, situado no Campus Ribeirão Preto da Universidade de São Paulo – USP, conforme planta anexa ao edital de Concorrência nº 001/2025, parte integrante deste contrato, à CONCESSIONÁRIA para o desenvolvimento das atividades com aplicação de conhecimentos científicos e tecnológicos.

1.2. As atividades da CONCESSIONÁRIA deverão estar relacionadas ao desenvolvimento científico e tecnológico, compreendendo, inclusive, a negociação, produção e comercialização dos seus produtos.

1.3. As empresas do grupo econômico da CONCESSIONÁRIA, desde que previamente autorizado pela CONCEDENTE, podem compartilhar o uso da área objeto do Contrato, respeitadas as disposições e a finalidade do mesmo.

1.3.1. Entende-se por grupo econômico quando duas ou mais empresas estão sob a direção, o controle ou a administração de outra, compondo grupo industrial, comercial ou de qualquer outra atividade econômica, ainda que cada uma delas tenha personalidade jurídica própria.

1.3.2. O desenvolvimento de atividades de base científica e tecnológica, ou de atividades de produção e comercialização que guardem relação com estas, é condição para que empresa do grupo econômico seja autorizada a operar no local.

1.3.3. A empresa do grupo econômico obrigatoriamente deverá atender todos os requisitos de habilitação exigidos originalmente na licitação pela empresa participante do certame, de modo a garantir a situação de regularidade perante as autoridades fazendárias e manter as condições exigidas para participação.

1.3.4. A mera transferência ou cessão do espaço a terceiros, no todo ou em parte, não é permitida.

1.4. A fusão, aquisição, ou qualquer outra alteração societária da CONCESSIONÁRIA deverá ser informada à CONCEDENTE para análise da convergência da nova composição com os objetivos deste contrato.

1.5. A construção na área objeto do certame, deverá ter o projeto submetido à CONCEDENTE, nos termos e no prazo fixado na cláusula 5.3 deste Contrato.

2. CLAÚSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DA ÁREA

2.1. A CONCESSIONÁRIA poderá usar a área e edificação por ela construída com liberdade na direção de seus negócios, desde que respeitadas as disposições a seguir, de acordo com a finalidade do SUPERA PARQUE de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto.

2.1.1. A CONCESSIONÁRIA utilizará a área para desenvolver atividades de base científica e tecnológica, sendo campo para atuação de pesquisadores e bolsistas, dentre outras atividades relacionadas à Inovação.

2.1.1.1. Por Inovação entende-se a implementação de um produto (bem ou serviço), processo ou método de marketing novo ou significativamente melhorado ou um novo método organizacional em práticas de negócio, local de trabalho ou relações externas.

2.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar projetos de pesquisa e desenvolvimento em cooperação com a USP, Supera Centro de Tecnologia ou empresas incubadas no Supera Parque.

2.1.3. A produção, comercialização ou outras atividades que guardarem relação com as descritas nos itens 2.1.1 e 2.1.2 igualmente poderão ser desenvolvidas na área objeto da CONCESSÃO.

3. CLAÚSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1. O contrato a ser firmado terá vigência por 20 (vinte) anos consecutivos, podendo ser prorrogado a partir do período de 20 (vinte) anos, a contar da data de sua assinatura, por igual período ou períodos menores sucessivos, e desde que as partes manifestem seu interesse com antecedência de 90 (noventa) dias em relação ao prazo de vigência, até o limite máximo de 40 (quarenta) anos de vigência, contados da assinatura do contrato.

3.2. O prazo de vigência será contado a partir da data de assinatura deste contrato.

4. CLAUSULA QUARTA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. A CONCESSIONÁRIA pagará mensalmente à CONCEDENTE, em remuneração pelo uso, o valor mensal de R$ xxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxx), sendo um terço deste como TAXA DE CONCESSÃO destinada à Universidade de São Paulo e dois terços como TAXA DE ADMINISTRAÇÃO destinada à entidade gestora FIPASE.

4.2. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a realizar os pagamentos mensais à CONCEDENTE, através de boleto bancário, até o dia 5º(quinto) dia útil ao mês subsequente ao vencido.

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

4.4. No caso de impontualidade no pagamento estipulado nesta clausula, pagará a CESSIONÁRIA o valor inadimplido acrescido de juros de 1% ao mês além de multa de 10% (dez por cento).

4.5. Os valores descritos no item 4.1 serão reajustados ao final de cada período de 12 (doze) meses pela variação do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo IBGE, acumulada no período anterior, sendo que, no caso de extinção desse índice, será adotado outro e que seja adequado à correção dos preços de alugueres.

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

5. CLAUSULA QUINTA – DA OBRIGAÇÃO GERAL DA CONCESSIONÁRIA

5.1. Constituem obrigações da CONCESSIONÁRIA:

5.1.1. Utilizar a área descrita na CLÁUSULA PRIMEIRA, única e exclusivamente para os fins objetivados por este contrato, sendo vedado o USO para qualquer outra finalidade, não podendo cedê-la ou transferi-la, no todo ou em parte, a terceiros, seja a que título for, salvo nas hipóteses elencadas nos itens 1.3 deste contrato.

5.1.2. Realizar às suas custas todas as edificações e instalações necessárias às suas atividades no SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto.

5.1.3. 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.

5.1.4. Responsabilizar-se pelo pagamento de todos os tributos ou encargos que venham a incidir sobre o terreno, sobre a construção ou decorrentes de suas atividades, conforme definidos pelos entes estatais.

5.1.5. Responsabilizar-se pelo pagamento de todas as taxas de consumo de água, energia elétrica, gases, dados, etc., relativas às suas atividades.

5.1.6. Zelar pela guarda, limpeza e conservação do prédio edificado na área concedida.

5.1.7. Não praticar quaisquer atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico ou produção de materiais, equipamentos, insumos e/ou processos que possam ser agressivos ou predatórios às instalações e ao meio ambiente em geral. Assim, a utilização de materiais tóxicos e ou agressivos ao meio ambiente deverá pender de prévia autorização dos agentes competentes.

5.1.8. O cumprimento de todas as atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA deverá seguir as atuais legislações ambientais, as regulamentações dos órgãos de controle e a legislação sobre propriedade industrial e intelectual.

5.1.9. Não alterar, sem prévio consentimento por escrito da CONCEDENTE, as instalações do prédio edificado após a aprovação do projeto.

5.1.10. Desenvolver suas atividades respeitando o disposto neste contrato, no Regimento Interno do Parque Tecnológico.

5.1.11. Divulgar a marca do SUPERA PARQUE de Inovação e Tecnologia em seus produtos e em todo o material promocional da empresa que tenha alguma relação com a concessão objeto deste contrato.

5.1.12. Não praticar quaisquer atividades inconvenientes ou que coloquem em risco a idoneidade da CONCEDENTE e da INTERVENIENTE, ou a segurança dos que nesta transitam, sob pena de rescisão do contrato e ressarcimento dos danos decorrentes.

5.1.13. Apresentar anualmente relatório à CONCEDENTE, contendo os seguintes dados da CONCESSIONÁRIA: os dados cadastrais da empresa; quantidade de postos de trabalhos separados pela qualificação; o faturamento mensal do mês anterior e o estabelecido para a mesma época no Plano de Negócios; os valores acumulados das captações de recursos, a quantidade de pedidos de patentes, e de registros de marcas e desenho industrial, depositados e concedidos pelo INPI - Instituto Nacional de Propriedade Intelectual e a quantidade de conhecimentos gerados pela empresa (artigos publicados e comunicações em congressos).

5.1.14. Participar de treinamentos e eventos quando solicitado pela gerência do Supera Parque de Inovação e Tecnologia, neles expondo material relativo à sua atividade, serviços e produtos no período de duração do evento, justificando a impossibilidade se for o caso.

5.1.15. Apresentar, quando solicitado pela CONCEDENTE, relatórios técnicos relativos às atividades da empresa.

5.1.16. Assegurar livre acesso, à área CONCEDIDA, para o pessoal credenciado a CONCEDENTE, desde que preservadas as necessárias condições de sigilo.

5.1.17. Efetuar os pagamentos especificados neste contrato, respeitando a CLÁUSULA QUARTA.

5.1.18. Não suspender suas atividades na área CEDIDA, sem prévia comunicação e anuência da CONCEDENTE.

5.1.19. Arcar com todos os custos de adaptação e melhoria da área CONCEDIDA, quando da realização de atividades do negócio supramencionado;

5.1.20. Arcar com qualquer dano, material ou imaterial, que causar à CONCEDENTE ou à INTERVENIENTE, inclusive por aqueles danos causados por pessoas vinculadas à CONCESSIONÁRIA, e pelos que causar nos seus próprios equipamentos encontrados dentro do SUPERA PARQUE de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto;

5.1.21. Responsabilizar-se pelas ações das pessoas que à CONCESSIONÁRIA são vinculadas, quando envolver o nome da CONCEDENTE ou da INTERVENIENTE.

5.1.22. Observar as normas disciplinares do Campus e colaborar com a administração do Parque Tecnológico e com a Prefeitura Universitária, em relação à identificação da população, ao tráfego e à vigilância externa.

5.1.23. Iniciar a instalação no Supera Parque de Inovação e tecnologia em até no máximo 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a assinatura deste contrato.

5.1.24. Respeitar a individualidade de cada empresa instalada no SUPERA PARQUE de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, assim como respeitar todas as pessoas que nesta se encontram.

5.1.25. Apresentar à CONCEDENTE uma cópia do convênio de cooperação acordado entre a CONCESSIONÁRIA e qualquer laboratório, grupo de pesquisa ou pesquisadores, toda vez que ocorrer atividade de parceria entre esta e as Instituições de Ensino Superior e/ou Pesquisas Públicas, conforme norma definida pelas respectivas ou outras entidades.

5.1.26. Apresentar à CONCEDENTE planejamento de investimentos da empresa na geração de novas tecnologias e/ou PD&I pelo período em que ocupar o espaço no SUPERA PARQUE de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto.

5.1.27. A não apresentação dos relatórios descritos nesta cláusula, para a CONCEDENTE, poderá levar à rescisão contratual, se for de vontade da mesma.

5.1.28. A não divulgação da marca do SUPERA PARQUE de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, na forma do item 5.1.11, nos produtos e material promocional da empresa, poderá levar à rescisão contratual.

5.2. A construção pela CONCESSIONÁRIA na área licitada deverá ser precedida obrigatoriamente da aprovação de todos os projetos juntos aos órgãos competentes e junto ao COMITÊ DE ANÁLISE DE PROJETOS DE ARQUITETURA E URBANISMO do Parque Tecnológico, observado obrigatoriamente o disposto no Regulamento de Uso e ocupação do solo (Anexo II do edital).

5.3. A Submissão do projeto ao COMITÊ DE ANÁLISE DE PROJETOS DE ARQUITETURA E URBANISMO é a primeira ação que a CONCESSIONÁRIA deverá realizar relativamente à construção no lote licitado.

5.4. 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.

5.4.1. A vigência da apólice do seguro e as respectivas coberturas deverão perdurar desde o início das obras para instalação até o fim das obras e início da operação.

5.5. A licitante vencedora do certame deverá 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.

5.5.1. A vigência da apólice do seguro e as respectivas coberturas deverão perdurar desde o início da operação da empresa até o fim da vigência do contrato.

6. CLAUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

6.1. Constituem obrigações da CONCEDENTE:

6.1.1. Colocar à disposição da CONCESSIONÁRIA o terreno demarcado para fins de construção das suas instalações, após que todos os procedimentos administrativos junto aos órgãos responsáveis estejam concluídos pela CONCESSIONÁRIA.

6.1.2. Conceder autorização, quando julgar apropriado, mediante requerimento fundamentado e instruído da CONCESSIONÁRIA, para, nos limites das terras objeto deste Contrato, construir, demolir, transformar e reconstruir as edificações necessárias, bem como instalar, desmontar e reformar os equipamentos respectivos, inclusive edificações e instalações destinadas às suas atividades, observado o disposto neste Instrumento e nos Regulamentos do Parque Tecnológico.

6.1.3. Dar suporte, à CONCESSIONÁRIA, para a elaboração de projetos para captação de recursos junto às agências de fomento observada a disponibilidade caso a caso.

6.1.4. Orientar, quando solicitado e conforme disponibilidade, a CONCESSIONÁRIA no registro de sua propriedade industrial e intelectual.

6.1.5. Apoiar, quando solicitado e conforme disponibilidade, a CONCESSIONÁRIA na identificação de pesquisadores e tecnologistas que possam colaborar no aprimoramento tecnológico de seus produtos e serviços.

6.1.6. 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.

7. CLAUSULA SÉTIMA – DA VISTORIA

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

8. CLAUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO DO OBJETO

8.1. 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.

9. CLÁUSULA NONA – DAS RESTRIÇÕES NO EXERCÍCIO DOS DIREITOS DESTA CESSÃO

9.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se:

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

9.1.2. A não ceder, transferir, alugar, arrendar ou emprestar a terceiros, salvo hipóteses previstas no item 1.3 desde contrato, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores a área que lhe for designada.

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

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

9.1.2.3. 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.

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

10.1. Pelo descumprimento das obrigações assumidas no ajuste, a CONCEDENTE, poderá aplicar à CONCESSIONÁRIA, além da multa moratória prevista na cláusula 4.4, 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.

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

10.3. 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.

10.3.1. 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.

10.4. 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.

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

10.6. O procedimento administrativo garantirá o exercício do contraditório e da ampla defesa, nos termos da Resolução USP nº 7.601/2018.

10.7. As sanções aplicadas pela administração serão registradas no CAUFESP, no “Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções”, no endereço www.esancoes.sp.gov.br; no Sistema Apenados do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo; e

também no “Cadastro Nacional de empresas Inidôneas e Suspensas CEIS”, no endereço http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis.

10.8. 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 2 (dois) anos, e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, conferindo-se às mesmas os efeitos do Decreto estadual nº 48.999/2004.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

A rescisão do presente poderá ser:

11.1. Determinado por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos artigos 137 e seguintes da Lei Nº 14.133/2021;

11.2. 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;

11.4. A inexecução total ou parcial do presente enseja sua rescisão pela Administração, com as consequências previstas neste contrato;

11.5. A rescisão do presente de acarretará na aplicação do disposto nos artigos 139 e seguintes da lei Nº 14.133/20221.

11.6. Sem prejuízo de quaisquer sanções aplicáveis, a critério da CONCEDENTE, a rescisão importará em:

11.6.1. aplicação da pena de suspensão do direito de licitar com a CONCEDENTE, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

11.6.2. 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.

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.

11.7 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 em juízo o pagamento das taxas em atraso.

11.7.1 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.

11.8 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.

11.9 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.

12. 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, 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. 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.

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA

12.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a prestar garantia de R$ xxxxx (xxx mil e xxxx reais), correspondente a uma mensalidade devida pela empresa, conforme disposto no Termo de Referência do edital.

12.2. Como garantia, poderão ser apresentados:

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

12.2.2. Seguro-garantia;

12.2.3. Fiança bancária.

12.3. Tratando-se de caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, os depósitos serão efetuados na XXX, agência XXXXX, conta corrente xxx.

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

12.3.2. A garantia a que se refere a Cláusula 12.2.1 deverá ser restituída à CONCESSIONÁRIA, quando do encerramento deste Contrato.

13- DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS

13.1 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.

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

14. DA VINCULAÇÃO AO EDITAL

14.1. Este contrato está vinculado ao Edital de Concorrência 01/2025.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. O presente contrato constitui uma relação meramente de meio, o que não faz assumir a CONCEDENTE/INTERVENIENTE em relação ao CONCESSIONÁRIO, qualquer compromisso de resultado quanto aos seus empreendimentos, ou a qualquer outra atividade que pretenda desenvolver.

15.2. 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.

15.3. 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.

15.4. 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.

16. CLAUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

16.1. 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 2025.

Diretor Presidente da FIPASE

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

Empresa

TESTEMUNHAS:

Concorrência 04/2025
Processo Administrativo 1118/2025
Anexo III – MATERIAL TÉCNICO

REGULAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE ELABORAÇÃO DOS PROJETOS PARA A CONSTRUÇÃO NAS UNIDADES TECNOLÓGICAS DO SUPERA PARQUE DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA DE RIBEIRÃO PRETO.

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O SUPERA Parque de inovação e Tecnologia é um ambiente de inovação que promove a transferência de conhecimento em diversos tipos de atividades. É responsável por atrair e reter empresas tecnológicas, com destaque para os setores de Saúde, Biotecnologia, Tecnologia da Informação, Agronegócio e Bioenergia.

A administração é realizada pela FIPASE, conforme Convênio firmado entre a Universidade de São Paulo, a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto e a próprioFIPASE.

Nesta etapa de implementação física do Supera Parque de Inovação e Tecnologia, após a aprovação do projeto urbanístico completo, inicia-se a implantação física das empresas inovadoras e de base tecnológica em suas unidades.

O SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão difere de qualquertipo de loteamento de tradicional, pois não haverá a comercialização nem atransferência da propriedade da terra, havendo unicamente a cessão do uso dosolo para edificação dos prédios por conta dos concessionários, paraimplantação de suas empresas de base tecnológica e promotoras e inovação. Dessa forma, de fundamental relevância é a convergência da estética daarquitetura dos prédios que vierem a ser construídos, com o ecossistema deinovação que estarão inseridos.

As edificações serão implantadas em um Parque Tecnológico que faz parte deum “Ecossistema de Inovação”, isto significa que farão parte de “espaços que agregam infraestrutura e arranjos institucionais e culturais, que atraem empreendedores e recursos financeiros, constituem lugares que potencializam o desenvolvimento da sociedade do conhecimento” (Decreto Federal nº 9.283/2018). O projeto da edificação deve expressar o ambiente de inovação pretendido.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. Todos os projetos e construções deverão obedecer integralmente este manual.

1.2. Para a análise dos projetos das edificações será nomeado um COMITÊDE ANÁLISE DE PROJETOS que será o órgão competente para a aprovação.

1.2.1 A aprovação pelo COMITÊ DE ANÁLISE DOS PROJETOS DAS EDIFICAÇÕES dependerá do atendimento integral de todas a regras previstas neste edital e estará sujeita à análise das características arquitetônicas utilizadas, fundamentalmente o disposto nas considerações inicias deste manual

2. COMITÊ DE ANÁLISE DOS PROJETOS DAS EDIFICAÇÕES

2.1. O SUPERA Parque de inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto terá um Comitê de Análise dos Projetos das Edificações composto por:

211. Um representante da Gerência da FIPASE;

212. Um representante da Divisão do espaço Físico da PUSP-RP;

213. Um representante da Prefeitura do Campus da USP de Ribeirão Preto.

211. Um representante da Secretaria de Planejamento da PrefeituraMunicipal de Ribeirão Preto;

212. Um representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Ribeirão Preto.

2.2. O Comitê de Análise dos Projetos das Edificações é responsável pela elaboração das normas para Uso e Ocupação do solo e pela análise de todos os projetos arquitetônicos e paisagísticos a serem implantados noParque

2.3. Caberá ao Comitê de Análise dos Projetos das Edificações a aprovação dos projetos apresentados pelas empresas concorrentes.

3. DA INFRAESTRUTURA URBANA DISPONÍVEL

3.1. Nesta etapa o SUPERA Parque de inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto conta com Infraestrutura urbana limitada aos lotes participantes da licitação, especificamente viário frontal e lateral, abastecimento de água e coleta de esgoto através do DAERP e fornecimento de energia elétrica através CPFL Paulista, podendo haver alterações a qualquer momento, considerando que o fornecimento de tais insumos são realizados por outras entidades sem nenhuma relação com a FIPASE, USP e SUPERA Parque de inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto.

3.2. Ressalta-se que o empreendedor deverá sempre observar o disposto nalegislação específica municipal que trata do parcelamento, uso e ocupação do solo.

4. OCUPAÇÃO DO LOTE

4.1. Os projetos de engenharia, arquitetura e complementares devem atender às normas deste manual, nos termos do Item 1, bem como as determinações da ABNT e do INMETRO, às normas

das concessionárias de serviços públicos e órgãos ambientais, vigilância sanitária, órgãos de controle, órgão de regulação, ANVISA, MAPA, etc. (conforme o tipo de atividade a ser realizada), órgão de classe, bombeiros, aos códigos, leis, decretos, portarias e normas.

4.2. A ocupação dos lotes ou quadras obedecerá aos seguintes parâmetros, a partir da elaboração dos projetos de arquitetura:

421. TAXA DE OCUPAÇÃO

4.2.1.1 A taxa de ocupação da edificação para todos os lotes deverá ser de no máximo duas vezes e meia o tamanho do terreno, respeitada a legislação municipal.

4.2.1.2. A taxa de ocupação compreende inclusive as projeções das marquises, coberturas e edículas separadas da edificação principal.

422. AFASTAMENTO

4.2.2.1. Os recuos e afastamentos seguirão as normas deste regulamento.

4.2.2.2. Os recuos frontais serão medidos a partir da divisa do lotecom a calçada adotando-se o mínimo de:

4.2.2.2.1. 5 (cinco) metros para a avenida principal, para as edificações com gabarito até 4 (quatro) metros;

4.2.2.2.2. 20 (vinte) metros para a avenida principal no caso deedificações com gabarito superior a 4 (quatro) metros;

4.2.2.2.3. 2 (dois) metros para a via perimetral e vias locais (compostas pelas ruas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7), via interna (rua 8) e via de acesso de pedestres e bicicletas (rua 9) veículos, para as edificações com gabarito até 4 (quatro) metros;

4.2.2.2.4. 5 (cinco) metros para a via perimetral e vias locais (compostas pelas ruas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7), via interna (rua 8) e via de acesso de pedestres e bicicletas (rua 9) veículos, para as edificações com gabarito superior a 4 (quatro) metros.

4.2.2.3. Os recuos laterais e de fundo deverão respeitar a relação R=H/6 até a divisa do lote, sendo R para os recuos laterais de fundo e H a altura da edificação. Respeitando o mínimo de 2,0m(dois metros) para qualquer divisa do lote.

4.2.2.4. Cada empresa deverá aprovar seu projeto junto à Secretaria de Planejamento do Município.

4.2.2.5. Nos afastamentos serão toleradas as construções exigidaspelas fornecedoras de energia

elétrica, gases e água.

4.2.2.6. Nas divisas dos terrenos não poderão ser construídos muros. Permitido apenas a instalação de gradil de aço com altura de máxima de 2,20 metros.

423. ALTURA

4.2.3.1. Deverá ser respeitado o limite estabelecido pelo Comando Aéreo Regional – COMAR de 29,5 metros de altura, igualmente respeitando o disposto no item 17 Gabarito do Memorial Descritivo do Projeto Urbanístico do Parque Tecnológico. Respeitando obrigatoriamente o coeficiente de aproveitamentoe os recuos previstos neste manual.

4.2.4. GABARITO

4.2.4.1.1. Altura máxima da edificação será de 29,5 m (contados do nível térreo até o ponto mais alto) da edificação nas seguintesquadras e unidades tecnológicas: Quadra 01 – Unidade Tecnológica 01; Quadra 02 – Unidade Tecnológica 02; Quadra 03 – Unidade Tecnológica 03; Quadra 04 – UnidadesTecnológicas 18-19-20; Quadra 05 – Unidades Tecnológicas 39-40-41-42-43-44-45.

4.2.4.1.2. Nas demais quadras e unidades tecnológicas a altura máxima é de 10,00m.

4.2.4.1.3. No caso de remembramento de lotes vizinhos, deverão serobservados o coeficiente de aproveitamento, os recuos e o limite de altura.

4.2.4.1.4. Segundo artigo 34 da Lei Complementar nº 367/2006, da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, define-se 'Gabarito' como a altura do edifício em metros lineares contada a partir do piso do pavimento térreo até a soleira do elevador do último pavimento.

424. COBERTURA VEGETAL

4.2.7.1. A área destinada à cobertura vegetal deverá ser de no mínimo 10% da área total do lote.

4.2.7.2. Não serão considerados para cálculo de área de cobertura vegetal os seguintes casos:

4.2.7.2.1. Pequenos trechos isolados ou descontínuos de jardins ou gramados, com largura menor que 1,00 m ou área menor do que 1,00 m2.

4.2.7.2.2. Áreas de cobertura vegetal implantadas sobre área edificada.

4.2.7.2.3. Áreas de estacionamento de veículos, mesmo quando dotadas de árvores para sombreamento ou com piso de concreto intercalado com grama.

4.2.7.3. A área de cobertura vegetal não poderá ser utilizada para armazenamento ou atividades afins.

425. ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

4.2.8.1. As áreas de estacionamento deverão estar compreendidasdentro da área do lote, de acordo

com as regras estabelecidas neste Manual, bem como toda a legislação municipal, estaduale federal que tratar da matéria.

426. PAISAGISMO

4.2.9.1. O projeto paisagístico do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia foi aprovado junto como o projeto urbanístico, de modo que o paisagismo das empresas privadas deverá observar preferencialmente as espécies previstas no mencionado projeto paisagístico.

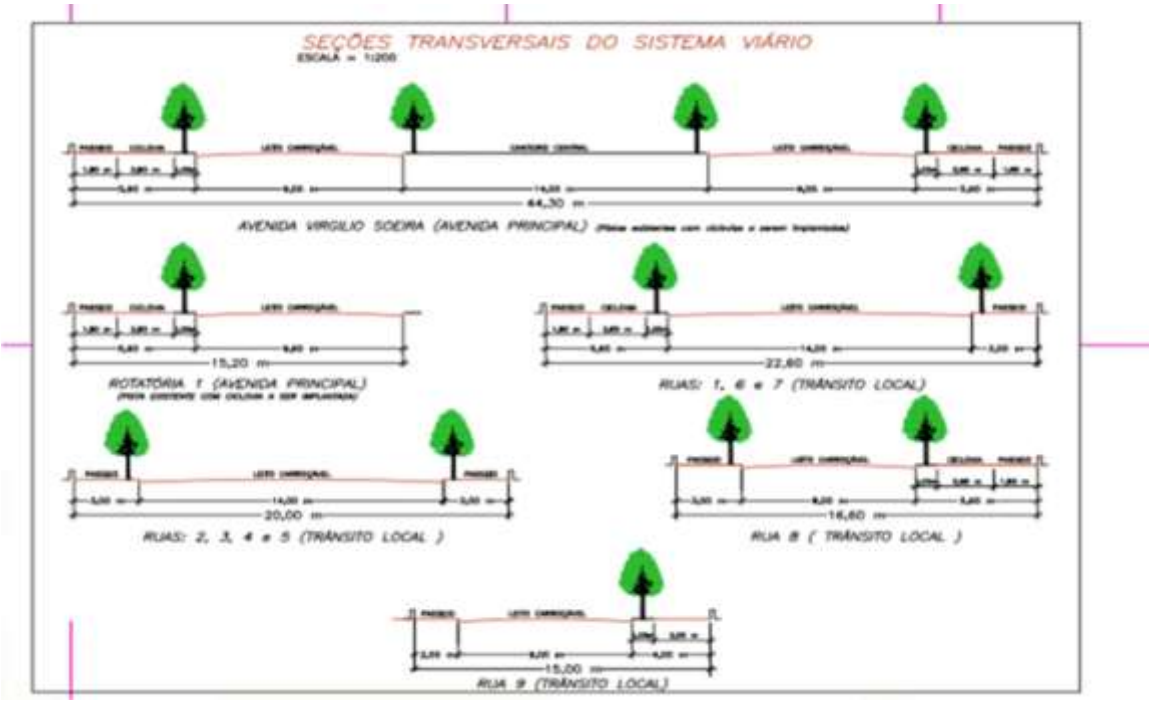
4.2.9.2. Além do aspecto estético, deverão ser observadas as funções de propiciar sombra, purificar o ar, atrair aves, diminuir poluição sonora, diminuir o impacto das chuvas, contribuir para o balanço hídrico, etc.

427. CALÇADAS

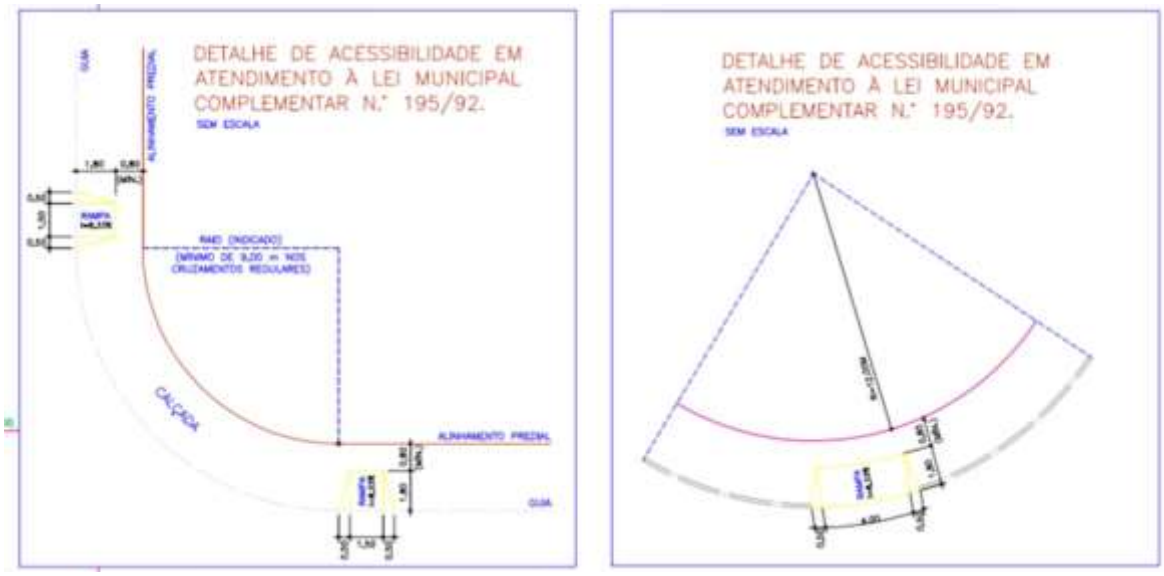
4.2.10.1. Será de responsabilidade do Empreendedor a construção das calçadas confrontantes do lote.

4.2.10.2. Conforme previstono Projeto Urbanístico aprovado, as calçadas devem seguir as dimensões abaixo:

Avenida Virgílio Soeira (Avenida Principal) - pista existente com cicloviaa ser implantada: 5,60 metros;
Rotatória 1 (Avenida Principal) - pista existente com ciclovia a ser implantada: 5,60 metros
Ruas 1, 6 e 7 (Trânsito Local): 3,00m
Ruas 2, 3, 4 e 5 (Trânsito Local): 3,00m
Rua 8 (Trânsito Local): 5,60m
Rua 9 (Trânsito Local): 4,00m



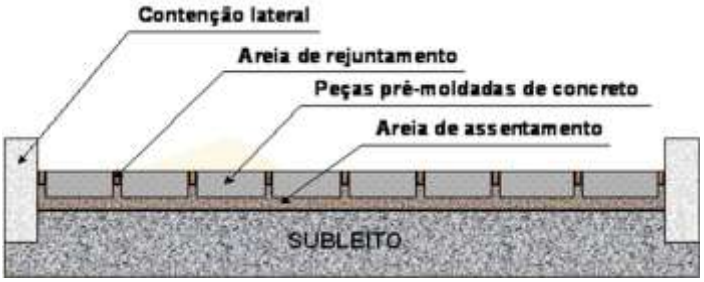
4.2.7.3. Todos os projetos devem seguir a Lei Municipal Complementar n.195/92 referente às regras de acessibilidade, conforme detalhamento abaixo:



428. CICLOVIAS

4.2.11.1. Devem ser realizados o nivelamento e a compactação do terreno, utilizando o guia de fabricação de concreto 15 MPa (cordão de concreto), com instalação de bloquete / piso intertravado de concreto retangular 10x20 colorido, resistência 35 MPa (NBR 9781).

4.2.11.2. O piso de blocos intertravados segue conforme o desenho abaixo:



4.2.8.3. Receberá o plantio de mudas de espécies arbóreas de médio egrande porte e palmeiras, folhagens e florações, frutíferas paraconsumo humano, além de outras atrativas à fauna. Receberá também forração com grama batatais (Paspalum notatum)

429. ÁREAS VERDES NAS CALÇADAS

4.2.9.1. ÁRVORES DE PEQUENO PORTE

4.2.12.1.1. São aquelas cuja altura na fase adulta atinge entre 04 e 05metros e o raio de copa fica em torno de 02 a 03 metros. São espécies apropriadas para calçadas estreitas (< 2,5m), presença de fiação aérea e ausência de recuo predial.

4.2.9.2. ÁRVORES DE MÉDIO PORTE

4.2.9.2.1. São aquelas cuja altura na fase adulta atinge de 05 a 08 metros e o raio de copa varia em torno de 04 a 05 metros.São apropriadas para calçadas largas.

4.2.9.3. ÁRVORES DE GRANDE PORTE

4.2.9.3.1. São aquelas cuja altura na fase adulta ultrapassa 08 metros de altura e o raio de copa é superior a 05 metros. Estas espécies não são apropriadas para plantio em calçadas. Deverão ser utilizadas prioritariamente em praças, parques e quintais grandes.

4.2.9.4. Quanto à distribuição do plantio ao longo das calçadas será observado o distanciamento mínimo entre as árvores e mobiliário e infraestrutura urbana, conforme orientações dacartilha “Vamos Arborizar Ribeirão Preto”, apresentado na tabela abaixo.

DISTANCIAMENTO MÍNIMO ENTRE AS ÁRVORES E MOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA URBANA	
Distância da muda (haste) à guia	0,5 m
Distância de esquinas	6,00 m da confluência do alinhamento das guias
Distância de postes de fiação e iluminação	4,00 m
Distância de placas de sinalização de trânsito	3,00 m
Distância de semáforos	6,00 m
Distância de bocas-de-lobo e caixas de inspeção	1,50 m
Distância de guias rebaixadas (acesso de veículos e cadeirantes)	1,50 m

5. NORMAS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETO

5.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

511. A planta geral do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, ficará à disposição dos interessados junto à Gerência da FIPASE, podendo ser solicitada das 08:30h às 17:00h de segunda a sexta-feira, na sede da FIPASE.

512. Para quaisquer esclarecimentos com relação aos sistemas de infraestrutura e serviços das áreas do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, o interessado deverá consultar a Gerência da FIPASE por escrito.

5.2. APRESENTAÇÃO

521. Todos os projetos apresentados, tanto para análise quanto para arquivamento, deverão conter todas as informações necessárias para o entendimento total do projeto.

522. Todos os projetos deverão ser fornecidos obrigatoriamente em duascópias e em meio digital, produzidas em software autorizado pela FIPASE.

5.3. PROJETOS PARA ANÁLISE DO COMITÊ:

531. Os **projetos de arquitetura** deverão ser compostos pelos seguintes documentos:

5.3.1.1. Memorial descritivo

5.3.1.1.1. Em papel no formato A4, com a explicitação clara dostipos de atividades que irão se desenvolver no lote e/ou nas edificações. A especificação de materiais e acabamentos poderá ser feita neste mesmo memorial e nas plantas de arquitetura. Indicar os recursos tecnológicos que serão empregados (sistemas estruturaise prediais pretendidos), os parâmetros de sustentabilidadeque serão adotados pelo projeto, a legislação aplicável para cada caso e as licenças e aprovações necessárias àoperação da empresa (ANVISA, Corpo de Bombeiros,Prefeitura e outras)

5.3.1.2. Cronograma Físico/Financeiro

5.3.1.2.1. Cronograma de execução das obras e implantação do empreendimento e Cronograma Financeiro da obra, acompanhado de declaração de disponibilidade de capitalpara sua realização.

5.3.1.3. Peças gráficas do projeto

5.3.1.3.1. **Planta de Localização -** O lote deve estar identificado na planta geral de urbanização do loteamentode forma hachurada ou com uso de cor contrastante de forma a destacar o lote objeto da concessão dos demais

5.3.1.3.2. **Planta de Situação -** Planta de situação cotada, na escala de 1/250 ou 1200. Deverá também estar indicado onorte verdadeiro e magnético, as curvas de níveis ouplatôs de terraplanagem previstos, o local e as dimensõesdo reservatório de retenção de águas pluviais conforme leiestadual 12.526/2007, os calçamentos, vias internas e o atendimento à legislação e norma Nº 9.050/2015 de acessibilidade no que couber.

5.3.1.3.3. Deverá ser apresentada uma tabela contendo as metragens permitidas pelo regulamento e as utilizadas noprojeto, informando os seguintes itens: área do lote, número de pavimentos, altura máxima, área edificada por pavimento, área edificada total, área de projeção, área particular livre de edificações, área de cobertura vegetal enúmero de vagas

5.3.1.4. Planta baixa de cada pavimento

5.3.1.4.1. O projeto deverá demonstrar em nível preliminar o cumprimento da legislação sanitária, da acessibilidade e da prevenção e combate a incêndio aplicáveis ao projeto. Há necessidade de indicar também as cotas e dimensõesdos ambientes, ambientes que requerem condicionamento, exaustão, ventilação forçada, etc., saídas de emergência e rotas de fuga dos pavimentos comdimensionamento respectivo, lotações calculadas conforme a IT11 do Decreto Estadual Nº56.819/2011 e o número de instalações sanitárias conforme legislação estadual ou municipal (sempre adotando a mais restritiva).

5.3.1.5. Cortes

5.3.1.5.1. Cortes da(s) edificação(ões), suas dependências e anexos. Deverá ser apresentado no mínimo 1 (um) corte transversal e 1 (um) corte longitudinal de cada edificação,com indicação do pé direito de cada pavimento, altura da edificação, altura dos vãos de iluminação e ventilação, níveis de pisos e outros elementos indispensáveis à compreensão do projeto – escala mínima de 1/100. Também deverão estar representados e cotados os perfis naturais do terreno e os espaços contíguos aos da edificação até, ao menos, os limites do terreno. Os cortes deverão corresponder, quando houver, aos platôs indicados nas plantas de situação.

5.3.1.6. Fachadas

5.3.1.6.1. Fachadas, com representação de materiais e demaiselementos considerados no projeto. É obrigatória a apresentação das fachadas voltadas para logradouro, podendo ser apresentadas também outras fachadas que possibilitem a compreensão do projeto – escala mínima de1/100.

5.3.1.7. Planta de cobertura

5.3.1.7.1. Planta de cobertura, com indicação de áreas, caimento, calhas, peitoris, equipamentos de refrigeração, impermeabilizações, reservatórios, barrilete, casas de máquinas para equipamentos de refrigeração ou outros necessários ao funcionamento do edifício. Escala mínima de 1/100.

5.3.1.8. Perspectivas

5.3.1.8.1. Na quantidade mínima de 2 (duas).

5.3.1.8.2. As pranchas impressas não poderão exceder aoformato A0 da ABNT e deverão ser apresentadas em duasvias.

5.3.1.8.3. Os desenhos que excederem o tamanho A0 deverãoser divididos em mais de uma prancha, sempre contendo a indicação dos eixos ou pontos de interrupção do desenho. Neste caso, deverá ser apresentada uma plantade localização junto ao carimbo em todos os desenhos de plantas.

5.3.1.9. Projeto de Paisagismo

5.3.1.9.1. No projeto de paisagismo deverão constar as indicações das áreas de cobertura vegetal e das áreas pavimentadas, devendo obedecer aos percentuais e índices previstos neste Regulamento.

5.3.1.9.2. Os projetos de paisagismo serão compostos, obrigatoriamente, pelos seguintes documentos:

5.3.1.9.3. **Memorial descritivo** - Em papel no formato A4, coma especificação e quantitativos de espécies e materiais deacabamentos de pisos, que deverão ser feitas também nasplantas de paisagismo.

5.3.1.9.4. **Planta de especificação de plantio -** De espécies vegetais, com indicação de legenda das espécies,incluindo nome vulgar e nome científico de cada uma – escala mínima de 1/250.

5.3.1.10. Plantas de especificação de revestimentos

5.3.1.10.1. De pisos das áreas externas, com indicação de legenda dos materiais de acabamento de pisos e outros elementos complementares ao projeto de paisagismo, taiscomo mobiliário urbano, sinalização e iluminação externa,assim como demais informações indispensáveis à compreensão do projeto - escala mínima de 1/250.

5.3.1.11. Projetos para arquivamento

5.3.1.11.1. O projeto de arquitetura e todos os projetoscomplementares que foram executados, tais como estrutura, hidráulica, esgoto, telefonia, dados, automação,etc, deverão ser entregues à Gerência do SUPERA Parquede Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, após a conclusão das obras e aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes, em duas vias em papel e meio digital compatível com o projeto de arquitetura aprovado.

5.3.1.11.2. Deverão ser entregues antes do início das obras os projetos existentes de engenharia e arquitetura, com as ARTs e RRTs dos responsáveis por sua elaboração e, após final das obras deverão ser entregues arquivos do "asbuilt" com ART ou RRT do responsável pela obra. Os arquivos deverão ser em formato DWG ou outrossolicitados pela Concedente

5.3.1.12. APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO NOS ÓRGÃOS COMPETENTES

5.3.1.12.1. Todos os projetos legais deverão ser aprovados juntoaos órgãos competentes e apresentados à Gerencia da FIPASE para conferência. As obras não poderão ter inícioantes da apresentação das aprovações nos órgãos públicos pertinentes e, após as obras, a empresa não poderá iniciar suas atividades antes da obtenção das licenças específicas.

5.4. ANÁLISE E APROVAÇÃO

541. A análise e a aprovação dos projetos de arquitetura, infraestrutura epaisagismo, a serem executados pelo concessionário nas áreas do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, serárealizada pelo COMITÊ DE ANÁLISE DOS PROJETOS DAS EDIFICAÇÕES, antes do início da aprovação nos órgãos competentes.

542. O COMITÊ DE ANÁLISE DOS PROJETOS DAS EDIFICAÇÕES poderá estabelecer regras e exigências próprias relativas a serviços

de urbanização, arquitetura, paisagismo, segurança e estética, sem que lhe caiba entretanto, qualquer responsabilidade pelas soluçõessugeridas ou participação na autoria dos trabalhos que lhe forem apresentados.

543. Caberá à Administração do SUPERA Parque de Tecnologia e Inovação de Ribeirão Preto e ao COMITÊ DE ANÁLISE DOS PROJETOS DAS EDIFICAÇÕES o direito de recusar o projeto que não satisfizer as exigências regulamentares e/ou for considerado como inadequado e inconveniente em questões de segurança, higiene, salubridade e outros aspectos. Para tanto, os mesmos poderão orientar/solicitar as revisões e alterações no projeto que sefizerem necessárias. Estas observações deverão ser enviadas por escrito ao concessionário dentro de um prazo máximo de 30 dias.

544. Para a análise da adequação da construção, o COMITÊ DE ANÁLISE DOS PROJETOS DAS EDIFICAÇÕES deverá levar em consideração o enquadramento do projeto ao Ecossistema de Inovação que estará inserido prédio, considerando os ideais de inovação e tecnologia.

545. A Autorização para ocupação da edificação somente será emitida após a apresentação da documentação prevista no Item 5.3.1.11.

5.5. POSTURAS

551. DISPOSIÇÕES GERAIS

552. Caberá à Administração do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto a responsabilidade pelo atendimento aos interesses comuns. O CONCESSIONÁRIO deverá permitir fiscalizações por parte do pessoal autorizado pela Administração doParque nas dependências de seu edifício ou na área do lote, mediante prévia comunicação.

553. Os serviços de infraestrutura, tais como abastecimento de água, tratamento de esgoto sanitário, energia, telecomunicações, são de responsabilidade das respectivas prestadoras de serviço, seguindoas regras específicas para cada caso.

554. Nas Áreas de Cobertura Vegetal, é proibida a circulação e o estacionamento de qualquer tipo de veículo, mesmo quando de usoparticular.

555. Nas áreas de estacionamento pertencentes ao concessionário, caberá exclusivamente a este a responsabilidade pela segurança física e patrimonial dos veículos.

556. A limpeza e manutenção das áreas internas dos lotes é de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO, assim como realizar permanentemente a manutenção da edificação, suas instalações prediais, equipamentos e fachadas.

557. O SUPERA PARQUE de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto permitirá que as empresas tenham horário de funcionamento matutino, vespertino e noturno, desde que respeitadas as normas atinentes ao sossego e a vizinhança.

5.6. CONSTRUÇÕES

561. Após o início das operações do CONCESSIONÁRIO, qualquer construção, reforma, modificação ou demolição deverá ser comunicada previamente à Administração do Parque, através de correspondência contendo plantas e/ou croquis esquemáticos, paraautorização e aprovação nos casos previstos neste regulamento. A aprovação pela administração do Parque não isenta a concessionária das demais aprovações nos órgãos públicos relacionados às alterações

apresentadas.

5.6.2. Os CONCESSIONÁRIOS são obrigados a manter suas edificações,instalações, áreas de cobertura vegetal e demais áreas dentro das normas previstas neste Regulamento.

5.6.3. Os portões e/ou cancelas de entrada não poderão abrir sobre o logradouro público.

5.6.4. A autorização para início das obras só será concedida após aconclusão, apresentação e entrega dos seguintes itens:

5.6.4.1. Aprovação do Comitê para início das obras.

5.6.4.2. Apresentação de cronograma de obras.

5.6.4.3. Listagem das empresas prestadoras de serviço.

5.6.4.4. Nome do Responsável Técnico e telefones de contato.

5.6.4.5. Layout do canteiro de obras.

5.6.4.6. Instalação da Placa de Obra.

5.6.4.7. Pedido de instalações provisórias.

5.6.4.8. Plano e horário de recebimento, carga e descarga de material.

5.6.4.9. Plano de gerenciamento de resíduos da construção civil.

5.6.4.10. Horário e dias de funcionamento da obra.

5.6.4.11. RRTs e ARTs dos responsáveis pelos projetos, obras e instalações das edificações.

5.6.5. Será embargada a obra:

5.6.5.1. Que tiver desrespeitado o projeto de arquitetura aprovado.

5.6.5.2. Que apresentar risco à sua estabilidade, com perigo para opúblico ou para o pessoal que a constrói.

5.6.5.3. Que for considerada de risco, caso o responsável não providencie as condições de segurança determinadas por esteRegulamento e pelo ordenamento jurídico.

5.6.5.4. Que não cumprir os requisitos de Segurança do Trabalho previstos nas Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, quando aplicáveis.

5.6.6. O embargo e a demolição total ou parcial poderão ser solicitados pela Administração do Parque nos seguintes casos:

5.6.6.1. Construção clandestina ou que for feita sem prévia aprovação formal do projeto.

5.6.6.2. Construção feita sem observância dos afastamentos, ou desrespeitando o projeto aprovado.

5.6.7. O responsável pela obra deverá possibilitar a fiscalização por parte da Administração do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, possibilitando a supervisão da execução e não causando qualquer embaraço ao trabalho de fiscalização.

5.7. PUBLICIDADE EXTERNA E LETREIROS

5.7.1. O CONCESSIONÁRIO deverá respeitar a legislação municipal quanto às normas de publicidade e comunicação visual das edificações.

5.7.2. Caberá a Administração do Parque, com base nas autorizações dos órgãos competentes, homologar o tipo de sinalização a ser utilizada, assim como as características dimensionais e estéticas de toda a comunicação visual nas áreas de uso coletivo.

5.7.3. A sinalização de logradouros, praças, áreas comuns, entre outros, é de responsabilidade da Administração do Parque.

5.7.4. Todos os CONCESSIONÁRIOS deverão fornecer as características de seu logotipo com o nome de sua empresa, indicando tipo e fonte, cores e dimensões básicas, que poderão ser incorporados à sinalização do Parque.

5.7.5. Toda e qualquer forma de publicidade externa deverá ser previamente aprovada pela Administração do Parque.

5.8. DISPOSIÇÕES

5.8.1. Este manual de obras deve ser respeitado em sua integralidade e suas cláusulas atendidas individualmente independentemente do atendimento das demais.

5.8.2. O descumprimento de qualquer das previsões deste Manual implicará no embargo da obra até a correção da falta.

5.8.3. Na hipótese de haver qualquer divergência entre as exigências deste manual e as regras, normas, manuais, leis, decretos, etc., municipais, estaduais ou federais, deverá ser considerada como correta a regra que for mais restritiva.

Concorrência 04/2025
Processo Administrativo 1118/2025
Anexo IV – Modelo De Apresentação Da Proposta

Ref.: EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 04/2025

OBJETO: CONCESSÃO DE USO de lotes do SUPERA PARQUE de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

À COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Prezados Senhores,

Pela presente submetemos à apreciação de V.Sª. nossa proposta para instalar no Supera Parque a empresa ....., inscrita no CNPJ n. ....., e por intermédio de seu representante legal o(a) sr.(a) ....., portador(a) da Carteira de Identidade n. ..... e do CPF n.

DECLARAMOS que:

a. Necessitaremos do(s) lote(s) ....., situados na(s) quadra(s) ....., totalizando área de .....m² (.....) metros quadrados.

b. Valor mensal das Taxas de Concessão e Administração por m²: R$: .....

   Valor mensal total a ser pago de acordo com a área pretendida em R$: .....

Responsabilizamo-nos por todas as despesas com taxas, tributos e encargos fiscais, sociais, seguros, despesas com consumo de telefone, 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.

c. Nosso setor de atuação é:

( ) Biotecnologia
( ) Fármacos e cosméticos
( ) Equipamentos médico-hospitalares e odontológicos dontológicos;
( ) Bioenergia;
( ) Tecnologia da Informação;

( ) Outros. Citar: _____

d. As atividades a serem desenvolvidas na área contemplam:

_____

e. As instalações que se pretende implantar na área incluem:

_____

f. O prazo previsto de início das instalações é de_____dias e o prazo de início da operação é de_____dias, contados a partir da assinatura do contrato.

g. Concordamos plenamente com condições estabelecidas no Edital e seus anexos e assumimos responsabilidade pelas informações prestadas, por quaisquer erros ou omissões que venham a ser verificados na elaboração da proposta. Se contemplados, instalaremos a empresa acima identificada e nos comprometemos a desenvolver atividades com aplicação de conhecimentos científicos e tecnológicos.

....., ... de .....de 2025

Atenciosamente,

Nome e assinatura do Responsável Legal

SUPERA
Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

Concorrência 04/2025
Processo Administrativo 1118/2025
Anexo V

DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DEHABILITAÇÃO

(em papel timbrado da Licitante)

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

A empresa ....., por seu(s) representante(s) legal(is), interessada em participar da **CONCORRÊNCIA 04/2025**, declaro, sob as penas dalei, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Edital.

....., ... de ..... de .....

Nome e assinatura do Responsável Legal

Concorrência 04/2025
Processo Administrativo 1118/2025
Anexo VI

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

(em papel timbrado da Licitante)

*(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, de14.12.2006.

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

Declara, ainda, que a empresa está excluída das vedações constantes do parágrafo 4º do artigo3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

....., ... de ..... de .....

Nome e assinatura do Responsável Legal

Concorrência 04/2025
Processo Administrativo 1118/2025
Anexo VII – ATESTADO DE VISTORIA

OBJETO: CONCESSÃO DE USO de lotes do SUPERA Parque de Tecnologia de Ribeirão Preto.

Atestamos para fins de participação na CONCORRÊNCIA 04/2025 que o Senhor(a) ....., R.G. N.º....., representante da empresa ....., procedeu à vistoria para participação na licitação em epígrafe em

....., ... de ..... de .....

Nome e assinatura do Responsável Legal

Concorrência 04/2025
Processo Administrativo 1118/2025
Anexo VIII

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

(em papel timbrado da Licitante)

A. .....(razão social), por seu(s) representante(s) legal(is), interessada em participar da CONCORRÊNCIA 01/2025, 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

Concorrência 04/2025
Processo Administrativo 1118/2025
Anexo IX

CREDENCIAMENTO

(em papel timbrado da Licitante)

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

(Observar disposições do subitem 3.3 do edital)

À FIPASE

Referência: CONCORRÊNCIA 04/2025

OBJETO: CONCESSÃO DE USO de lotes do SUPERA PARQUE de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

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

Concorrência 04/2025
Processo Administrativo 1118/2025
Anexo X – Estudo Técnico Preliminar

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. Concessão de uso de lotes do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto.

1.2. A contratação justifica-se pois possibilita o adensamento do SUPERA Parque, seja pela expansão de empresas que passaram pela incubação, seja pela atração de novos empreendimentos.

1.3. O SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, 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, tem como objetivos definidos por seu Conselho Estratégico:

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;

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.

1.3. Os requisitos desta licitação foram definidos pelo Conselho Estratégico do SUPERA Parque e a partir da experiência prévia com as outras licitações de concessão de lotes do parque tecnológico, a saber Concorrência 001/2020 – AUSPIN-USP, Concorrência Pública 001/2023 – FIPASE, Concorrência Pública 003/2023 – FIPASE, Concorrência Pública 001/2024 – FIPASE, Concorrência Pública 001/2025 – FIPASE.

2. ALINHAMENTO COM O PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

2.1. Não se aplica em virtude de se tratar de concorrência geradora de receitas e não de despesas.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. O objeto desta contratação tem natureza de concessão especializada, com recebimento parcelado (taxa mensal, com contrato de 20 anos prorrogáveis por mais 20 anos).

3.2. O objeto deverá contemplar os seguintes critérios de sustentabilidade ambiental:

a) Cumprimento das diretrizes estabelecidas no Regulamento de Uso e Ocupação do Solo e de Elaboração dos Projetos para Construção nas Unidades Tecnológicas do SUPERA Parque;

b) Respeito à legislação e às restrições ambientais legais vigentes;

c) Preferência, na construção, por parte do empreendedor, de materiais e de técnicas construtivas que melhor aproveitem os recursos naturais e reduzam o impacto ambiental.

3.3. 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:

3.3.1. 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.

3.3.2. 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.

3.4. O prazo de vigência da contratação será de 20 anos, podendo ser prorrogada por igual período, desde que seja demonstrada a vantajosidade e interesse da Administração e Contratada na continuidade do contrato.

3.5. Deverá constar no Termo de Referência cláusula de reajuste de preços, visando recomposição da inflação, respeitando requisitos legais.

4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADE

4.1. Os lotes disponíveis para concessão são aqueles ainda não cedidos e para os quais há infraestrutura de água e esgoto disponíveis, bem como acesso viário.

LOTE	Área
19	3.288,10 m²
46	1.578,22 m²
47	2.030,22 m²

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. O SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto é um ambiente de inovação, que apoia o desenvolvimento de empresas de base tecnológica e promove a transferência de conhecimento entre empresas, academia e poder público.

5.1.2. O SUPERA Parque foi inaugurado em 2014, com entrega dos prédios I e II, que totalizam aproximadamente 5 mil m² de área construída, e da avenida de acesso ao empreendimento, que ocupa uma área no Campus da USP Ribeirão Preto.

5.1.3. Em 2021, foi entregue a primeira expansão do Parque Tecnológico, com estrutura de água e esgoto nos lotes que fazem frente para a Av. Virgílio Soeira. No segundo semestre de 2023, complementando essa expansão, foram entregues as obras de pavimentação e águas pluviais das vias transversais à referida avenida, para dar acesso lateral aos terrenos já disponíveis para ocupação.

5.1.4. Em 2024, foi inaugurado o Container Park, novo centro empresarial do SUPERA Parque, com aproximadamente 3 mil m² de área construída, composto por salas para empresas, espaços de convivência e restaurante/cafeteria.

5.1.5. As salas dos prédios 1 e 2 do SUPERA Parque encontram-se totalmente ocupadas, com fila de espera por parte de empresas em processo de incubação no próprio SUPERA Parque.

5.1.6. Dos 126 lotes do SUPERA Parque, 10 têm já a infraestrutura completa (acesso viário e rede de água e esgoto). Desses, sete já têm destinação (um para o Container Park; outros seis para empresas que já assinaram contratos de concessão para sua ocupação). Restam, assim, três lotes disponíveis com infraestrutura completa.

5.1.7. Trabalhos de prospecção conduzidos pela equipe da FIPASE para atração de novas empresas para o Parque Tecnológico indicam que há empresas interessadas em lotes do Parque Tecnológico

5.2.1. O critério de avaliação das propostas vencedoras deve ser o de maior preço da taxa administrativa e de concessão dos lotes.

5.2.1.2. Em licitações anteriores, utilizava-se como balizador o maior preço por m², não estando claros critérios de decisão para a hipótese de disputa por um mesmo lote quando uma das propostas constar mais do que um lote. Nesta situação, poderia ocorrer de um licitante oferecer maior valor pelo m² que, no entanto, resultaria em menor receita global à fundação se a outra proposta, embora com menor valor por m², englobar mais de um lote. Isto leva à proposição da cláusula a seguir:

5.2.1.2.1. Na hipótese em que alguma das propostas englobar mais de um lote, será vencedora aquela proposta com valor global maior, a ser apurado pela multiplicação da soma da área dos lotes pelo valor por m² da taxa administrativa e de concessão.

5.3. Visando melhor aproveitamento do processo licitatório e a contemplação do máximo possível de empresas, o que resultaria em maior receita global à Fundação, contribuindo para a busca da sustentabilidade da operação, propõe-se a possibilidade de uma licitante que tiver perdido disputa por lote fazer, durante a sessão, proposta para um lote que não tiver sido arrematado. Isto leva à proposição da seguinte cláusula:

5.3.1. Finda a fase de habilitação e qualificação, na hipótese de haver lotes sem proposta vencedora, empresas que tiverem perdido a disputa por lotes poderão, na sessão e com registro em ata, apresentar proposta pelos lotes não contemplados, mantido o valor por m² da taxa administrativa e de concessão apresentado por ela na proposta inicial.

5.4. **DA JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DA FORMA PRESENCIAL DA LICITAÇÃO**

5.4.1. Em virtude das hipóteses apontadas nos itens 5.2.1.2. e 5.3.1., torna-se inviável a realização de concorrência na modalidade eletrônica, uma vez que pelo sistema do Portal Nacional de Compras Públicas não é possível gerenciar tais condicionantes e seus derivados critérios de decisão.

5.4.1. Propõe-se, portanto, a realização de Concorrência Presencial, com transmissão pela internet e gravação de áudio e vídeo.

6. ESTIMATIVA DE VALOR

6.1. O valor mínimo por m² para a taxa administrativa e de concessão é de R$ 4,00, conforme definido pelo Conselho Estratégico do SUPERA Parque.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

7.1. 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.

7.2. As empresas selecionadas ficarão responsáveis por todos os investimentos e despesas que se fizerem necessários, construção, instalação e operação de suas Unidades nos lotes objeto da Concessão, observado o Regulamento de Uso e Ocupação do Solo do Supera Parque.

7.3. A contratação deverá estimular a cooperação universidade-empresa.

7.2.1. As empresas que vierem a se instalar no SUPERA Parque deverão realizar projetos de pesquisa e desenvolvimento em cooperação com a USP, SUPERA Centro de Tecnologia ou empresas incubadas, devendo apresentar anualmente relatório discriminando as atividades e montante investido.

7.1.1.1. Na hipótese de não realização destes projetos ou não entrega dos relatórios, a FIPASE encaminhará o caso ao Conselho Estratégico do SUPERA Parque, que poderá solicitar a rescisão do contrato de concessão.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

8.1. O objeto não é composto por itens divisíveis, devido a suas características técnicas e/ou peculiaridades de comercialização no mercado.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

9.1. O objeto desta concessão é correlato ao dos serviços de manutenção de áreas verdes, portaria e ronda motorizada do SUPERA Parque, os quais visam garantir a zeladoria e segurança da área do parque tecnológico.

9.2. Para expansão da área ofertada, com disponibilização de novos lotes além dos indicados neste processo, será necessária a contratação de obras de expansão da infraestrutura de água, esgoto, galerias pluviais e pavimentação.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Espera-se que este processo permita a instalação de novas empresas no Parque Tecnológico, contribuindo para consolidação do habitat de inovação e desenvolvimento de projetos conjuntos de desenvolvimento tecnológico entre universidade e empresas.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1. Não há necessidade de providências prévias ao contrato.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. Dentre os impactos ambientais desta concessão estão:

a) Impermeabilização de área com construção de prédios, galpões e coberturas asfálticas;

b) Geração de resíduos líquidos e sólidos por parte das novas empresas instaladas;

c) Aumento no fluxo de veículos na região.

12.1.1. O loteamento do SUPERA Parque possui a Licença de Operação da CETESB, conforme Processo 04/10960/15, que determina medidas mitigatórias conforme Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental 2744/2017.

12.1.1.1. A referida Licença permite a instalação de empresas com classificação I1 (Indústrias virtualmente sem risco ambiental) e I2 (Indústrias de risco ambiental leve); para atividades classificadas como I3, cada empresa deverá obter prévia manifestação da CETESB.

12.1.1.2. A referida Licença não isenta as empresas que vierem a se instalar nos lotes de obterem as devidas licenças ambientais.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1. Este estudo, elaborado pela equipe abaixo assinada, demonstrou a necessidade e a viabilidade técnica, operacional e orçamentária da concessão de lotes para instalação de empresas de base tecnológica, mediante processo de concorrência na modalidade presencial.

Ribeirão Preto, 29 de julho de 2025.

Dalton Siqueira Pitta Marques
Gerente de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico

Eduardo Garbes Cicconi
Gerente de Novos Negócios

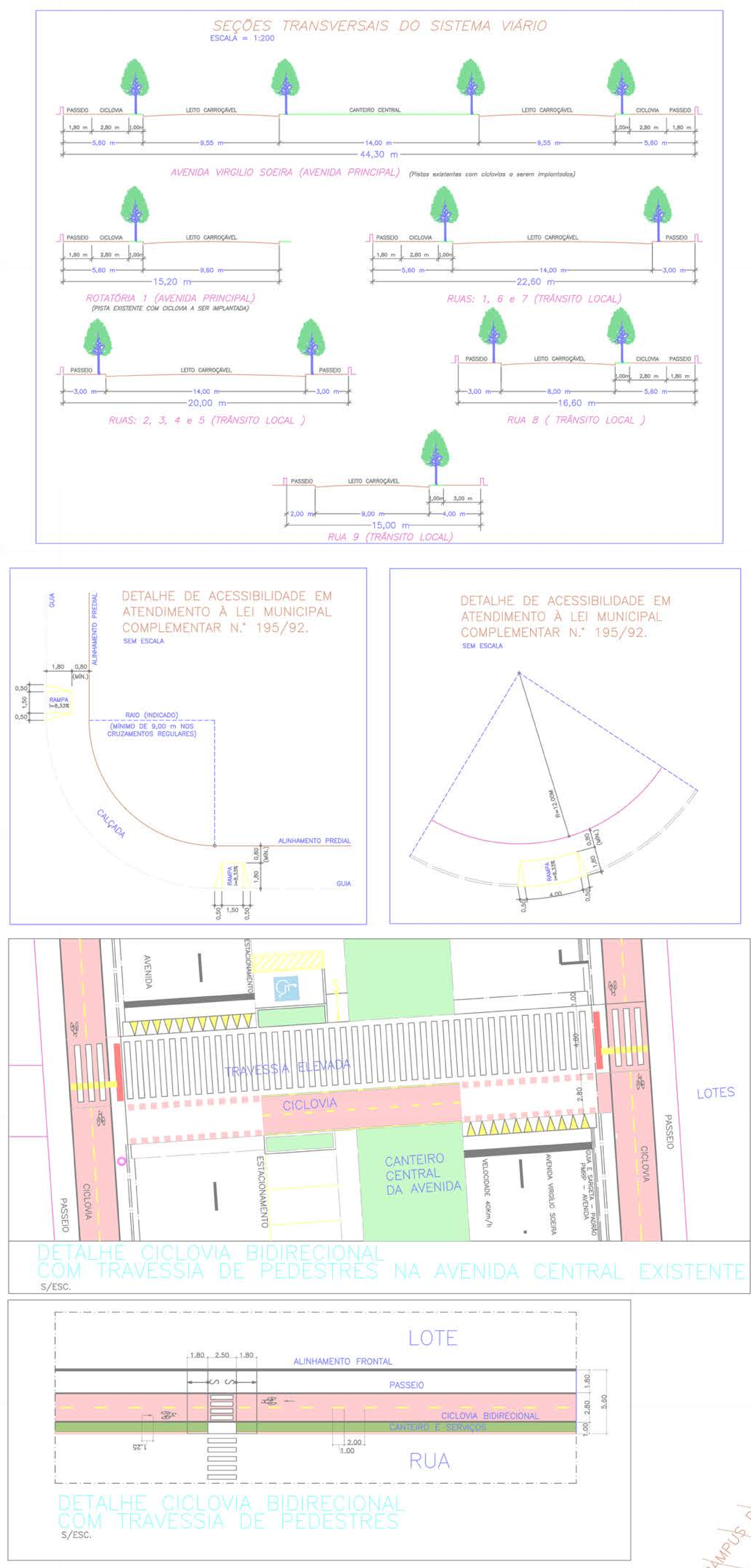
Aprovação da Diretoria:

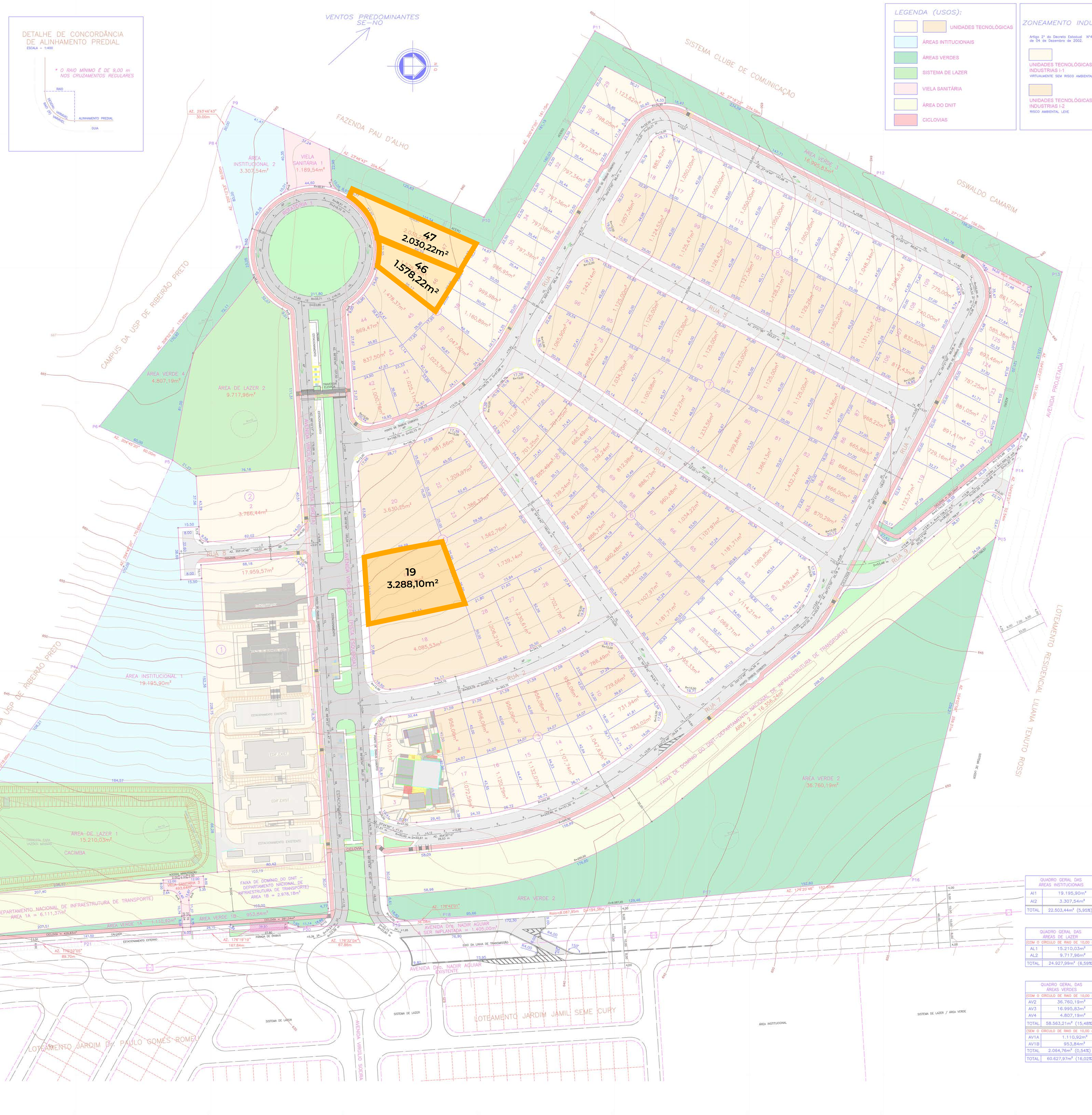
Neste ato, nos termos da Lei Complementar Nº 1.222/2001 e suas posteriores alterações, a Diretoria Executiva da FIPASE aprova a contratação descrita neste Estudo Técnico Preliminar.

Ribeirão Preto, 29 de julho de 2025.

Prof. Dr. Edwin Tamashiro
Diretor Presidente

Luciana Maria Souza de Paiva
Diretora Administrativa Financeira





LEGENDA (USOS):

- UNIDADES TECNOLÓGICAS
- ÁREAS INTITUCIONAIS
- ÁREAS VERDES
- SISTEMA DE LAZER
- VIELA SANITÁRIA
- ÁREA DO DNIT
- CICLOVIAS

ZONEAMENTO INDUSTRIAL

Artigo 2° do Decreto Estadual N°47397 de 04 de Dezembro de 2002.

- UNIDADES TECNOLÓGICAS INDUSTRIAS I-1 — VIRTUALMENTE SEM RISCO AMBIENTAL
- UNIDADES TECNOLÓGICAS INDUSTRIAS I-2 — RISCO AMBIENTAL LEVE

MEMORIAL DESCRITIVO

1 – INTRODUÇÃO:
O Polo Tecnológico Urbanístico Empresarial denominado Parque de Inovação Tecnológico de Ribeirão Preto foi projetadode acordo com as diretrizes municipais expedidas através do processo administrativo n° 02 2014 048772-3 atendendo a lei municipal n° 2.157/07,Lei Municipal n° 2.158/07, o código Ambiental de Ribeirão preto Lei n° 1.616/2004 e de Leis Federais n° 6.766/79 e 4591/65.

2– DIRETRIZES AMBIENTAIS:
2.1 – O Polo Tecnológico urbanístico deverá ser entregue com todo o sistema de drenagem executado, inclusive o dispositivo de retenção de deflúvio localizado internamente ao empreendimento, executado conforme projeto aprovado pelos órgãos competentes.
2.2 – O Polo Tecnológico Urbanístico deverá ser entregue com todo o sistema de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário executados conforme projetos aprovados pelo DAERP, devidamente ligado ao sistema público.
2.3 – O Polo Tecnológico Urbanístico será entregue com todo o sistema de áreas verdes e de lazer implantado, atendendo a todas as exigências conforme projeto de paisagismo aprovado pelo órgão competente.

3–TERRAPLANAGEM:
Será feita a terraplanagem adequada a implantação dos edifícios, com execução de cortes e aterros devidamente compactados, que forem necessários, conforme projeto.

4– MELHORAMENTOS URBANOS:
4.1 – Todos os melhoramentos indicados no Artigo 87 da lei 2.157/07 serão executados pelo empreendedor externamente ao Polo Tecnológico, conforme diretrizes e projetos aprovados pelos órgãos competentes.
4.2 – Internamente ao Polo Tecnológico serão feitos melhoramentos atendendo ao artigo 110 inciso V da Lei 2.157/07.

5– ÁREAS PÚBLICAS:
As áreas institucionais exigidas por lei será pública de domínio da USP, conforme Convênio entre a USP, Prefeitura Municipal e a Fundação Polo Avançado de Saúde.
Os Sistemas de lazer internas ao Polo Tecnológico receberão tratamento paisagístico, e deverão ser mantidos permeáveis conservadas e protegidas, conforme projeto de paisagismo aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

6– SISTEMA VIÁRIO:
6.1 – O sistema viário foi projetado dentro dos limites impostos pelas declividades, máxima de 10% e mínima de 1% contendo:
6.2 – A avenida coletora de acesso ao loteamento já executada é de 44,30 m com 9,55 m de leito carroçável, 5,60 m de calçada em ambos os lados e com canteiro central de 14 m.
6.3 – As ruas de trânsito local internas ao loteamento terão larguras atendendo à Legislação
6.4 – Complementando o sistema de mobilidade urbana, será implantado infra estrutura para o sistema cicloviário.
6.5 – Todas as calçadas e travessias serão acessíveis, atendendo o Decreto n° 5296/2004 e a NBR – 9050.
6.6 – Ciclovia Bidirecional com largura de 2.80m.

7– ZONEAMENTO DO USO DO SOLO:
7.1 – O Polo Tecnológico será de uso industrial, prestação de serviços, comercial, proibindo o uso residencial
7.2 – Serão implantados edifícios empresariais PARA FINS INDUSTRIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E COMERCIAL, sendo dois edifícios já aprovados e construídos, e uma unidade tecnológica para futuro edifício institucional, totalizando 126 unidades, com parâmetros urbanísticos atendendo à legislação vigente.
7.3 – A classificação das atividades como I–1 e I–2 segue o Artigo 2° do Decreto Estadual N° 47397 de 04 de Dezembro de 2002.

7.4 – Tabela do uso das Unidades Tecnológicas conforme Zoneamento indicado na Legenda:

QUADRA	USO	UNIDADE TECNOLÓGICA
01	I–1	01
02	I–1	01
03	I–1	01–09–10–11–12–13–14–15
	I–2	02–03–04–05–06–07–08
04	I–2	01–02–03–04–05–06–07–08–09–10–11
05	I–1	01–02–03–04–05–06–07–08–09–10–18–19
	I–2	11–12–13–14–15–16–17
06	I–1	11–12–13–14–15–16
	I–2	01–02–03–04–05–06–07–08–09–10 17–18–19–20–21–22–23–24–25–26
07	I–2	01–02–03–04–05–06–07–08–09–10–11–12–13–14–15–16–17 18–19–20–21–22–23
08	I–1	12–13–14–15–16–17–18–19–20–21–22
	I–2	01–02–03–04–05–06–07–08–09–10–11
09	I–1	01–02–03–04–05–06–07–08

8– USOS PROIBIDOS:
8.1 – Todos os usos que não constem no ítem 7.

9– RECUOS MÍNIMOS, TAXA DE OCUPAÇÃO E COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
9.1 – atenderão a legislação municipal vigente.

10– DESDOBRO:
10.1 – Será proibido o desdobro da Unidade Tecnológica.
10.2 – Será permitido aglutinação de unidades tecnológicas, podendo voltar à situação original.

11– ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS
11.1 – O esgotamento sanitário será interligado ao interceptor localizado na bacia do Córrego dos Campos.
11.2 – A drenagem de águas pluviais será feita pela implantação de galerias e será lançada no Córrego dos Campos.

12– ABASTECIMENTO DE ÁGUA
12.1 – conforme diretriz do DAERP a coleta de água será feita, na primeira etapa pelo Centro de reservação localizado em área anexa ao bairro Jardim Jamil Seme Cury.

13– ESTIMATIVA DE POPULAÇÃO:
13.1 – A estimativa de população, calculada com base na ocupação máxima de todas as unidades, considerando-se 50, por edifício, totalizando aproximadamente 4.000 pessoas por dia.

14– COLETA DE LIXO:
14.1 – A coleta de lixo orgânico será realizada pela prefeitura municipal – (Concessionária)
15.2 – Os resíduos sólidos reciclados ou para descarte será de responsabilidade de cada unidade empresarial.

15– TRANSPORTE COLETIVO
15.1 – Será executada infraestrutura para os serviços de transporte coletivo, externamente e internamente ao empreendimento, garantindo o acesso a toda a demanda necessária.

16– RESTRIÇÕES / OBRIGAÇÕES:
16.1 – É de responsabilidade do Polo Tecnológico a manutenção das condições ideais do dispositivo de retenção pluvial devendo este compromisso constar nos contratos de locação e ou concessão.
16.2 – Todas as restrições obrigatórias deverão constar nos contratos dos compromissos de locação /concessão.
16.3 – Quando da aprovação, as edificações deverão prever sistema de infiltração, conforme legislação vigente.

17– GABARITO
17.1 – Altura Máxima a Edificação será de 30,00m (contados do nível térreo até o ponto mais alto) da edificação nas seguintes Quadras e Unidades Tecnológicas:
Quadra 01 – Unidade Tecnológica 01
Quadra 02 – Unidade Tecnológica 02
Quadra 03 – Unidade Tecnológica 03
Quadra 04 – Unidades Tecnológicas 18–19–20.
Quadra 05 – Unidades Tecnológicas 39–40–41–42–43–44–45.
17.2 – Nos demais Quadras e Unidades Tecnológicas a Altura Máxima é de 10,00m

QUADRO DE ÁREAS

ESPECIFICAÇÕES	ÁREA (m²)	%
1) Área do Polo Tecnológico	378.243,33	100,00
2) Área Total das Unidades Tecnológicas (126)	159.370,33	42,13
2.1) Unidades Tecnológicas Comerciais e/ou Industriais (126)	159.370,33	42,13
3) Áreas Públicas	218.873,00	57,87
3.1) Sistema Viário	83.471,62	22,07
3.2) Área Institucional	22.503,44	5,95
3.3) Viela Sanitária	1.896,19	0,50
3.4) Faixa do DNIT	25.445,79	6,73
3.5) Sistema de Áreas Verdes	85.555,96	22,62
3.5.1) Área Verde	60.627,97	16,02
3.5.1.1) Área Verde (computável)	58.563,21	15,48
3.5.1.2) Área Verde (não computável)	2.064,76	0,54
3.5.2) Área de Lazer	24.927,99	6,59
3.5.2.1) Área de Lazer (computável)	24.927,99	6,59
3.5.2.2) Área de Lazer (não computável)	0,00	0,00

RESUMO DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES COMPUTÁVEIS

Área Verde – Com Círculo de Raio de 10,00 m Inscrito	58.563,21 m²	15,48%
Área de Lazer – Com Círculo de Raio de 10,00 m Inscrito	24.927,99 m²	6,59%
TOTAL	83.491,20 m²	22,07%

QUADRO GERAL DAS ÁREAS INSTITUCIONAIS

AI1	19.195,90m²
AI2	3.307,54m²
TOTAL	22.503,44m² (5,95%)

QUADRO GERAL DAS ÁREAS DE LAZER

(COM O CÍRCULO DE RAIO DE 10,00 m)	
AL1	15.210,03m²
AL2	9.717,96m²
TOTAL	24.927,99m² (6,59%)

QUADRO GERAL DAS ÁREAS VERDES

(COM O CÍRCULO DE RAIO DE 10,00 m)	
AV2	36.760,19m²
AV3	16.995,83m²
AV4	4.807,19m²
TOTAL	58.563,21m² (15,48%)
(SEM O CÍRCULO DE RAIO DE 10,00 m)	
AV1A	1.110,92m²
AV1B	953,84m²
TOTAL	2.064,76m² (0,54%)
TOTAL	60.627,97m² (16,02%)

PROJETO URBANÍSTICO

ESCALA 1:1.000 — FOLHA 01/1

DESCRIÇÃO
NOME DO EMPREENDIMENTO - SUPERA - Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto
USO DO SOLO - MISTO - INDUSTRIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E COMERCIAL

LOCALIZAÇÃO
LOCAL - AVENIDA Dra. NADIR AGUIAR, 1805 — CADASTRO - 130.462
RIBEIRÃO PRETO-SP — SETOR OESTE / SUBSETOR 11 — MATRÍCULA -

SITUAÇÃO SEM ESCALA
GEORREFERENCIAMENTO:
LATITUDE 21°08'43,58" S - LONGITUDE 47°51'37,26" O - ALTITUDE 653m

DECLARAÇÕES

PROPRIETÁRIO
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO PELA PREFEITURA MUNICIPAL NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO
FIPASE - FUNDAÇÃO INSTITUTO POLO AVANÇADO DA SAÚDE
ANTÔNIO ADILTON OLIVEIRA CARNEIRO - Diretor Presidente

AUTORIA DE PROJETO
DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ESFERA PENAL, QUE O PROJETO APRESENTADO, INTEGRALMENTE, ATENDE AO DISPOSTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESPECIALMENTE EM SUAS LEIS COMPLEMENTARES 1.616/04, 2.204/07, 2.158/07 E 2.505/12
DECLARO QUE ESTE PROJETO URBANÍSTICO REFLETE FIELMENTE AO ANTEPROJETO URBANÍSTICO VINCULADO À CERTIDÃO DE VIABILIDADE N.° 06/2015
CAU A7099-8
RRT 3199578
ISSQN
AUGUSTO VALIENGO VALERI
Arquiteto e Urbanista

QUADRO DE ÁREAS

1) UNIDADES TECNOLÓGICAS	159.370,33m²	42,13%
2) ÁREAS PÚBLICAS	218.873,00m²	57,87%
2.1) SISTEMA VIÁRIO	83.471,62m²	22,07%
2.2) FAIXA DO DNIT	25.445,79m²	6,73%
2.3) VIELA SANITÁRIA	1.896,19m²	0,50%
2.4) ÁREA INSTITUCIONAL	22.503,44m²	5,95%
2.5) SIST. DE ÁREAS VERDES	85.555,96m²	22,62%
2.5.1) ÁREA VERDE	60.627,97m²	16,02%
2.5.2) ÁREA DE LAZER	24.927,99m²	6,59%
3) TOTAL DA GLEBA	378.243,33m²	100,00%

TOTAL DE UNID. TECNOLÓGICAS = 126

N° DE QUADRAS	N° DE ÁREAS INSTITUCIONAIS	N° DE ÁREAS VERDES	N° DE ÁREAS DE LAZER
09	02	05	02

RESERVADO PARA USO DA PMRP
ANÁLISE ESPECIAL
FOLHA N° PROC.