



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

CONCORRÊNCIA 05/2025 PROCESSO 1174/2025

CONTRATANTE

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

OBJETO

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

DATA LIMITE PARA RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

Dia 1º/9/2025 às 14h (horário de Brasília)

DATA DA SESSÃO PÚBLICA

Dia 1º/9/2025 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

REGIME DE EXECUÇÃO:

Empreitada Por Preço Unitário



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

**CONCORRÊNCIA 05/2025
PROCESSO 1174/2025**

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 salas do Container Park, centro empresarial do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, a empresas de base tecnológica, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.
- 1.2. As salas disponíveis para concessão têm a seguinte metragem:

SALA	ÁREA
Módulo 3 – Pavimento Térreo	163,67 m ²

- 1.3. As salas estão situadas no Container Park, centro empresarial do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, à Av. Dra. Nadir Aguiar, 1805, Ribeirão Preto/SP.
- 1.4. As plantas de localização das salas encontram-se disponíveis no Anexo.
- 1.5. Para a correta identificação das salas, o licitante deverá vistoriar o espaço.
- 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 para operação na sala, observado o Regulamento de Uso e Reforma.
- 1.8. Além dos investimentos e custos de operação, a Cessionária deverá pagar Taxas Administrativa, a título de contraprestação pelo uso da sala.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

1.9. O valor mínimo da Taxa Administrativa é de R\$ 32,00/m² (trinta e dois 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](#).



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 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. DO CREDENCIAMENTO, 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;



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

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 05/2025



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE

b. ENVELOPE 2

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

CONCORRÊNCIA FIPASE 05/2025

RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE

4. DA PROPOSTA DE PREÇO – ENVELOPE 1

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

- 4.1.1. A indicação da sala de interesse.
 - 4.1.2. Valor, em algarismos e por extenso, da Taxa Administrativa a ser paga a título de contraprestação pelo uso do espaço concedido, que não poderá ser inferior a R\$ 32,00/m² (trinta e dois reais por metro quadrado).
 - 4.1.3. Valor total mensal, apurado mediante a multiplicação do valor ofertado pela metragem total da sala pretendida.
 - 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.
- 4.2. 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;



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 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 domicílio (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 domicílio (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 domicílio (filial) ou sede (matriz) do



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

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 VII.

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.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

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 aceitas 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.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 5.5.2. 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 sala.
- 5.5.2.1. A vistoria deverá ser agendada pelo e-mail, engenharia@superaparque.com.br, até 48h antes da realização da sessão.
- 5.5.2.2. A declaração de 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 as fases 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.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 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\$ 32,00/m² (trinta e dois reais por metro quadrado).
 - 6.5.2. Cada licitante deverá, na proposta, apresentar um valor por metro quadrado para a sala de interesse, com disputa individualizada por sala.
 - 6.5.3. Não será admitida proposta para mais de uma sala.
 - 6.5.4. Finda a fase de habilitação e qualificação, na hipótese de haver salas sem proposta vencedora, empresas que tiverem perdido a disputa por salas poderão, na sessão e com registro em ata, apresentar proposta por salas 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.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 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](#).



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 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.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 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;



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 7.4. Os recursos deverão ser encaminhados pelo e-mail 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;

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





SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 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.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 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 responsabilidades 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.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 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



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

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 – Modelo de Apresentação de Proposta
 - 10.12.4. ANEXO IV – Declaração de Pleno Atendimento aos Requisitos de Habilitação
 - 10.12.5. ANEXO V – Declaração de Enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte
 - 10.12.6. ANEXO VI – Atestado de Vistoria
 - 10.12.7. ANEXO VII – Declaração de Atendimento às Normas Relativas à Saúde e Segurança no Trabalho



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 10.12.8. ANEXO VIII – Modelo de Credenciamento
- 10.12.9. ANEXO IX – Estudo Técnico Preliminar
- 10.12.10. ANEXO X – Regulamento de Uso e Reforma
- 10.12.11. ANEXO XI – Planta de Localização das Salas

Ribeirão Preto, 07 de agosto de 2025.

Dalton Siqueira Pitta Marques
Gerente de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico

**CONCORRÊNCIA 05/2025
PROCESSO 1174/2025
ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**

1. OBJETO

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

1.2. O Container Park, novo centro empresarial do SUPERA Parque, com 3,5 mil m² de área construída, é composto por salas para empresas, cafeteria, espaços de convivência e ambientes compartilhados (estacionamentos, copas, banheiros e vestiários).

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

2. FUNDAMENTAÇÃO DA NECESSIDADE DO OBJETO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

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

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

SALA	ÁREA
Módulo 3 – Pavimento Térreo	163,67 m ²

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

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

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

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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

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

5. EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições de entrega ou execução de serviço

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

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



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

5.2. Local da concessão

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

5.3. Garantia do objeto

5.3.1. Não se aplica.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO OU INSTRUMENTO EQUIVALENTE

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

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

7. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO E PAGAMENTO

7.1. Recebimento do Objeto

7.1.1. Não se aplica.

7.2. Pagamento

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

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

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

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

7.2.3.2. O consumo de água será cobrado dos cessionários pela FIPASE, na proporção da área ocupada por cada um com relação à área total construída do Container Park (3.576,28 m²).

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



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

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

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

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

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

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

8.1.2. Finda a fase de habilitação e qualificação, na hipótese de haver salas sem proposta vencedora, empresas que tiverem perdido a disputa por salas poderão, na sessão e com registro em ata, fazer proposta por salas não contempladas, mantido o valor por m² da taxa administrativa apresentada por ela na proposta inicial.

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);



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

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

8.2.1.2. Para qualificação técnico-profissional:

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

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

8.3. Qualificação Econômico-Financeira

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

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

9.1. Constituem obrigações da CONCESSIONÁRIA:

9.1.1. Utilizar a área 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 no contrato.

9.1.2. Realizar às suas custas todas as adaptações 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 as obras de adaptação, 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 suas atividades, conforme definidos pelos entes estatais.

9.1.5. Zelar pela guarda, limpeza e conservação da sala concedida.

9.1.6. 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.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

9.1.7. 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.

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

9.1.9. Desenvolver suas atividades respeitando o disposto no contrato e no Regimento Interno do Parque Tecnológico.

9.1.10. 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.

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

9.1.12. 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 anual; 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).

9.1.13. 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.

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

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

9.1.16. Efetuar os pagamentos especificados neste contrato.

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

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

9.1.19. Arcar com qualquer dano, material ou imaterial, que causar à CONCEDENTE, 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;



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

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

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

9.1.22. Iniciar a instalação no SUPERA Parque em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato.

9.1.23. Respeitar a individualidade de cada empresa instalada no SUPERA Parque, assim como respeitar todas as pessoas que neste se encontram.

9.1.24. 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.

9.1.25. 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.

9.2. 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.

9.2.1. 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 a sala para fins de instalação de sua operação após assinatura do contrato.

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

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

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

10.1.5. 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.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

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



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

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



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

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 irrevogáveis 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, a ser paga a título de contraprestação pelo uso de sala do Container Park, é de R\$ 32,00/m² (trinta e dois reais por metro quadrado).

Ribeirão Preto, 05 de agosto de 2025.

Eduardo Garbes Cicconi
Gerente de Novos Negócios

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





SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

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, 05 de agosto de 2025

Prof. Dr. Edwin Tamashiro
Diretor Presidente

Luciana Maria Souza de Paiva
Diretora Administrativa Financeira

**CONCORRÊNCIA 05/2025
PROCESSO 1174/2025
ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO**

**TERMO DE CONCESSÃO DE USO Nº XXXX/2025 QUE ENTRE SI
CELEBRAM 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 Doutor Paulo Gomes Romeo, Ribeirão Preto - SP, representada por seu Diretor Presidente **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, brasileiro, doravante denominada **CEDENTE**, e a empresa **XXXX**, com sede na ENDEREÇO, inscrita no CNPJ sob nº xxxx, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, neste ato representada por seu Representante Legal **NOME**, inscrito no CPF nº xxxx, portador da Cédula de Identidade nº xxxx, residente e domiciliado na ENDEREÇO, SP têm como justos, pactuados e contratadas nos termos deste instrumento particular de Termo, segundo as cláusulas e condições a seguir especificadas:

1. OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto a concessão de uso para a **CESSIONÁRIA**, da **Sala CONTAINER Nº XXX**, situada no Container Park, centro empresarial do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, com XX metros quadrados de área privativa, conforme termos e condições estabelecidas neste contrato, no edital de licitação e seus anexos.

1.2. A sala está situada no Container Park, localizado na Av. Virgílio Soeira, 2.150, Ribeirão Preto/SP, CEP 14057-526, centro empresarial do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 1.3. As atividades da CONCESSIONÁRIA deverão estar relacionadas ao desenvolvimento científico e tecnológico, compreendendo, inclusive, a negociação, produção e comercialização dos seus produtos.
- 1.4. 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.
- 1.5. 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.
- 1.6. 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.
- 1.7. 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.
- 1.8. A mera transferência ou cessão do espaço a terceiros, no todo ou em parte, não é permitida.
- 1.9. 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.
- 1.10. As PARTES estão cientes e de acordo que os dados pessoais que integram a qualificação das contratantes, informados no preâmbulo deste instrumento contratual, serão tratados e armazenados com o único objeto de conferir-lhe validade e permitir sua execução, sendo vedado o compartilhamento dessas informações com terceiros, sem prévio consentimento de seus titulares e/ou para propósitos desvirtuados destas finalidades.

2. DA DESTINAÇÃO DA SALA

- 2.1. A CONCESSIONÁRIA utilizará a sala especificada na cláusula primeira, única e exclusivamente



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

para o objetivo de **(ATIVIDADES)**, visando, dessa forma, desenvolver atividades de base científica, sendo campo para atuação de pesquisadores e bolsistas, dentre outras atividades relacionadas à Ciência, Tecnologia e Inovação, conforme descrito em seu Plano de Negócio, aprovado pela **CEDENTE**, que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, como se aqui estivesse transcrito.

2.2. A **CESSIONÁRIA** ficará responsável por todas as licenças, investimentos e despesas que se fizerem necessárias para sua operação no espaço.

2.3. A **CESSIONÁRIA** deverá cumprir o Regulamento de Uso do Container Park, bem como as demais obrigações constantes do termo de concessão.

3. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E INSTALAÇÃO

3.1. Fica estabelecido que o prazo de vigência do contrato será de 01 (um) ano, prorrogável por igual período, até o limite de 10 (dez) anos, na forma do art. 110 da Lei nº 14.133/2022.

3.2. O prazo de vigência será contado a partir da data de assinatura do Termo de Entrega de Chaves, referente ao CONTAINER Nº XX, situado no Container Park, do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto.

4. DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Para a ocupação da sala a que se refere a cláusula primeira, a **CESSIONÁRIA** obriga-se a pagar mensalmente, à **CEDENTE**, o valor mensal de R\$ XX,XX, (XX reais e xx centavos), através de boleto bancário, até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido.

4.2. No valor previsto nesta cláusula estão incluídas as despesas pelos serviços de conservação, limpeza, vigilância, manutenção, energia, água e esgoto das áreas comuns.

4.3. A **CESSIONÁRIA** será responsável por todas as despesas da área privativa prevista na cláusula primeira, tais como as despesas de energia elétrica, água, esgoto, internet telefonia e demais serviços consumidos individualmente, além dos demais encargos incidentes sobre o objeto em concessão.

4.4. No caso atraso no pagamento da taxa prevista no item 4.1, será aplicada multa equivalente a 10 % do valor do débito e juros de mora de 1% ao mês, além da correção monetária no período.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

5. DO REAJUSTE

5.1. Os valores previstos na *cláusula quarta* serão reajustados ao final de cada período de 12 (doze) meses, calculados com base na variação do IPCA do período, ou por qualquer índice que venha a substituí-lo oficialmente.

5.2. Na hipótese de variação incomum e desproporcional do IPCA, a FIPASE poderá alterar o índice a ser aplicado.

6. DA OBRIGAÇÃO GERAL DA CESSIONÁRIA

6.1. Constituem obrigações da CESSIONÁRIA:

6.1.1. Utilizar a sala descrita na *cláusula primeira*, única e exclusivamente para sede administrativa e operacional de sua empresa, 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.

6.1.2. Zelar pela guarda, limpeza e conservação da sala e de toda área compreendida pelo Container Park do Parque Tecnológico e devolvê-la à **CEDENTE** conforme as condições estabelecidas na *cláusula décima primeira* deste contrato.

6.1.3. 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.

6.1.3.1. A utilização de materiais tóxicos e ou agressivos ao meio ambiente deverá ser precedida de prévia autorização dos agentes competentes.

6.1.4. Cumprir todas as atividades voltadas ao Plano de Negócios, ou a demais áreas desenvolvidas pela **CESSIONÁRIA** conforme as legislações ambientais, as regulamentações da agência reguladora e a legislação sobre propriedade industrial e intelectual.

6.1.5. Não alterar, sem prévio consentimento por escrito da **CEDENTE**, as instalações da sala e demais áreas do *Container Park*.

6.1.6. Desenvolver suas atividades respeitando o disposto neste contrato, no Regimento Interno da FIPASE e do Parque Tecnológico.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 6.1.7. Divulgar a marca do Supera Parque em todo o material promocional da empresa que tenha alguma relação com a concessão objeto deste contrato.
- 6.1.8. Não praticar quaisquer atividades inconvenientes ou que coloquem em risco a idoneidade da **CEDENTE**, ou a segurança dos que nesta transitam, sob pena de rescisão do contrato e ressarcimento dos danos decorrentes.
- 6.1.9. 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 no exercício 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).
- 6.1.10. Assegurar livre acesso, à sala **CEDIDA**, para o pessoal credenciado a **CEDENTE**, desde que preservadas as necessárias condições de sigilo.
- 6.1.11. Efetuar os pagamentos especificados neste contrato.
- 6.1.12. Não suspender suas atividades na sala **CEDIDA**, sem prévia comunicação e anuência da **CEDENTE**.
- 6.1.13. Arcar com os custos de manutenção da sala ocupada, tais como substituição de lâmpadas, starts, reatores, limpeza e manutenção de ar condicionado e reparos em equipamentos, ainda que disponibilizados pela **CEDENTE**.
- 6.1.14. Arcar com todos os custos de adaptação e melhoria da sala **CEDIDA**, quando da realização de atividades do negócio supramencionado, mudanças estas que terão de ser aprovadas anteriormente pela **CEDENTE**.
- 6.1.15. Arcar com qualquer dano, material ou imaterial, que causar à **CEDENTE**, inclusive por aqueles danos causados por pessoas vinculadas à **CONCESSIONÁRIA**, e pelos que causar nos seus próprios equipamentos encontrados dentro das dependências do Supera Parque e nos equipamentos disponibilizados pela **CEDENTE**.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 6.1.16. Responsabilizar-se pelas ações das pessoas que à **CESSIONÁRIA** são vinculadas, quando envolver o nome da **CEDENTE**.
- 6.1.17. Observar e respeitar todas as regras de horário, postura e comportamento exigidas pela **CEDENTE**.
- 6.1.18. Respeitar a individualidade de cada empresa instalada no Parque Tecnológico, assim como respeitar todas as pessoas que nesta se encontram.
- 6.1.19. Apresentar à **CEDENTE** uma cópia do convênio de cooperação acordado entre o **CESSIONÁRIO** 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;
- 6.1.20. Contratar apólice de seguro de responsabilidade civil, com cobertura para danos contra o prédio, veículos, materiais e pessoais a terceiros. Deverá também contratar e manter apólice de seguro empresarial com cobertura que compreenda por exemplo: Incêndio, Roubo, Danos Elétricos, Vendaval, Perda de Lucro Bruto, Responsabilidade Civil Operações, entre outros.
- 6.1.21. A vigência das apólices de seguro e as respectivas coberturas deverão perdurar durante toda a vigência do contrato.
- 6.1.22. Apresentar à **CEDENTE** planejamento de investimentos da empresa na geração de novas tecnologias e/ou PD&I pelo período em que ocupar o espaço no Supera Parque;
 - 6.1.22.1. A não apresentação dos relatórios descritos nesta cláusula, poderá levar à rescisão contratual, se for de vontade da **CEDENTE**.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

7.1. Constituem obrigações da **CEDENTE**:

7.1.1. Colocar à disposição da **CESSIONÁRIA**, para uso individualizado desta, a sala descrita na cláusula primeira, que corresponde à sala **CEDIDA**.

7.1.2. Prestar serviços básicos e gerais de limpeza e de sistema de segurança das instalações



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

físicas das áreas comuns e, demais serviços supervenientes, que porventura venham a surgir e possam estar disponíveis para a **CESSIONÁRIA**, desde que, estes últimos, autorizados expressamente pela **CEDENTE**.

7.1.3. Prestar serviços individualizados à **CESSIONÁRIA**, como:

- 7.1.3.1. Dar suporte, à **CESSIONÁRIA**, para a elaboração de projetos para captação de recursos junto às agências de fomento;
- 7.1.3.2. Orientar a **CESSIONÁRIA** no registro de sua propriedade industrial e intelectual;
- 7.1.3.3. Apoiar a **CESSIONÁRIA** na identificação de pesquisadores e tecnólogos que possam colaborar no aprimoramento tecnológico de seus produtos e serviços;
- 7.1.3.4. Apoiar a **CESSIONÁRIA** no processo de licenciamento de produtos junto aos órgãos governamentais;

8. DA VISTORIA

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

9. DA FISCALIZAÇÃO DO OBJETO

- 9.1. A todo tempo ou sempre que julgar conveniente, a **CEDENTE** fiscalizará o objeto deste termo, obrigando-se a **CESSIONÁRIA** a assegurar o livre acesso à sala e prestar todas as informações solicitadas pela **CEDENTE**.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

10. DAS MULTAS

10.1. No caso do não atendimento a qualquer exigência formulada pela **CEDENTE**, ou do descumprimento de qualquer obrigação assumida no presente termo, ou ainda no de eventual infração a qualquer dos deveres assumidos, ficará a **CESSIONÁRIA** sujeita à rescisão de pleno direito deste termo, bem como a arcar com a multa equivalente a uma prestação mensal.

11. DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

11.1. Por ocasião da desocupação da área, obriga-se a **CESSIONÁRIA** às suas expensas, a pintar a área na cor original para que a mesma seja devolvida completamente limpa e em perfeitas condições de uso.

11.2. Qualquer dano causado ao imóvel objeto da presente concessão de uso será indenizado pela **CESSIONÁRIA**, podendo a **CEDENTE** exigir a reposição das partes danificadas ao estado anterior ou o pagamento do valor correspondente ao prejuízo em dinheiro, como melhor atender ao interesse público.

11.3. Enquanto não cumpridas as obrigações contidas nesta cláusula, permanecerá vigente a obrigação dos pagamentos.

12. DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO

12.1. A rescisão do presente poderá ser:

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

12.1.2. Amigável, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que haja conveniência da Administração;

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

12.3. A rescisão do presente de acarretará na aplicação do disposto nos artigos 139 e



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

seguintes da lei Nº 14.133/2021.

12.4. Sem prejuízo de quaisquer sanções aplicáveis, a critério da CONTRATANTE, a rescisão importará em:

12.4.1. Aplicação da pena de suspensão do direito de licitar com a CONTRATANTE, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

12.4.2. Declaração de inidoneidade quando a CONTRATADA, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas, praticando falta grave, dolosa ou revestida de má-fé, a juízo da CONTRATANTE. 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.

12.5. A Paralisação injustificada por mais de 60 (sessenta) dias das atividades a que se destina o objeto desta concessão de uso autorizará a rescisão contratual;

12.6. Na hipótese de a **CESSIONÁRIA** desejar rescindir a presente concessão de uso, deverá comunicar expressamente à **CEDENTE** o seu intuito, no prazo mínimo de 90 (noventa) dias.

12.7. A rescisão somente se processará após a integral quitação das obrigações financeiras estipuladas neste contrato.

13. DA QUITAÇÃO

13.1. A entrega provisória das chaves para vistoria, após a desocupação total da sala, não exonera a **CESSIONÁRIA** das obrigações contratuais, inclusive quanto aos pagamentos. Esta exoneração só se dará depois de reparados ou indenizados, totalmente, os danos porventura existentes e constatados pela vistoria.

13.2. Após todas as obrigações, decorrentes do presente contrato, serem cumpridas pelas partes, estas deverão celebrar um termo de entrega da sala, o qual conferirá à **CESSIONÁRIA** quitação total, geral ou irrestrita de todas as obrigações oriundas do presente termo.

14. DA GARANTIA

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





SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- 14.1.** A CESSIONÁRIA obriga-se a prestar garantia de R\$ xxxxx (xxx mil e xxxx reais), correspondente a uma mensalidade devida pela empresa, conforme disposto no edital.
- 14.2.** Como garantia, poderão ser apresentados:
- 14.2.1.** Caução em dinheiro ou títulos da dívida pública da União;
 - 14.2.2.** Seguro-garantia;
 - 14.2.3.** Fiança bancária.
 - 14.2.4.** Tratando-se de caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, os depósitos serão efetuados na XXX, agência XXXXX, conta corrente xxx.
- 14.3.** Os documentos comprobatórios dos depósitos efetuados na forma acima descrita serão entregues na Divisão Financeira da FIPASE antes da assinatura do presente Contrato.

15. DA VINCULAÇÃO AO EDITAL

- 15.1.** Este contrato está vinculado ao Edital de Concorrência nº 02/2025 da FIPASE.

16. DO SEGURO

- 16.1.** A licitante vencedora do certame deverá contratar apólice de seguro de responsabilidade civil, com cobertura para danos contra o prédio, veículos, materiais e pessoais a terceiros. Deverá também contratar e manter apólice de seguro empresarial com cobertura que compreenda por exemplo: Incêndio, Roubo, Danos Elétricos, Vendaval, Perda de Lucro Bruto, Responsabilidade Civil Operações, entre outros.
- 16.2.** A vigência das apólices de seguro e as respectivas coberturas deverão perdurar durante toda a vigência do contrato.

17. DO DECRETO ANTICORRUPÇÃO

- 17.1.** Nos termos do artigo 1º do Decreto nº 235/17, para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja,

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





SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

18. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS

18.1. Este contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 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.

19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. 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.

19.2. **A CESSIONÁRIA 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.**

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

19.4. 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.

20. DO FORO

20.1. As partes elegem o foro da cidade de Ribeirão Preto/SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

que possam advir da execução deste termo.

E, por estar assim justos e acordados o presente instrumento em 02 (duas) 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.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Diretor Presidente FIPASE

Nome

EMPRESA

Testemunhas:

Nome:

RG:

Nome:

RG:



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

**CONCORRÊNCIA 05/2025
PROCESSO 1174/2025
ANEXO III – MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

Ref.: EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 05/2025

OBJETO: Concessão de salas do Container Park, Centro Empresarial do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, a empresas de base tecnológica.

À COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Prezados Senhores,

Pela presente submetemos à apreciação de V.S^ª. nossa proposta para instalar no Container Park do 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. Pleiteamos a sala, com área dem² (.....) metros quadrados.

b. Valor mensal da Taxa Administrativa 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, internet, energia elétrica, gás, água e outros, incidentes sobre o objeto da presente licitação. Ainda, declaramos total concordância com os termos da Minuta Contratual, parte integrante do Edital em referência, e das condições da presente licitação.

c. As atividades a serem desenvolvidas na área contemplam:

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



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

e. 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 05/2025
PROCESSO 1174/2025
ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE
HABILITAÇÃO**

(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 05/2025**, declaro, sob as penas da lei, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Edital.

....., ... de de

Nome e assinatura do Responsável Legal



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

CONCORRÊNCIA 05/2025

PROCESSO 1174/2025

**ANEXO V - DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO COMO MICROEMPRESA
OU EMPRESA DE 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, de
14.12.2006.

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

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

....., ... de de

Nome e assinatura do Responsável Legal



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

**CONCORRÊNCIA 05/2025
PROCESSO 1174/2025
ANEXO VI - ATESTADO DE VISTORIA**

OBJETO: CONCESSÃO DE USO DE SALAS DO CONTAINER PARK do SUPERA Parque de Tecnologia de Ribeirão Preto.

Atestamos para fins de participação na CONCORRÊNCIA 05/2025 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 da Empresa

Nome e assinatura de representante da FIPASE



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

**CONCORRÊNCIA 05/2025
PROCESSO 1174/2025
ANEXO VII - 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 05/2025, 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

CONCORRÊNCIA 05/2025
PROCESSO 1174/2025
ANEXO VIII - CREDENCIAMENTO

(em papel timbrado da Licitante)

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

(Observar disposições do subitem 6.2.1. do edital)

À FIPASE

Referência: CONCORRÊNCIA 05/2025

OBJETO: Concessão de salas do Container Park, Centro Empresarial do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto, a empresas de base tecnológica

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 05/2025
PROCESSO 1174/2025
ANEXO IX – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

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

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

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

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

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

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

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

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, no que se refere a critérios de qualificação, foram definidos pelo Conselho Estratégico do SUPERA Parque.

1.3.1. Foi considerada, também, a experiência com concessão de salas dos prédios I e II do SUPERA Parque e com processos já realizados de concessão de salas do próprio Container Park.

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



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

3.1. O objeto desta contratação tem natureza de concessão especializada, com recebimento mensal da taxa administrativa, com contrato de 1 (um) ano, prorrogável por igual período, até o limite de 10 (dez) anos.

3.2. Como prática de sustentabilidade ambiental, tem-se que as empresas de base tecnológica deverão:

- a) Cumprir as diretrizes estabelecidas no Regulamento de Uso do Container Park;
- b) Respeitar a legislação e as restrições ambientais legais vigentes;
- c) Dar correta destinação de resíduos sólidos e líquidos, inclusive quanto à separação de lixo.

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) Documento (contrato assinado ou equivalente) comprovando ter recebido de agência oficial de fomento recursos para desenvolvimento de projetos de inovação.
- b) Documento comprovando ter recebido aporte financeiro de fundo de investimento reconhecido pela FINEP, BNDES ou regulado pela CVM (Comissão de Valores Mobiliários) ou organismo internacional equivalente, voltado ao fomento da inovação. Serão aceitos para comprovação contratos assinados entre as partes ou declaração emitida pela entidade que aportou recursos;
- c) Documento comprovando 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 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 da empresa (mas não coincidente com o objeto da alínea anterior);
- e) Contratos ou declarações, em nome da empresa, que comprovem histórico de cooperação com universidades, institutos de pesquisa e/ou institutos de ciência e tecnologia.

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.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

3.4. O prazo de vigência da contratação será de 1 (um) ano, prorrogável por iguais períodos, desde que seja demonstrada a vantajosidade e interesse da Administração e Contratada na continuidade do contrato, até o limite de 10 (dez) anos.

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. As salas disponíveis para concessão têm a seguinte metragem:

SALA	ÁREA
Módulo 3 – Pavimento Térreo	163,67 m ²

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. As salas dos prédios 1 e 2 do SUPERA Parque encontram-se totalmente ocupadas, com empresas que estão passando por processo de incubação em espera pela liberação de novos espaços.

5.1.5. O Container Park, novo centro empresarial do SUPERA Parque, com aproximadamente 3,5 mil m² de área construída, foi inaugurado em 2024 e é composto por salas para empresas, cafeteria, espaços de convivência e ambientes compartilhados (estacionamentos, copas, banheiros e vestiários).

5.2. O critério de avaliação das propostas vencedoras para as salas do Container Park deve ser o de maior preço da taxa administrativa.

5.3. Foi realizada pesquisa de mercado para apuração de valor de locação de espaços empresariais na cidade de Ribeirão Preto. Em um centro empresarial, o valor de salas, contabilizados aluguel, IPTU e condomínio, é de R\$ 70,00/m². Um salão comercial de rua, em bairro da zona oeste de Ribeirão Preto, portanto próximo ao SUPERA Parque, tem custo de R\$ 21,00/m².



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

5.3.1. Nos prédios 1 e 2 do SUPERA Parque, as empresas incubadas pagam uma taxa administrativa mensal de R\$ 21,25/m² no primeiro ano de incubação, valor que cresce anualmente até atingir R\$ 37,50/m² no quarto ano de incubação. Ressalta-se, porém, que essas salas estão em prédios com recepcionista e fornecimento gratuito de internet de alta velocidade.

5.4. Justificativa para adoção da forma presencial de licitação

5.4.1. 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 uma sala fazer, durante a sessão, proposta para uma sala que não tiver sido arrematado. Isto leva à proposição da seguinte cláusula:

5.4.1.1. Finda a fase de habilitação e qualificação, na hipótese de haver salas sem proposta vencedora, empresas que tiverem perdido a disputa por salas poderão, na sessão e com registro em ata, fazer proposta por salas não contempladas, mantido o valor por m² da taxa administrativa apresentada por ela na proposta inicial.

5.4.2. Em virtude da hipótese apontada no item 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 tal condicionante e seus derivados critérios de decisão.

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

6. ESTIMATIVA DE VALOR

6.1. Diante das informações apresentadas no Estudo de Mercado, entende-se ser adequado adotar para a taxa administrativa das salas do Container Park o valor mínimo de R\$ 32,00/m².

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

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



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

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 de: serviço de zeladoria; serviço de limpeza de áreas comuns; aquisição de mobiliário para áreas de convivência; aquisição de eletrodomésticos, mobiliário e acessórios para copas, banheiros e vestiários; e concessão da cafeteria, todos já efetivados.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Espera-se que este processo permita o adensamento do SUPERA Parque, com instalação de novas empresas de base tecnológica.

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

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



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

Ribeirão Preto, 04 de agosto de 2025.

Eduardo Garbes Cicconi

Gerente de Novos Negócios

Aprovação da Diretoria:

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

Ribeirão Preto, 04 de agosto de 2025.

Prof. Dr. Edwin Tamashiro
Diretor Presidente

Luciana Maria Souza de Paiva
Diretora Administrativa Financeira



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

CONCORRÊNCIA 05/2025

PROCESSO 1174/2025

**ANEXO X – REGULAMENTO REFORMAS, SERVIÇOS E USO DO CONTAINER
PARK FIPASE - FUNDAÇÃO INSTITUTO POLO AVANÇADO DA SAÚDE DE
RIBEIRÃO PRETO**

I – Definições:

Para os fins deste Regulamento de Reformas, Serviços e Uso do Container Park, os termos abaixo têm os seguintes significados:

Altura da edificação: distância em linha perpendicular, compreendida entre o piso original e o ponto interno mais alto da edificação. Excluem-se dessa altura as bases das vigas da laje e as tesouras do telhado.

Alvará: ato administrativo por meio do qual o Poder Público concede autorização para o projeto de construção, de reforma ou de outro serviço.

Área construída: soma das áreas dos pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação.

Auditório: recinto com instalações apropriadas, designado para a realização de conferências, palestras, apresentações e treinamentos.

Carta de liberação de ocupação: documento expedido pela FIPASE, a requerimento da empresa residente após aprovado o processo de licitação.

Copa: dependência contígua à cozinha, em que se guardam alimentos, louça etc. e geralmente possui uma mesa para refeições.

Empreendimento: empreendimento imobiliário composto exclusivamente por salas comerciais.

Fipase: Entidade gestora do SUPERA Parque.

Habite-se: ato administrativo por meio do qual a prefeitura concede autorização para ocupar, habitar ou utilizar uma edificação.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

Laje: elemento estrutural de uma edificação responsável por transmitir as ações que nela chegam para as vigas que a sustentam, e destas para os pilares.

Logradouro Público: todo e qualquer espaço de uso público comum.

Rooftop: área de lazer, descanso e entretenimento localizado no último andar ou terraço do empreendimento.

Supera Parque: ambiente de inovação onde está inserido o Container Park.

Pavimento: qualquer plano utilizável de uma edificação situado no mesmo nível ou admitindo-se uma diferença de um nível entre os pisos subsequentes, não superiores a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) e desde que não gere planos sobrepostos.

Pavimento Superior: pavimento situado imediatamente acima do pavimento Térreo.

Pavimento Térreo: pavimento cujo nível da face superior do primeiro patamar localiza-se, no máximo 1,00m (um metro) acima ou abaixo do nível do ponto de referência.

Pilar: elemento estrutural vertical usado normalmente para receber os esforços diagonais de uma edificação e transferi-los para outros elementos, como as fundações.

Prefeitura: prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

Regulamento: Regulamento de Reformas, Serviços e Uso do Container Park

Steel Frame: sistema construtivo formado por estruturas com perfis de aço galvanizado. Esse tipo de aço passa por um processo chamado galvanização, que cria um revestimento de zinco sobre a peça (substância que evita a corrosão), proporcionando mais segurança e durabilidade às estruturas.

Taxa de Manutenção: Taxa definida pela FIPASE.

Viga: elemento estrutural sujeito a cargas transversais. A viga é geralmente usada no sistema laje-viga-pilar para transferir os esforços verticais recebidos da laje para o pilar ou para transmitir uma carga estrutural concentrada, caso sirva de apoio a um pilar.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

II – Considerações Gerais:

O Container Park integra as fases de expansão do SUPERA Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto. O projeto segue os princípios de modernidade e sustentabilidade ao reaproveitar containers marítimos em sua construção.

O Container Park possui três salas de reuniões, um auditório para apresentações, treinamentos e eventos, uma cozinha com refeitório, uma copa e um *rooftop* com piso de grama sintética propiciando uma vista privilegiada do Container Park para uso diário e em eventos.

Toda estrutura constitui o maior complexo de container do Brasil, contendo 42 unidades distribuídas em uma área de 3.900m² com três pavimentos, onde serão instaladas 10 unidades empresariais com salas entre 140m² e 160m².

As disposições do empreendimento seguem as conformidades abaixo:





SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

1º PAVIMENTO



2º PAVIMENTO



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



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

01 – Este regulamento tem o objetivo de estabelecer regras, restrições e limitações com finalidade de ordenar reformas, serviços na ocupação das salas comerciais dos containers e o uso de suas áreas comuns. Definem-se também as penalidades a serem aplicadas em casos de infrações das regras, restrições e limitações definidas, além de regras de convivência.

02 – As disposições do presente Regulamento obrigam todos aqueles que, ainda que transitoriamente, adentrem independente do motivo, razão ou modo, à área de atuação da FIPASE e/ou utiliza-se de qualquer de suas dependências, equipamentos e bens, mesmo que tal pessoa mantenha-se circunscrita à área exclusiva de qualquer uma das unidades integrantes do Container Park.

03 – A empresa residente responde por todos os seus dependentes. São considerados dependentes: A própria empresa residente, os funcionários, visitantes, prestadores de serviços, clientes e toda e qualquer pessoa que, de alguma forma, adentre a área do Container Park em seu nome.

III – Restrições

Todos aqueles que adentrarem a área de atuação do Container Park, deverão atender e estarão subordinados à disposição do presente Regulamento, durante o período de permanência, independente se longo ou exíguo.

No intuito de cumprir os objetivos e funções estabelecidos em seu Estatuto Social/Regimento Interno e no presente Regulamento, a FIPASE, entidade gestora do SUPERA Parque, atuará como órgão de orientação, fiscalização, atuação e execução, observando sua competência. Atuará, também, como fiscal voluntária, informante e parceira dos competentes órgãos municipais, estaduais ou federais, sem perder, porém, sua individualidade e poder de decisão e autonomia.

1.0 – Restrições Gerais

04 – Este regulamento não exclui o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, bem como as normas técnicas determinadas pela ABNT (Associação Brasileira de



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

Normas Técnicas).

05 – As divergências existentes entre o presente regulamento e futuras modificações das legislações aplicáveis, serão assumidas pela FIPASE e inseridas nas exigências.

06 – O regulamento será aplicado em todas as áreas do Container Park.

07 – Os engenheiros, arquitetos, projetistas e todas as pessoas envolvidas, direta ou indiretamente na execução das reformas e serviços nos containers são de responsabilidade da empresa residente, e o mesmo responde pelas infrações dispostas neste regulamento, se comprometendo a arcar com as penalidades aplicadas as infrações, isentando a FIPASE de qualquer prejuízo civil e criminal prevista em lei.

08 – A empresa residente é o responsável pela segurança interna da sua sala. Ela poderá realizar seu próprio sistema de monitoramento e controle de acesso interno, desde que não interfira nas normas desse Regulamento e na rota de fuga da sala aprovada pelos bombeiros.

1.1 – Restrições Específicas

09 – Não será permitida a realização de furos no sentido transversal nas vigas e pilares existentes.

10 – Qualquer fixação a ser realizada nas vigas e pilares, deverá constar em projeto detalhado com os cálculos de carga dimensionados, elaborado por um responsável técnico juntamente com ART ou RRT emitida e anexada nesse projeto. O projeto pode ou não ser aprovado pela FIPASE caso entendam que apresente risco a estrutura já construída.

11 – A instalação de equipamentos no piso concretado está restrita a 500 kg/m² e no piso original de madeira dos containers 500 kg/m².

12 – Proibido o uso de todo e qualquer tipo de marteleto no Container Park.

13 – O uso de cilindros, filtros e compressores nas áreas comuns, ficam restritos ao espaço destinado em cada bloco reservados para esse fim. Não será permitida a ligação entre blocos ou entre salas para a passagem das tubulações desses itens.

14 – A empresa residente pode realizar a instalação de persianas de rolo na cor branca



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

nas janelas, sendo essas em material blackout (lona vinílica de fundo e face branca) ou semi-blackout (tela branca). O padrão deve ser de rolo liso sem detalhes, tais como os modelos Double vision e romana por exemplo.

15 – Para a instalação de película protetora (insulfilm) nos vidros das portas e janelas, o modelo deve ser espelhado com nível máximo de transparência de 70% permitindo assim a visão de dentro para fora da sala

16 – Para as salas situadas no 1º e 2º pavimentos não será permitido o uso de lançamento de concreto nas áreas do piso em madeira original do container em função da sobrecarga e risco de afetar a estrutura física das sala do pavimento inferior.

IV – Manual de Reformas, Serviços e Uso do Container Park

1.0 – Aprovações de Projeto de Reforma e Serviços dos Containers

17 – Todas as adequações ou serviços pretendidos pela empresa residente para a área dos containers deverão ter aprovação da FIPASE, a fim de se fazer cumprir o presente Regulamento.

18 – A tramitação para aprovação desses serviços terá o seguinte procedimento, antes de se iniciar a obra:

a) 02 vias do Projeto na forma digital sendo uma em DWG e outra em PDF com as adequações e serviços pretendidos, com planta baixa e cortes, ou quando for trabalhos simples, apenas um formulário com a descrição dos trabalhos pretendidos.

- Os arquivos devem ser enviados no seguinte e-mail: juliana@superaparque.com.br

b) 01 Cópia da ART ou RRT na forma digital em PDF recolhida do autor do projeto e 01 Cópia da ART ou RRT na forma digital em PDF recolhida do responsável técnico pela obra.

- Os arquivos devem ser enviados no seguinte e-mail: juliana@superaparque.com.br

c) Os documentos apresentados serão analisados, e após as correções apontadas pelo referido fiscal indicado pela FIPASE, se houver, a empresa residente terá que corrigi-las e



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

apresentar novamente no mesmo formato inicial.

d) Os projetos após serem aprovados, serão impressos com todos os documentos acima exigidos, assinados pela empresa residente, responsáveis técnicos e serão enviados para a Administração da FIPASE, onde também o Responsável Técnico contratado para a aprovação, juntamente com a assinatura do Diretor (a definir) assinarão os documentos e se dará a autorização para início dos serviços;

19 – Para aprovação dos projetos, deverão ser fornecidos todos os documentos necessários de forma a deixar claro o entendimento e análise do projeto para a FIPASE;

20 – Todas as normas restritivas para alteração, adequação e serviços na área do Container Park deverão ser consideradas na apresentação do projeto/solicitação pela empresa residente;

21 – O responsável técnico indicado pela FIPASE pela aprovação dos projetos propostos terá o prazo de 10 dias corridos para aprovação inicial, prazo igual para o parecer final e autorização provisória para o início de obras;

22 – Após a análise, deverão então ser apresentadas três cópias do projeto impresso, devidamente assinadas para aprovação;

23 – Após o projeto ser aprovado, a administração FIPASE, irá emitir a liberação da obra;

24 – Tendo a necessidade de executar serviços complementares aos definidos nos projetos e solicitações iniciais em função de ajustes durante a obra de adequação do espaço, a empresa residente deverá providenciar a correção do projeto e apresenta-lo novamente a FIPASE para nova avaliação e aprovação;

25 – A FIPASE reserva o direito de fiscalizar os serviços e o espaço mesmo depois de ocupados e em funcionamento, a fim de evitar descumprimento das normas deste regulamento, não podendo ser impedida ao acesso nos mesmos.

1.1 – Sistema Estrutural dos Containers (Pilares, Vigas e Lajes)

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





SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

26 – Conforme III Restrições – 1.1 Restrições Específicas 08, 09 e 10.

a) Pilares:

b) Não será permitida a realização de furos no sentido transversal nos pilares existentes.

c) Qualquer fixação a ser realizada nos pilares deverá constar em projeto detalhado com os cálculos de carga dimensionados, elaborado por um responsável técnico juntamente com ART ou RRT emitida e anexada nesse projeto.

d) Vigas:

e) Não será permitida a realização de furos no sentido transversal nas vigas existentes.

f) Qualquer fixação a ser realizada nas vigas deverá constar em projeto detalhado com os cálculos de carga dimensionados, elaborado por um responsável técnico juntamente com ART ou RRT emitida e anexada nesse projeto.

g) Lajes:

h) As lajes em Steel Frame executadas e entregues em concreto polido suportam cargas pontuais de 500 Kg/m², conforme laudo e ART entregue pela construtora.

i) As lajes formadas pelo piso original dos containers em madeira suportam cargas pontuais de 500 Kg/m².

j) Não é permitida em nenhuma hipótese a realização de furos que transpassem as lajes concretadas e os pisos originais dos containers em madeira.

1.2 – Revestimentos no Piso (Troca, Remoção e Piso Sobre Piso)

27 – Conforme III Restrições – 1.1 Restrições Específicas 10 e 11.

a) O piso original de madeira do container poderá ser removido caso a empresa tenha

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





SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

outra proposta para aplicação, porém os materiais empregados deverão respeitar a sobre carga original e quando do término de contrato o piso original deverá ser repostado, sendo da empresa locatária a responsabilidade da guarda e preservação desse material neste período.

No caso da retirada do piso original nas salas do 1 pavimento, a empresa deverá tomar todas as precauções necessárias para não provocar nenhum tipo de dano ou interferência na estrutura ou rotina das salas do térreo sob esse piso.

- b) O piso de concreto polido não pode ser removido e não pode ser transposto.
- c) Será permitida a aplicação de piso sobre piso em materiais sintéticos como: vinílicos e laminados.

No caso de pisos cerâmicos ou similares serão estudados a sua aplicação, sendo que em todos os casos será obrigatória a apresentação da ART ou RRT e memorial técnico de um profissional devidamente habilitado sobre as sobrecargas aplicadas do material para a garantia da observância dos limites máximos das cargas permitidas para a área conforme projeto.

- d) Será permitida aplicação de tratamento de piso sobre o concreto polido e também nas áreas do piso original do container.

e) As empresas situadas no 1º e 2º pavimentos deverão tomar todas as precauções sobre a necessidade de calafetação ou impermeabilização nos locais onde possa haver qualquer tipo de infiltração ou vazamentos para as salas do pavimento inferior tanto na realização das adequações como na operação e manutenção das salas.

1.3 – Revestimentos nas Paredes (Troca de Revestimento e Adequação com Divisórias)

Os perfis metálicos dos containers, originalmente, foram pintados nas cores Laranja 1665 C, Amarelo 109 C, Azul Claro 3005 C, Verde Claro 369 C, Verde Escuro 363 C, Cinza Escuro 445 C, utilizando tinta esmalte.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

28 – Conforme III Restrições – 1.1 Restrições Específicas 08, 09 e 10 desse regulamento.

a) O perfil metálico original dos containers em suas laterais, só poderá ser transposto após a apresentação de um projeto detalhado com os cálculos de carga dimensionados, a real necessidade de perfuração no ponto solicitado e o memorial executivo da vedação que será refeita no local.

O projeto deve ser elaborado por um responsável técnico juntamente com ART ou RRT emitida e anexada no projeto. Esse projeto pode ou não ser aprovado pela FIPASE se entenderem que apresente risco a estrutura já construída.

Caso o projeto seja a provado, o diâmetro máximo autorizado para abertura do furo é de 150 milímetros.

b) O perfil metálico original dos containers em suas laterais não pode ser removido.

c) Por questões estruturais as divisórias internas já entregues pela construtora não poderão ser removidas, e caso seja vontade da empresa residente será permitido a aplicação de revestimentos sobre essas divisórias, junto com a apresentação do laudo CMAR e a respectiva ART dos materiais aplicados.

d) Os revestimentos já existentes nas paredes entregues pela construtora (em gesso com lâ de rocha) não poderão ser removidos ou substituídos por outro material, porém será permitida a aplicação de outros revestimentos sobre esses materiais, junto com a apresentação do laudo CMAR e a respectiva ART dos materiais aplicados.

e) A empresa residente poderá dividir o espaço locado com divisórias em drywall e/ou vidro conforme sua necessidade. A fixação das divisórias, não poderá desrespeitar o item III Restrições – 1.1 Restrições Específicas 08, 09 e 10 desse regulamento.

f) Não será permitida a construção de fechamento paralelo às janelas com uma distância inferior a 1.50 metros.

g) Não será permitida a instalação de contenções de acesso nas portas e janelas entregues pela construtora. (grades).



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

h) Será permitida a pintura das paredes internas das salas conforme padrão ou projetos das empresas, que deverão ser repintadas nas cores originais quando do término de contrato.

1.4 – Forro e Teto

29 – Conforme III Restrições – 1.1 Restrições Específicas 10.

a) O perfil metálico original dos containers em seu teto, só poderá ser transposto após a apresentação de um projeto detalhado com os cálculos de carga dimensionados, a real necessidade de perfuração no ponto solicitado e o memorial executivo da vedação que será refeita no local.

O projeto deve ser elaborado por um responsável técnico juntamente com ART ou RRT emitida e anexada no projeto. Esse projeto pode ou não ser aprovado pela FIPASE caso entendam que apresente risco a estrutura já construída.

Caso o projeto seja aprovado, o diâmetro máximo autorizado para abertura do furo é de 150 milímetros.

b) A empresa residente poderá instalar forro de gesso conforme sua necessidade. A fixação do forro, não pode desrespeitar o item III Restrições – 1.1 Restrições Específicas 8, 9 e 10 desse regulamento.

1.5 – Instalações Elétricas (Iluminação e Carga Extra Para Equipamentos)

30 – As salas do container serão entregues com as seguintes instalações elétricas:

a) 12 luminárias quadradas de 62cmX62cm com 04 lâmpadas bivolt Led tubulares de 60cm da marca Ecolume, frequência de 60Hz e modelo T8/9W/6500k.

b) 08 Pafions de sobrepor em plástico, brancos de 20cmX20cm com 18w.

c) 22 tomadas da marca Tramontina.

d) 12 pontos lógicos da marca Margirus.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- e) 02 painéis de disjuntores de energia.
- a) Para a realização de uma ampliação nos pontos elétricos entregues pela construtora ou alteração desses pontos, a empresa residente deverá apresentar um projeto detalhado com as cargas rigorosamente dispostas e caso deseje ampliação na utilização da rede elétrica já disponível, será necessário o laudo de aprovação da fornecedora de energia vigente, solicitado pelo responsável técnico do projeto.

O projeto deve ser elaborado por um responsável técnico juntamente com ART ou RRT emitida e anexada no projeto. Esse projeto pode ou não ser aprovado pela FIPASE caso entendam que apresente risco a estrutura existente.

- b) É permitida a alteração e a disposição das luminárias entregues pela construtora.

1.6 – Instalações Hidráulicas (Novos Pontos, Alimentação de Água e Ponto de Esgoto)

31 – As salas serão entregues com as seguintes instalações hidráulicas:

- a) 02 pias de granito ocre de 1.40m de comprimento por 0.60cm de largura com cuba e torneira de bica ABS cromada.
- b) 02 pontos de esgoto para os ralos das pias.
- c) 02 ralos no piso, próximos as pias.
- a) Caso a empresa tenha a necessidade de remoção das pias, isso será permitido desde que os pontos de água e esgoto sejam preservados internamente nas paredes.
- b) No término do contrato de locação as pias deverão ser reinstaladas conforme disposição original e são de responsabilidade da empresa locatária a guarda e preservação destes materiais.
- c) A ligação de novos pontos de água só será possível a partir dos pontos já existentes entregues pela construtora.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

d) Será permitida a realização de instalação de novos pontos de esgoto além dos pontos já existentes entregues pela construtora, desde que sejam interligados nos pontos já existentes pelas paredes. É expressamente proibida a abertura de pontos nos pisos de concreto polido.

1.7 - Sistema de Ar Condicionado

32 – Conforme III Restrições – 1.1 Restrições Específicas 08, 09, 10 e 12.

33 – As salas serão entregues com 04 pontos de ar condicionado estando dispostos da seguinte forma:

a) 2 ligações paralelas, simetricamente dispostas na parede instalada no perfil lateral original do container.

b) 2 ligações paralelas, simetricamente dispostas na parede instalada no perfil lateral original do container.

34 – As condensadoras ou equipamentos auxiliares para a realização da climatização dos ambientes deverão estar preferencialmente dispostos e instalados nas áreas técnicas disponíveis junto aos fechamentos em esquadria do lado externo da sala.

a) No caso da empresa optar por sistema de climatização onde a estrutura original não o atender, será necessário à apresentação de um projeto detalhado da execução do sistema de ar condicionado pretendido, respeitando o item III Restrições – 1.1 Restrições Específicas 08, 09, 10 e 12 desse regulamento, além das precauções do atendimento a carga elétrica originalmente projetada para o espaço, independentemente do sistema proposto.

b) No caso do sistema proposto prever casa de maquinas, essa deverá estar locada dentro do próprio espaço locado.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

- c) Deverá ser previsto tratamento acústico para a casa de máquinas e sistema anti-vibração para os equipamentos, a fim de não interferir nas salas e instalações do parque.
- d) O projeto deve ser elaborado por um responsável técnico habilitado juntamente com ART ou RRT emitida e anexada no projeto. Esse projeto pode ou não ser aprovado pela FIPASE caso entenda que apresente risco à estrutura existente.
- e) A instalação de suportes fixados externamente nos perfis originais dos containers para acomodação de condensadoras extras deverá ser apresentado e avaliado pela FIPASE a fim de garantir que não agride a qualidade estética do conjunto, assim como a integridade estrutural.
- f) Os drenos dos aparelhos instalados devem ter as suas extremidades instaladas nos pontos entregues pela construtora.
- g) Será permitida a instalação de novos pontos de dreno desde que sejam interligados nos pontos entregues pela construtora de forma e que não fiquem expostos.

IV – Infrações e Penalidades

35 – As infrações à disposição do presente regulamento acarretarão em pena de multa, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, inclusive a recomposição das salas ao estado original de entrega.

36 – As multas serão aplicadas pela FIPASE, com o valor de R\$ 100,00 (cem reais) por dia de descumprimento.

37 – Os valores das multas do item anterior incidirão a cada dia, até que a irregularidade seja corrigida;

38 – Constatada a infração, a FIPASE notificará o infrator concedendo prazo ao proprietário para que a irregularidade seja corrigida. A notificação poderá ser enviada



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

ao proprietário por meio de correspondência entregue na obra ou remetida ao endereço físico ou eletrônico da empresa residente que constar no cadastro da FIPASE;

39 – O infrator não eximirá da obrigação de corrigir a irregularidade ou de pagar a multa, exceto na hipótese de ter impedido o direito da defesa, em caso de constatação de erro ou inexatidão na notificação;

40 – Os recursos contra as multas poderão ser apresentados à FIPASE até a respectiva data de vencimento da multa imposta. Esta apresentação, tem efeito suspensivo, sendo que a respectiva apreciação ocorrerá, independentemente da comprovação do pagamento da multa, a qual será exigida, caso o recurso seja negado;

41 – O cumprimento de todas as obrigações previstas neste regulamento será exigido pela FIPASE às empresas residentes e a seus dependentes conforme II – Considerações Gerais: 03. Em caso de descumprimento pela empresa residente de qualquer disposição prevista neste regulamento, a FIPASE poderá, além de aplicar multas, tomar medidas cabíveis para que a disposição seja cumprida, bem como as providências necessárias para corrigir a irregularidade, hipótese em que o proprietário indenizará a FIPASE pelas despesas incorridas com tais providências, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal prevista em lei;

V – Disposições Finais

42 – As salas deverão ser identificadas com o nome da empresa residente, mediante a aplicação de adesivo na porta de vidro, com modelo padronizado pela FIPASE conforme informações anexas, e com custos de confecção e instalação por conta da empresa residente.

43 – A sala devolvida pela empresa residente deve ser restaurada a sua condição original.

44 – Caso a FIPASE entenda que alguma modificação realizada pela empresa residente seja benéfica para a sala, essa modificação poderá ser mantida alterando assim a condição original da sala.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

45 – Se uma terceira empresa residente com direito a ocupar a sala devolvida tenha interesse em manter as alterações realizadas pela primeira empresa residente, ele deverá documentar a sua vontade por escrito. Dessa forma, a responsabilidade de devolver a sala na condição original após a sua ocupação passa a ser sua.

46 – A FIPASE poderá implantar o sistema de coleta seletiva de lixo e normas a serem observadas para sua execução, inclusive com a estipulação de multa em caso de descumprimento;

47 – A FIPASE poderá adotar medidas em relação à adoção de normas de trânsito e estacionamento nas vias de circulação do loteamento e à fiscalização da legislação de trânsito.

48 – É proibido utilizar os funcionários da FIPASE para atividades particulares, durante o expediente normal de trabalho.

49 – Casos omissos serão solucionados pela FIPASE na forma do respectivo Estatuto Social/Regimento Interno.

50 – As disposições deste regulamento poderão ser alteradas na forma estipulada no Estatuto Social/Regimento Interno.

Versão 1: 28/02/2024



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

Aplicação de Adesivos jateados para portas de salas do Container Park:

Justificativa: Este documento tem como objetivo auxiliar na aplicação correta dos adesivos nas portas dos módulos empresariais do Container Park;

O Adesivo:



(Simulação digital)

O adesivo a ser aplicado é o "Adesivo de Jateamento Simulado". A aplicação deve ser feita no lado externo do vidro. Para garantir a visibilidade do conteúdo, o adesivo deve ter os textos na cor branca.

O adesivo deve cobrir toda a extensão da porta onde será aplicado. É responsabilidade da empresa realizar a medição precisa da porta para assegurar que o adesivo se ajuste perfeitamente.



SUPERA

Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto

Adesivos de Jateamento Simulado:

Características: Imitam o efeito visual do vidro jateado, proporcionando um visual elegante e fosco.

Aplicações: Comumente utilizados em ambientes comerciais para criar uma atmosfera sofisticada em portas de escritórios e divisórias de vidro.

75

Conteúdo e Aplicação:

Para a aplicação dos adesivos nos containers, siga estas orientações:

1. Adesivo do Lado Direito:

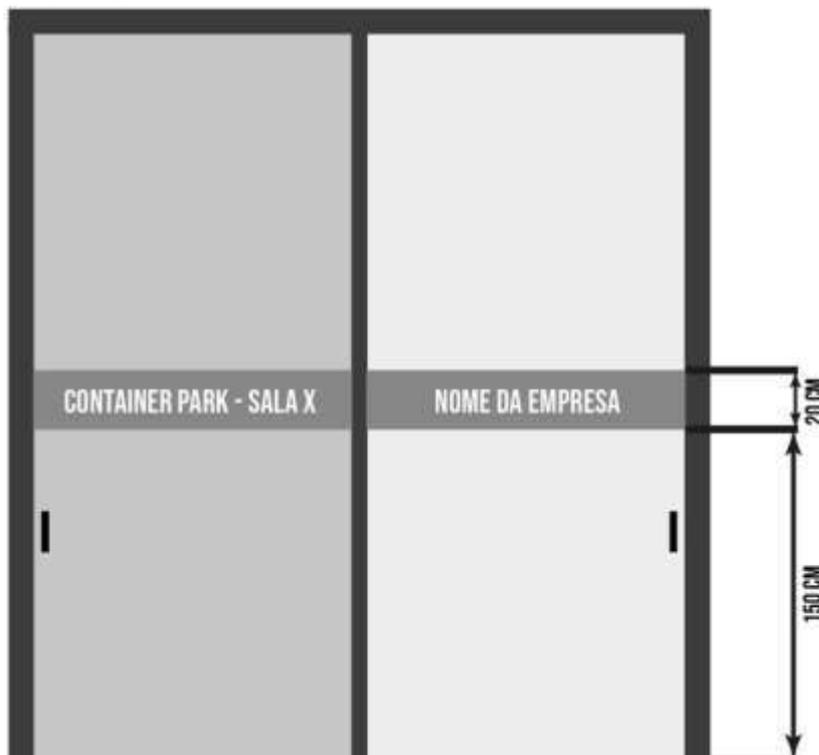
- Este adesivo deve conter o nome da empresa.

2. Adesivo do Lado Esquerdo:

- Este adesivo deve sempre incluir a seguinte identificação: “Container Park - Sala x (número do módulo)”.

3. Posicionamento dos Adesivos:

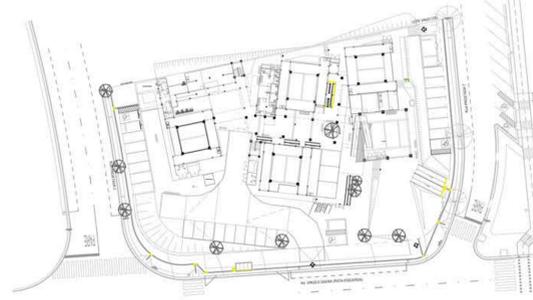
- Ambos os adesivos devem ser posicionados a uma altura de 150 cm.
- É fundamental que os adesivos não sejam colocados nem abaixo nem acima dessa medida para garantir uniformidade e visibilidade.



Insulfilm:

Ao aplicar insulfilm, é essencial que ele seja colocado no lado interno da porta. Essa abordagem garante que cada peça de insulfilm permaneça independente, sem interação com outras peças adjacentes. Isso facilita a substituição de qualquer peça individual, caso seja necessário, sem comprometer as demais. Essa prática não apenas simplifica o processo de manutenção, mas também assegura uma aplicação mais duradoura e eficiente.

TÉRREO



PLANTA CHAVE
Escala 1:750

ÁREAS	
Bloco 01: 286,56m²	
Bloco 02: 290,88m²	
Bloco 03: 364,93m²	
Bloco 04: 340,62m²	
Bloco 05: 436,32m²	
WC's: 175,83m²	
Apoio: 175,83m²	
Vest. Tercerizados: 24,91m²	
Elevador: 6,90m²	
Cobertura Geral: 400,00m²	
Casa de Máquinas: 29,31m²	
Passarela 01: 144,24m²	
Passarela 02: 157,77m²	
Transformador: 31,69m²	
Dep. Lixo: 29,30m²	
Escada Apoio: 17,04m²	
Abrigo Gases e Compr. (Bloco 01): 14,82m²	
Abrigo de Compressor (Elevador): 29,30m²	
Abrigo Gases (Bloco 04): 2,40m²	
Abrigo Gases e Compr. (Bloco 05): 4,81m²	
Abrigo Gases e Compr. (Bloco 03): 14,82m²	
Reservatório: 7,06m²	
Circulação: 25,37m²	
Cobertura Geral: 400,00m²	
Cobertura Policarbonato: 191,26m²	
Área Total Construída: 3.576,28m²	

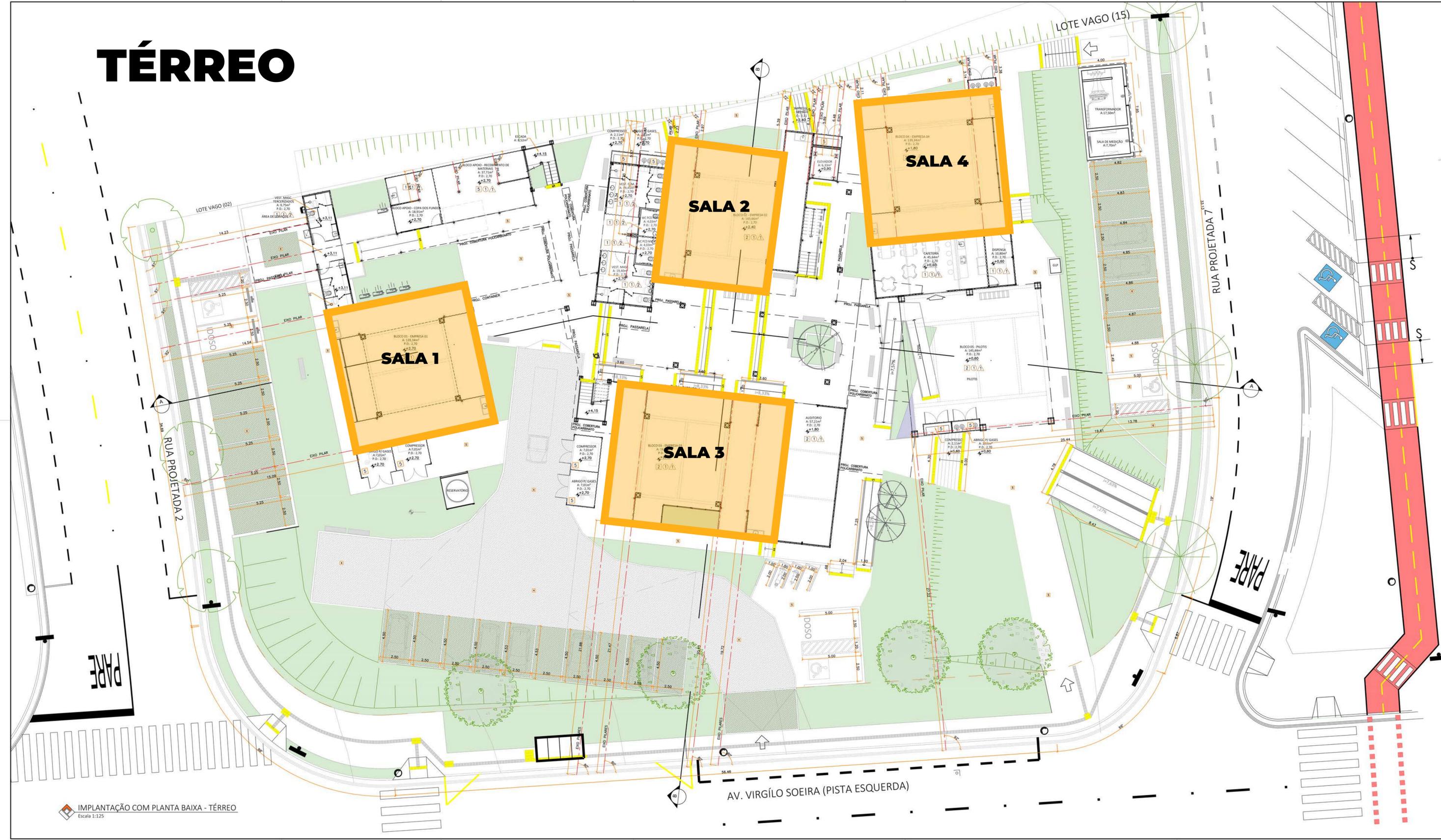
LEGENDA PISOS	
TIPO	DESCRIÇÃO
	PAVIMENTO INTERTRAVADO (NÃO PERMEÁVEL) Tipo: Bloco ret. Espin. de Pav. 20x10x8 cm
	PAVIMENTO PERMEÁVEL CONCREGRAMA Tipo: Peça 40x40x8 cm
	PAVIMENTO EM CONCRETO Tipo: Concreto Desempenado
	ÁREA DE COBERTURA VEGETAL Tipo: Grama Esmeralda

REV.	DATA	SOLICITANTE	RESP.	DESCRIÇÃO
R03				
R02	04/05/20	FIPASE	ACB	Entrega Final
R01	05/03/20	FIPASE	ACB	Revisão Técnica Encerrada
R00	22/10/19	FIPASE	ACB	Emissão Inicial

PROJETOS EXECUTIVOS
ARQUITETURA | GERENCIAMENTO | ENGENHARIA
Rua Expedicionários do Brasil, 1448
Centro - Araraquara - SP
(19) 319-8150 | contato@altienharia.com.br

OBRA: CONSTRUÇÃO DE CONTAINER PARK - SUPERA PARQUE DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA		ESCALA: Indicada
PROPRIETÁRIO: FUNDAÇÃO INSTITUTO POLO AVANÇADO DE RIBEIRÃO PRETO (FIPASE)		VERIF: ACB
LOCAL: Av. Virgílio Soeira, S/N - Jd. Dr. Paulo Gomes Romeo - Ribeirão Preto/SP		ÚLTIMA ALTERAÇÃO
TÍTULO DA FOLHA: IMPLANTAÇÃO COM PLANTA BAIXA - TÉRREO		04/05/2020
AUTOR DO PROJ: Equipe ALTI Engenharia	FASE EXECUTIVO	FOLHA
RESP. TÉCNICO: Arq. Ana Carolina Nasser A. Bolini	REGISTRO: CAU/SP A71372-4	ARQ
DOC. Nº: RRT Nº 8200529	ASS.	01/39
ARQUIVO: 2020-05-04_ALTI-FIP-ARQ1-EX-R01.DWG	STATUS: EM DESENVOLVIMENTO	

Este documento não pode ser usado, copiado ou cedido fora dos termos contratuais. Res.Nº67 CAU-BR. Lei Federal Nº9.610



IMPLANTAÇÃO COM PLANTA BAIXA - TÉRREO
Escala 1:125

AV. VIRGÍLIO SOEIRA (PISTA ESQUERDA)