

6º ADITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2012 - SELEÇÃO DE PROJETOS PARA O PARQUE TECNOLÓGICO DE SOROCABA

EMPRESA MUNICIPAL PARQUE TECNOLÓGICO DE SOROCABA - EMPTS, com fundamento na Lei nº 9.672, de 20 de julho de 2011 e na Lei nº 9.892, de 28 de dezembro de 2011, torna público o presente Aditamento ao Chamamento para interessados em instalar laboratórios e/ou centros de pesquisa, podendo ser compartilhados a unidades produtivas, no Parque Tecnológico de Sorocaba - PTS, segundo as condições estabelecidas neste instrumento convocatório e seus anexos.

1. DO OBJETO

O presente Chamamento Público visa selecionar projetos de empresas de base tecnológica, instituições de ensino superior e instituições científicas e tecnológicas interessadas em instalar laboratórios e/ou centros de pesquisa compartilhados ou não a unidades produtivas no Parque Tecnológico de Sorocaba, para outorga de Concessão ou Permissão Onerosa de Uso de áreas situadas no PTS.

2. DAS DEFINIÇÕES

2.1. Consideram-se empresas de base tecnológica as organizações econômicas, civis ou comerciais, constituídas para exploração e/ou gestão de determinado ramo de negócio que, para melhoria de sua competitividade, tenham a inovação como estratégia.

2.2. Consideram-se instituições de ensino superior as organizações que promovem educação em nível superior, regulamentadas pela Lei nº 9.394/1996, classificadas como universidade, centro universitário ou faculdade.

2.3. Consideram-se instituições científicas e tecnológicas os órgãos privados ou públicos que tenham por missão institucional, dentre outras, executar atividades de pesquisa aplicada de caráter científico ou tecnológico.

3. DAS ÁREAS

3.1. As áreas a serem disponibilizadas estão localizadas em dois ambientes distintos, sendo:

3.1.1. As áreas internas (prédio-núcleo) deverão ter a sua disponibilidade e localização constatadas na ocasião da apresentação do projeto.

3.1.2. As áreas externas (lotes de terreno), cuja localização e metragens estão apresentadas no Anexo I.

3.2. As áreas concedidas (externas) poderão ser sublocadas.

4. DOS VALORES

ÁREA INTERNA (permissão de uso):

4.1. Para ocupação de áreas internas (prédio-núcleo), a permissionária deverá pagar à EMPTS (Taxa de Permissão), mensalmente, o valor de R\$ 12,50 (doze reais e cinquenta centavos) por metro quadrado.

4.2. Além dos valores estabelecidos no item 4.1, a permissionária também arcará mensalmente com a Taxa de Administração do PTS, que será de R\$ 12,50 (doze reais e cinquenta centavos) por metro quadrado, para as áreas no prédio-núcleo.

ÁREA EXTERNA (concessão de uso):

4.3. Para ocupação da área externa a concessionária deverá pagar à EMPTS (Taxa de Concessão), mensalmente, conforme tabela a seguir:

DIMENSÃO DA ÁREA			TAXA DE CONCESSÃO
m ²			R\$ /m ²
até 1200			R\$ 0,40
de 1200,01	até	4000	R\$ 0,30
acima de 4000,01			R\$ 0,25

4.4. Além dos valores estabelecidos no item 4.3, a concessionária também arcará mensalmente com a Taxa de Administração do PTS, que serão os mesmos valores calculados por metro quadrado para taxa de concessão, aplicados as áreas externas (lotes de terreno).

4.5. A EMPTS poderá autorizar a concessão de área, limitada a 70.000m², destinada exclusivamente a instalação de usinas de fontes de energias renováveis, com o objetivo de promover o desenvolvimento sustentável do PTS.

4.5.1. Para instalação de usinas de fontes de energias renováveis, na área externa, será cobrado o valor de R\$ 0,30 (trinta centavos) por m² sendo respectivamente R\$0,15 (quinze centavos) de Taxa de Concessão e R\$0,15 (quinze centavos) de Taxa de Administração.

4.5.2 A criação da usina não exclui a necessidade de instalação de laboratório de Pesquisa e Desenvolvimento (P&D) conforme as cláusulas previstas neste edital.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS (concessão e permissão)

4.6 A taxa de concessão/permissão e de administração das áreas serão cobradas a partir da assinatura do contrato.

4.7. Os valores das taxas concessão/permissão e administração serão atualizadas pela variação do IGP-M/FGV a cada 12 (doze) meses contados da data de assinatura do contrato.

4.8. Os valores devidos referentes às taxas de permissão/concessão e administração deverão ser pagos até o dia 15 do mês ou no primeiro dia útil subsequente ao vencimento.

4.9. O residente deverá funcionar com o número de colaboradores compatível com a área permitida/concedida, sob pena da EMPTS, unilateralmente, readequar os espaços ou rescindir o contrato, sem direito a indenização.

4.10. Os residentes (colaboradores/pesquisadores) deverão comparecer nas áreas permitidas/concedidas com a periodicidade mínima de 03 (três) dias por semana, sob pena de rescisão unilateral por parte da EMPTS, sem direito a indenização.

4.11. Os residentes deverão apresentar semestralmente relatório contendo as seguintes informações:

- a) Demonstração do resultado contábil/financeiro referente ao exercício anterior (DRE).
- b) Demonstração do recolhimento dos tributos federais, estaduais e municipais dos últimos 12 (doze) meses e certidões negativas dos entes supracitados.
- c) Número de colaboradores da entidade envolvidos no projeto.
- d) Elencar/descrever os principais indicadores de pesquisa e desenvolvimento no período do contrato, tais como: número de projetos inovadores desenvolvidos; investimentos realizados em P&D; número de patentes e propriedade intelectual etc.
- e) Se a entidade for contemplada com o incentivo fiscal deverá demonstrar o cumprimento dos requisitos previstos na Lei Municipal nº 11771/2018 e Decreto Municipal nº 24924/2019.
- f) Participação/contribuição nas atividades desenvolvidas pelo Parque Tecnológico de Sorocaba.

4.12 A EMPTS poderá revogar unilateralmente o contrato de Concessão/Permissão, se verificada baixa performance nos índices acima.

5. DA ENTREGA E APRESENTAÇÃO DO PROJETO

5.1. O projeto deverá ser enviado via e-mail para: projetos@empts.com.br, de acordo com as exigências editalícias.

5.2. É exigência para protocolamento do projeto a comprovação de prévio recolhimento de Taxa de Inscrição para análise do processo de seleção, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

5.2.1. A taxa de inscrição deverá ser recolhida por meio de depósito bancário identificado, em favor de “Empresa Municipal Parque Tecnológico de Sorocaba”, CNPJ 15.423.234/0001-19, no Banco do Brasil, Agência 2923-8, Conta Corrente 31.449-8, valendo o respectivo comprovante de depósito como recibo à interessada.

5.3. O projeto deverá ser apresentado de acordo com o modelo estabelecido no Anexo II, sob pena de ser rejeitado a critério dos avaliadores.

6. DA ANÁLISE DO PROJETO

6.1. O projeto será analisado pelo Comitê Técnico Científico, composto por membros de notório saber, conforme os critérios estabelecidos no presente edital.

6.2. O projeto que atender ao disposto no Anexo III será selecionado para futura outorga de Concessão ou Permissão Onerosa de Uso de área no PTS, respeitada a ordem prevista no item 8.3.

7. DAS CONDIÇÕES PARA OUTORGA DE CONCESSÃO OU PERMISSÃO ONEROSA DE USO

7.1. Após a seleção do projeto, como condição para outorga da Concessão ou Permissão Onerosa de Uso de área do PTS deverão ser apresentados os seguintes documentos:

7.1.1. Atos constitutivos:

a) no caso de Sociedade Comercial, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial onde estiver sediada;

b) no caso de Sociedade por Ações, exige-se também a ata da eleição da diretoria em exercício, publicada em órgão oficial;

c) no caso de Sociedade Civil, ato constitutivo em vigor, devidamente registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou no Cartório de Títulos e Documentos de onde estiver sediada, acompanhado de prova de diretoria em exercício;

d) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

7.1.2 Comprovantes de regularidade fiscal e trabalhista:

a) inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ e no cadastro de contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo à sede da empresa, pertinente ao seu ramo de atividade;

b) prova de regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal da sede da empresa, com data de expedição/validade de no máximo 90 (noventa) dias anteriores à data de apresentação, quando não indicado o prazo no próprio documento;

c) Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);

d) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa;

e) declaração que não emprega menor de idade.

7.1.2.1. Somente serão aceitas certidões positivas com efeito de negativas no caso das alíneas “b” e “d” do item 7.1.2.

7.1.3. Comprovantes de boa situação financeira:

a) balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei;

b) certidão negativa de falência, recuperação judicial e execuções patrimoniais, expedida pelo distribuidor judicial da sede da empresa.

7.1.3.1. No caso de certidão positiva de execução patrimonial, a mesma deverá vir acompanhada de certidão de objeto e pé do(s) respectivo(s) processo(s) judicial(is).

7.2. Não estando a documentação de acordo com o exigido, a interessada será notificada com prazo para a devida regularização, sob pena de decair do direito à ordem prevista no item 8.3.

8. DA CONCESSÃO OU PERMISSÃO ONEROSA DE USO

8.1. Para ocupação das áreas internas situadas no prédio-núcleo será outorgada Permissão Onerosa de Uso, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

8.2. Para ocupação das áreas situadas em lotes de terreno será outorgada Concessão Onerosa de Uso pelo prazo de até 25 (vinte e cinco) anos, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

8.3. A Concessão ou Permissão Onerosa de Uso será outorgada em função da disponibilidade de áreas, cuja localização e dimensão serão definidas pela EMPTS, respeitada a ordem de protocolo e classificação dos projetos.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Após a avaliação dos projetos/documentos, as interessadas terão um prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de recursos.

9.2. As futuras concessionárias de uso de lotes do PTS terão o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a data de assinatura do respectivo Termo de

Concessão Onerosa de Uso, para concluir suas instalações e iniciar a execução do projeto aprovado.

9.2.1. As concessionárias deverão apresentar, no prazo de 06 (seis) meses contados da assinatura do contrato, o projeto executivo para a construção nas dependências do PTS.

9.3. As futuras permissionárias dos módulos das áreas internas terão o prazo de 03 (três) meses, contados da assinatura do respectivo Termo de Permissão Onerosa de Uso, para concluir suas instalações e iniciar a execução do projeto.

9.4. Nos casos de não cumprimento do disposto nas cláusulas 9.2, 9.2.1 e 9.3 será aplicada a penalidade de multa 10% do valor total do contrato, podendo ainda ensejar rescisão contratual unilateral pela EMPTS, salvo justificativa plausível.

9.5. A EMPTS, a qualquer momento, visando o interesse público, poderá alterar, suspender ou cancelar o presente Chamamento Público, sem que isso gere quaisquer direitos às interessadas ou a terceiros.

9.6. Constituem anexos do presente aditamento ao edital de Chamamento Público nº004/2012, dele fazendo parte integrante:

Anexo I- Planta das áreas situadas em lotes de terreno

Anexo II – Modelo para apresentação de projeto

Anexo III – Critérios para análise de projeto

Anexo IV – Critérios para pontuação do projeto

Anexo V – Minuta do Termo de Concessão Anexo Onerosa de Uso

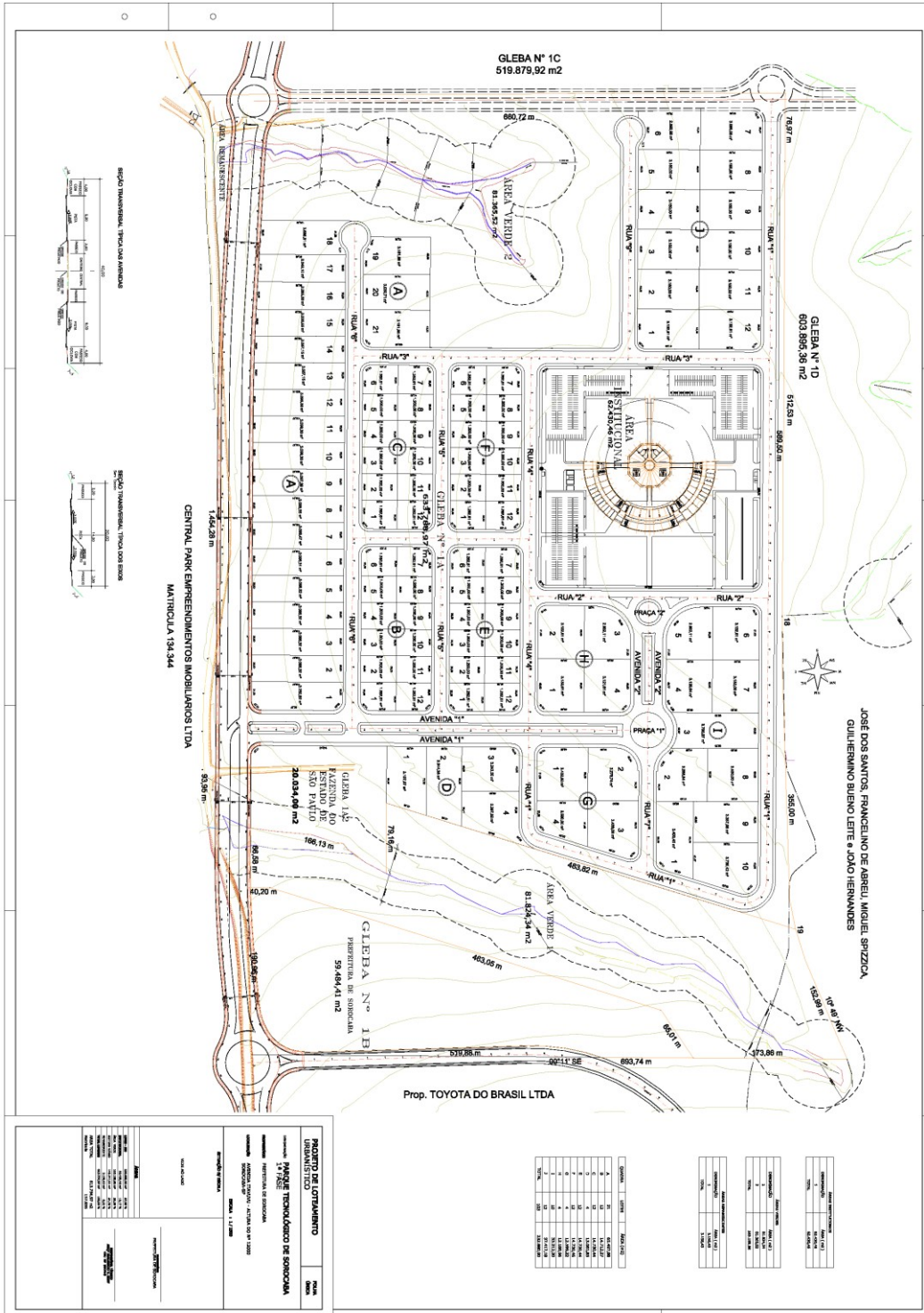
Anexo VI – Minuta do Termo de Permissão Onerosa de Uso

Sorocaba, 26 de maio de 2022.

NELSON TADEU CANCELLARA
Presidente da EMPTS



Anexo I – Planta das áreas situadas em lotes de terreno





Anexo II – Modelo para apresentação dos projetos

1. IDENTIFICAÇÃO	
1.1	Razão social. Endereço completo. Contato: fone, endereço eletrônico.
1.2	Data e forma de constituição da empresa.
1.3	Evolução do faturamento nos últimos três anos.
1.4	Composição do capital: nacional e/ou estrangeiro.
1.5	Controle do capital: principais acionistas ou cotistas, percentual do capital e acionistas da pessoa jurídica.
1.6	Nome e qualificação completa do responsável pela empresa. Nome e qualificação completa do responsável pelo projeto.

2. SEGMENTO DE ATUAÇÃO	
2.1	Descrição do segmento de atuação.
2.2	Descrição detalhada das atividades e investimentos já realizados pela empresa/instituição, comprovando a competência na elaboração e gestão de projetos de pesquisa, desenvolvimento e inovação tecnológica.

3. DADOS DO PROJETO	
3.1	Objetivo do projeto: natureza das atividades a serem desenvolvidas no PTS.
3.2	Resultados econômicos e socioambientais esperados.
3.3	Principais insumos e matérias primas a serem utilizados na operação da unidade.
3.4	Características das instalações e necessidades especiais para a operação da unidade no PTS.



3.5	Tipo de produto ou serviço que pretende oferecer.
3.6	Descrição da tecnologia ou metodologia empregada.
3.7	Estágio atual de desenvolvimento (teórico, protótipo, projeto piloto ou completo).
3.8	Função/aplicação do produto/serviço.
3.9	Esclarecimento se o produto/serviço fornece uma solução tecnicamente inovadora.
3.10	a) Informação se possui registro de direito de propriedade intelectual. b) Descrição e número do registro da patente no INPI.
3.11	a) Apresentação de normas técnicas e legislações específicas que o regulamentem. b) Declaração se a empresa/instituição atende ou não a esses requisitos.
3.12	Esclarecimento sobre por que considera o seu produto ou serviço Inovador.
3.13	Histórico das principais atividades inovadoras desenvolvidas pela empresa/instituição, ressaltando se possui alguma parceria com instituições de C,T&I.
3.14	Indicação da localização e metragem quadrada pretendida para se instalar no PTS (item 3.2 do instrumento convocatório).
3.15	Descrição do potencial de interações com as demais empresas e instituições de C&T localizadas no PTS.
3.16	Descrição da contribuição para a competitividade local e regional.
3.17	Impactos ambientais da instalação da unidade no PTS: natureza e volume de despejos industriais/outros.
3.18	Indicar quais informações do projeto podem ser divulgadas.



4.POTENCIAL DE INOVAÇÃO DO EMPREENDIMENTO/ PROJETO	
4.1	Informação de enquadramento em inovação radical ou inovação incremental.
4.2	Informação sobre potencial de explicação (na empresa, setor, região, no país, no mundo).
4.3	Descrição sobre impacto da inovação para futuro do negócio.
4.4	Indicação dos diferenciais tecnológicos (produto, processo, serviço).
4.5	Indicação do nível de inovação (medido por meio de potencial de patente, registro de software, geração de protótipo).
4.6	Descrição dos benefícios previstos com a instalação no PTS e dos principais motivos para empresa se instalar no PTS.

5. VIABILIDADE FINANCEIRA	
5.1	Informações sobre a dimensão dos investimentos e disponibilidade de recursos atuais.
5.2	Informações sobre as fontes financeiras potenciais e estratégicas para captação de recursos.
5.3	Informações sobre como serão assegurados os recursos mínimos à empresa/instituição.
5.4	Descrição da previsão de retorno do capital investido e do aumento de faturamento.
5.5	Informações sobre as perspectivas futuras da empresa/instituição, em relação a novos projetos (produtos/serviços/processos) de base tecnológica.



6. QUALIDADE DA EQUIPE	
6.1	Qualificação do corpo profissional vinculado ao projeto, acompanhada de currículo resumido.
6.2	Descrição da estrutura organizacional da empresa/instituição (organograma e/ou fluxograma).
6.3	Informação sobre a quantidade de colaboradores que possui.

7. PLANO DE METAS E INDICADORES	
7.1	Descrição das metas propostas respectivos indicadores de acompanhamento, relacionadas à geração de emprego, impacto na economia local e visibilidade para a região.

Anexo III – Critérios para análise de projetos

1. Será selecionado o projeto que atenda aos seguintes requisitos:

- a) Base Tecnológica.
- b) Potencial de inovação do projeto.
- c) Viabilidade financeira.
- d) Qualidade da equipe.
- e) Atendimento a, pelo menos, 2 (dois) dos elementos a seguir:
 - empresa/instituição com projeto/atividade tecnológica(o)/ exercida(o) individualmente ou em parceria com institutos de ciência e tecnologia (ICTs);
 - empresa/instituição que participe da cadeia de fornecimento de qualquer dos seguintes setores: metal-mecânico, eletro-eletrônico, TIC, novas fontes energéticas e automotivo;
 - empresa/instituição beneficiada, individualmente ou em parceria com empresa ou instituto de ciência e tecnologia, por apoio governamental de pelo menos uma das três esferas de governo, para o desenvolvimento de atividades relacionadas às respectivas áreas de competência;
 - empresa/instituição que se beneficie de relacionamento com institutos de ciência e tecnologia (ICTs), individualmente ou em rede de cooperação;
 - empresa/instituição que destine uma parcela de, no mínimo, 5% (cinco por cento) de seu faturamento anual a atividades corporativas de ciência e tecnologia;
 - empresa/instituição que possua e pratique políticas sistemáticas de aperfeiçoamento tecnológico de sua força de trabalho.

2. Entende-se por:

- a) Base tecnológica: fundamentação das atividades no desenvolvimento ou em melhorias significativas de novos produtos, processos ou serviços utilizando a aplicação sistemática de conhecimentos científicos e tecnológicos.
- b) Potencial de inovação do empreendimento/projeto:
- inovação radical e/ou inovação incremental;
 - potencial de aplicação (na empresa, setor, região, no país, no mundo);
 - impacto da inovação para futuro do negócio;
 - diferenciais tecnológicos (produto, processo, serviço).
- c) Viabilidade financeira:
- dimensão dos investimentos;
 - capacidade de aporte de recursos que não sejam provenientes de financiamento.
- d) Qualidade da equipe:
- formação, conhecimento técnico e experiência profissional da equipe;
 - adequação da equipe à execução do projeto.

**Anexo IV - Critérios para pontuação de projeto**

ITEM	DESCRIÇÃO	BASE	PONTUAÇÃO (0 A 10)	PESO	TOTAL
1	Potencial de inovação do empreendimento/projeto.	Item 4 do Projeto		5	
2	Viabilidade econômico-financeira de desenvolvimento do empreendimento/projeto.	Item 5 do Projeto		4	
3	Nível de interesse e potencial de envolvimento e cooperação com instituições de ensino e pesquisa.	Item 3.15 do Projeto		3	
4	Adequação dos temas de interesse da empresa às principais áreas de atuação do PTS.	Lei 8.599/2008, art. 2º		2	
5	Capacidade de geração de novas oportunidades diretas de trabalho (empregos, estágios, bolsas e/ou terceiros) e de geração de impostos.	Item 7 do Projeto		2	
6	Histórico de investimentos da empresa/instituição na geração de novas tecnologias.	Item 2.2 do Projeto		2	
7	Histórico de cooperação com universidades e ICT's em projetos de pesquisa e desenvolvimento e transferência de tecnologias.	Item 3.13 do Projeto		1	
8	Existência de profissionais com formação específica e/ou com experiência no ramo de negócio, trabalhando em pesquisa e/ou desenvolvimento.	Item 6 do Projeto		1	
				Pontuação Máxima (10)	

Observações:

1) A pontuação total máxima será obtida pela **média ponderada** das notas e peso.



2) O projeto cuja pontuação total máxima for igual ou inferior a 5 (cinco) será desconsiderado.

**Anexo V – Minuta do Termo de Concessão Onerosa de
Uso**

**TERMO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM
A EMPRESA MUNICIPAL PARQUE TECNOLÓGICO DE SOROCABA –
EMPTS E [...]**

**A EMPRESA MUNICIPAL PARQUE TECNOLÓGICO DE SOROCABA -
EMPTS**, empresa pública de direito privado, com sede na Av. Itavuvu, 11.777, Prédio-Núcleo, Sorocaba – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.423.234/0001-19, neste ato representada por seu Presidente, doravante denominada EMPTS, e [...], doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, com fundamento na Lei Municipal nº 9.672/2011; na Lei Municipal nº 9.892/2011; no Estatuto da EMPTS aprovado pelo Decreto nº 19.826/2012; e no art. 24, XXXI, da Lei Federal nº 8.666/93, celebram o presente TERMO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Termo tem por objeto a Concessão de uso do(s) Lote(s) [...] da Quadra [...] com área total de [...] m², localizado(s) no Parque Tecnológico de Sorocaba – PTS, conforme planta e Memorial Descritivo anexos (Anexo I e Anexo II).

1.2. O(s) lote(s) mencionado(s) no item 1.1 é(são) recebido(s) pela CONCESSIONÁRIA, nesta data, em perfeitas condições de uso.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. O prazo da Concessão de uso objeto deste Termo é de [...] anos, a iniciar-se da data de assinatura do mesmo.

2.2. O prazo mencionado no item 2.1 poderá ser prorrogado, por acordo entre as partes, mediante a assinatura de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1. Pela Concessão de uso ora outorgada a CONCESSIONÁRIA pagará à EMPTS uma taxa de concessão no valor mensal de R\$ [...], assim como uma taxa de administração no valor mensal de R\$ [...], totalizando um valor mensal de R\$ [...]

3.2. O valor referente as taxas de Concessão de Uso e Administração serão reajustadas anualmente pelo IGP- M/FGV.

3.3. Os valores acima serão pagos através de depósito bancário em conta corrente da EMPTS, conforme “Dados para Depósito” abaixo, até o dia 15 (quinze) de cada mês, ou no primeiro dia útil subsequente a esse dia, valendo o recibo do depósito como prova de quitação:

Dados para Depósito Empresa Municipal Parque Tecnológico de Sorocaba CNPJ 15.423.234/0001-19 Banco do Brasil - Agência 2923-8 - Conta Corrente 31.449-8
--

3.4. A Taxa de Concessão e de Administração das áreas serão cobradas a partir da assinatura do contrato.

3.5. Em caso de atraso no pagamento, fica desde já convencionada a multa correspondente a 10% (dez por cento) ao mês, sobre o respectivo valor em atraso, calculado pro-rata die.

3.6. O atraso superior a 60 (sessenta) dias poderá implicar na revogação da outorga da presente Concessão de uso, sem prejuízo das demais medidas administrativas e judiciais aplicáveis à espécie.



CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

4.1. Obter todas as autorizações de funcionamento relacionadas ao exercício das atividades que desenvolverá na área objeto desta Concessão de Uso.

4.2. Não mudar a destinação do uso da área objeto desta Concessão, que será exclusivamente aquela constante do projeto apresentado na fase de seleção do Chamamento Público nº 004/2012.

4.3. Não utilizar ou armazenar materiais e/ou substâncias que coloquem em risco as pessoas, a edificação ou o meio ambiente.

4.4. A área disponibilizada poderá ser sublocada desde que com a autorização da EMPTS.

4.5. A concessionária terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a data de assinatura do presente termo, para concluir suas instalações e iniciar a execução do projeto de pesquisa aprovado.

4.5.1. As concessionárias deverão apresentar, no prazo de 06 (seis) meses contados da assinatura do contrato, o projeto executivo para a construção nas dependências do PTS

4.5.2 Nos casos de não cumprimento do disposto na cláusula 4.5 e 4.5.1 será aplicada a penalidade de multa 10% do valor total do contrato, podendo ainda ensejar rescisão contratual unilateral pela EMPTS, salvo justificativa plausível.

4.6. Edificar, instalar e manter, às suas expensas, tudo o quanto for necessário para o desenvolvimento das atividades na área objeto desta Concessão de Uso.

4.7. Não fazer modificações, acréscimos, demolições ou quaisquer benfeitorias na área objeto deste Termo, sem prévia e expressa autorização escrita da EMPTS.

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

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

4.9. Permitir aos prepostos da EMPTS vistoriar a área objeto desta Concessão de uso, e o que lhe for incorporado, a qualquer tempo e sem prejuízo das atividades ali exercidas, para fins exclusivos de fiscalizar o cumprimento das obrigações deste Termo.

4.10. Cumprir rigorosamente, por si e seus prepostos, o Regimento Interno do Parque Tecnológico de Sorocaba - PTS, bem como suas eventuais alterações, durante todo o curso do prazo da presente Concessão de Uso.

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

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

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

4.14. Manter, durante todo o período da Concessão, as condições de regularidade institucional, fiscal, trabalhista e financeira legalmente exigíveis.

4.15. A Concessionária deverá funcionar com o número de colaboradores compatível com a área concedida, sob pena da EMPTS, unilateralmente, readequar os espaços ou rescindir o contrato, sem direito a indenização.

4.16. A Concessionária (colaboradores/pesquisadores) deverá comparecer nas áreas concedidas com a periodicidade mínima de 03 (três) dias por semana, sob pena de rescisão unilateral por parte da EMPTS, sem direito a indenização.

4.17. A Concessionária deverá apresentar semestralmente relatório contendo as seguintes informações:

- a) Demonstração do resultado contábil/financeiro referente ao exercício anterior (DRE).
- b) Demonstração do recolhimento dos tributos federais, estaduais e municipais dos últimos 12 (doze) meses e certidões negativas dos entes supracitados.
- c) Número de colaboradores da entidade envolvidos no projeto.
- d) Elencar/descrever os principais indicadores de pesquisa e desenvolvimento no período do contrato, tais como: número de projetos inovadores desenvolvidos; investimentos realizados em P&D; número de patentes e propriedade intelectual etc.
- e) Se a entidade for contemplada com o incentivo fiscal deverá demonstrar o cumprimento dos requisitos previstos na Lei Municipal nº 11771/2018 e Decreto Municipal nº 24924/2019.
- f) Participação/contribuição nas atividades desenvolvidas pelo Parque Tecnológico de Sorocaba.

4.18 A EMPTS poderá revogar unilateralmente o contrato de Concessão, se verificada baixa performance nos índices acima;

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA EMPTS

5.1. Entregar o imóvel à CONCESSIONÁRIA completamente livre e desembaraçado de pessoas ou coisas.

5.2. Garantir o uso pacífico do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, abstendo-se da prática de qualquer ato que possa comprometer o uso e o gozo da área mencionada no item 1.1.

5.3. Manter a forma e destino do imóvel, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à data deste Termo.

5.4. Não revelar a terceiros, sem prévia e expressa autorização da CONCESSIONÁRIA, o conteúdo de informações de natureza sigilosa a que porventura tenha acesso, como consequência de seu direito de vistoria ou das finalidades deste Termo.

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

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

5.7. Administrar as áreas comuns do Parque Tecnológico de Sorocaba.

5.8. Fiscalizar a execução do presente Termo de Concessão de Uso.

5.9. À EMPTS não caberá nenhuma responsabilidade solidária ou subsidiária, cível, tributária, securitária, previdenciária ou trabalhista, relativa às atividades



desenvolvidas na área objeto da presente Concessão de uso, e às pessoas que, de forma direta ou indireta, executem atividades no local.

CLÁUSULA SEXTA – DA REVOGAÇÃO DA CONCESSÃO

6.1. No caso de inadimplemento de qualquer das condições ou obrigações deste Termo, fica a EMPTS autorizada a revogar a presente Concessão de uso, sem que caiba à CONCESSIONÁRIA qualquer direito ou indenização.

6.2. A revogação mencionada no item 6.1 dar-se-á sem prejuízo da incidência de multa compensatória em valor equivalente a 3 (três) vezes o valor total previsto no item 3.1 deste Termo, devendo ainda a CONCESSIONÁRIA ressarcir todos os danos comprovados.

6.3. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação da revogação da presente Concessão, para desocupar o imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1. O presente Termo poderá ser rescindido:

- a) por mútuo acordo das partes;
- b) pela revogação da Concessão por parte da EMPTS, nos termos da Lei 8.666/93 e demais condições estabelecidas no edital 004/2012;
- c) pela CONCESSIONÁRIA, após o decurso dos primeiros 24 (vinte e quatro) meses, independentemente de motivação, mediante notificação por escrito com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência em relação à data da efetiva resolução, sem direito a indenização.

7.2. Na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou de evento de força maior, assim entendidos fatos ou atos imprevistos e alheios à vontade das partes, que impossibilitem total ou parcialmente a utilização da área pela CONCESSIONÁRIA o presente Termo poderá ser rescindido, sem que isso implique em violação das obrigações ora pactuadas.



CLÁUSULA OITAVA – DA QUITAÇÃO

8.1. A entrega provisória das chaves para vistoria, após a desocupação total da área, não exonera a CONCESSIONÁRIA das obrigações ora pactuadas, inclusive quanto aos pagamentos.

8.1.1. A quitação somente se dará, em Termo próprio, depois de reparados ou indenizados, totalmente, os danos por acaso existentes e constatados pela vistoria.

CLÁUSULA NONA – DA PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD)

9.1 -As partes se comprometem a tratar os dados pessoais envolvidos na confecção e necessários à execução do presente Contrato, única e exclusivamente para cumprir com a finalidade a que se destinam e em respeito a toda a legislação e normas técnicas aplicáveis sobre segurança da informação e proteção de dados, inclusive, mas não se limitando à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal n. 13.709/2018), sob pena de incidência de multa por descumprimento contratual, para a qual se estipula o valor de 20% (vinte por cento) do valor total do contrato, sem prejuízo de perdas e danos.

9.2- O tratamento de dados pessoais somente poderá ser realizado nas seguintes hipóteses constantes do art. 7º da lei 13709/2018): mediante o fornecimento de consentimento pelo titular; para o cumprimento de obrigação legal ou regulatória pelo controlador pela administração pública, para o tratamento e uso compartilhado de dados necessários à execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres, e nas demais condições constantes do artigo 7º da presente lei.



CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Sorocaba, SP, para dirimir dúvidas ou pendências oriundas deste Termo, renunciando desde já a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 A presente Concessão Onerosa de Uso vincula-se à Dispensa de Licitação nº [.../...] decorrente do Processo Administrativo nº [.../...].

11.2. Aos casos omissos ou excepcionais aplicam-se as disposições da Lei 8.666/93 e, supletivamente, o Código Civil e demais normas pertinentes à espécie.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes assinam o presente Termo em 2 (duas) vias, na presença de duas testemunhas instrumentárias abaixo assinadas.

Sorocaba, [...] de [...] de 20[...].

Presidente da EMPTS

[...]
Concessionária

Testemunhas:

Nome
RG

Nome
RG

**Anexo VI – Minuta do Termo de Permissão Onerosa de
Uso**

**TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM A
EMPRESA MUNICIPAL PARQUE TECNOLÓGICO DE SOROCABA – EMPTS
E [...]**

A **EMPRESA MUNICIPAL PARQUE TECNOLÓGICO DE SOROCABA -
EMPTS**, empresa pública de direito privado, com sede na Av. Itavuvu, 11.777,
Sorocaba – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.423.234/0001-19, neste ato
representada por seu Presidente, doravante denominada **EMPTS**, e [...],
doravante denominada **PERMISSIONÁRIA**, com fundamento na Lei Municipal
nº 9.672/2011; na Lei Municipal nº 9.892/2011; no Estatuto da EMPTS aprovado
pelo Decreto nº 19.826/2012; e no art. 24, XXXI, da Lei Federal nº 8.666/93,
celebram o presente TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO, mediante
as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Termo tem por objeto a permissão de uso do(s) módulo(s)
[...] com área total de [...] m², localizado(s) no prédio-núcleo do Parque
Tecnológico de Sorocaba – PTS, conforme croqui anexo (Anexo I).

1.2. O(s) módulo(s) mencionado(s) no item 1.1 é(são) recebido(s) pela
PERMISSIONÁRIA, nesta data, em perfeitas condições de uso e conservação,
conforme a seguinte descrição: [...]

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. O prazo da permissão de uso objeto deste Termo é de [...] anos, a iniciar-
se da data de assinatura do mesmo, devendo o imóvel ser devolvido conforme o
item 1.2.

2.2. O prazo mencionado no item 2.1 poderá ser prorrogado, por acordo entre as partes, mediante a assinatura de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1. Pela permissão de uso ora outorgada a PERMISSIONÁRIA pagará à EMPTS o valor mensal de R\$ [...], assim como uma taxa de administração no valor mensal de R\$ [...], totalizando um valor mensal de R\$ [...]

3.2. O valor referente as taxas de Permissão de Uso e Administração serão reajustadas anualmente pelo IGP- M/FGV.

3.3. Os valores acima serão pagos através de depósito bancário em conta corrente da EMPTS, conforme “Dados para Depósito” abaixo, até o dia 15 (quinze) de cada mês, ou no primeiro dia útil subsequente a esse dia, valendo o recibo do depósito como prova de quitação:

Dados par Depósito: Empresa Municipal Parque Tecnológico de Sorocaba CNPJ 15.423.234/00001-19 Banco do Brasil - Agência 2923-8 - Conta Corrente 31.449-8

3.4. A Taxa de Permissão e de Administração das áreas serão cobradas a partir da assinatura do contrato.

3.5. em caso de atraso no pagamento, fica desde já convencionada a multa correspondente a 10% (dez por cento) ao mês, sobre o respectivo valor em atraso, calculado pro rata die.

3.6. O atraso superior a 60 (sessenta) dias poderá implicar na revogação da outorga da presente permissão de uso, sem prejuízo das demais medidas administrativas e judiciais aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

4.1. Obter todas as autorizações de funcionamento relacionadas ao exercício das atividades que desenvolverá na área objeto desta permissão de uso.

4.2. Não mudar a destinação do uso da área objeto desta permissão, que será exclusivamente aquela constante do projeto apresentado na fase de seleção do Chamamento Público nº 004/2012.

4.3. Não utilizar ou armazenar materiais e/ou substâncias que coloquem em risco as pessoas, a edificação ou o meio ambiente.

4.4. Não sublocar, emprestar ou ceder, no todo ou em parte, a área objeto desta permissão de uso, nem transferir os direitos e obrigações previstos no presente Termo.

4.5. A permissionárias do módulo da área interna terá o prazo de 03 (três) meses, contados da assinatura do respectivo termo, para concluir suas instalações e iniciar a execução do projeto de pesquisa aprovado.

4.5.1 Nos casos de não cumprimento do disposto na cláusula 4.5 será aplicada a penalidade de multa 10% do valor total do contrato, podendo ainda ensejar rescisão contratual unilateral pela EMPTS, salvo justificativa plausível.

4.6. Instalar e manter, às suas expensas, tudo o quanto for necessário para o desenvolvimento das atividades na área objeto desta permissão de uso.

4.7. Não fazer modificações, acréscimos, demolições ou quaisquer benfeitorias na área objeto deste Termo, sem prévia e expressa autorização escrita da EMPTS.

4.7.1. Toda e qualquer benfeitoria útil, necessária e/ou voluptuária introduzida no imóvel ao mesmo será incorporada, sem que isso gere qualquer direito de indenização ou retenção à PERMISSONÁRIA.

4.8. Executar às suas expensas, com material de primeira qualidade e perfeita mão-de-obra, os consertos e reparos de que necessitar a área objeto da presente permissão de uso, de modo a mantê-la permanentemente em perfeitas condições.

4.9. Permitir aos prepostos da EMPTS vistoriar a área objeto desta permissão de uso, a qualquer tempo e sem prejuízo das atividades ali exercidas, para fins exclusivos de fiscalizar o cumprimento das obrigações deste Termo.

4.10. Cumprir rigorosamente, por si e seus prepostos, o Regimento Interno do Parque Tecnológico de Sorocaba - PTS, bem como suas eventuais alterações no curso do prazo da presente permissão de uso.

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

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

4.13. Entregar a área objeto da presente permissão de uso, ao seu término, em perfeito estado de limpeza e conservação.

4.14. Manter, durante todo o período da Permissão, as condições de regularidade institucional, fiscal, trabalhista e financeira legalmente exigíveis.

4.15. A permissionária deverá funcionar com o número de colaboradores compatível com a área permitida/concedida, sob pena da EMPTS, unilateralmente, readequar os espaços ou rescindir o contrato, sem direito a indenização.

4.16. A permissionária (colaboradores/pesquisadores) deverá comparecer nas áreas permitidas/concedidas com a periodicidade mínima de 03 (três) dias por semana, sob pena de rescisão unilateral por parte da EMPTS, sem direito a indenização.

4.17. A permissionária deverá apresentar semestralmente relatório contendo as seguintes informações:

- a) Demonstração do resultado contábil/financeiro referente ao exercício anterior (DRE).
- b) Demonstração do recolhimento dos tributos federais, estaduais e municipais dos últimos 12 (doze) meses e certidões negativas dos entes supracitados.
- c) Número de colaboradores da entidade envolvidos no projeto.
- d) Elencar/descrever os principais indicadores de pesquisa e desenvolvimento no período do contrato, tais como: número de projetos inovadores desenvolvidos; investimentos realizados em P&D; número de patentes e propriedade intelectual etc.
- e) Se a entidade for contemplada com o incentivo fiscal deverá demonstrar o cumprimento dos requisitos previstos na Lei Municipal nº 11771/2018 e Decreto Municipal nº 24924/2019.
- f) Participação/contribuição nas atividades desenvolvidas pelo Parque Tecnológico de Sorocaba.

4.18 A EMPTS poderá revogar unilateralmente o contrato de permissão, se verificada baixa performance nos índices acima;

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA EMPTS

5.1. Entregar o imóvel à PERMISSIONÁRIA em bom estado de uso e conservação, e completamente livre e desembaraçado de pessoas ou coisas.

5.2. Garantir o uso pacífico do imóvel pela PERMISSIONÁRIA, abstendo-se da prática de qualquer ato que possa comprometer o uso e o gozo da área mencionada no item 1.1.

5.3. Manter a forma e destino do imóvel, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à data deste Termo.

5.4. Não revelar a terceiros, sem prévia e expressa autorização da PERMISSIONÁRIA, o conteúdo de informações de natureza sigilosa a que porventura tenha acesso, como consequência de seu direito de vistoria ou das finalidades deste Termo.

5.5. Criar as condições de infraestrutura básica externa à área, até o ponto de interseção dessa com as demais dependências do prédio-núcleo.

5.6. Conceber, elaborar, desenvolver, gerenciar, fiscalizar e controlar as regras de convivência entre todas as instituições/empresas instaladas no PTS.

5.7. Disponibilizar serviços básicos de limpeza, manutenção e segurança das áreas de uso comum do Parque Tecnológico de Sorocaba.

5.8. Administrar as áreas comuns do Parque Tecnológico de Sorocaba.

5.9. Fiscalizar a execução do presente Termo de Permissão de Uso.

5.10. À EMPTS não caberá nenhuma responsabilidade solidária ou subsidiária, cível, tributária, securitária, previdenciária ou trabalhista, relativa às atividades

desenvolvidas na área objeto da presente permissão de uso, e às pessoas que, de forma direta ou indireta, executem atividades no local.

CLÁUSULA SEXTA – DA REVOGAÇÃO DA PERMISSÃO

6.1. No caso de inadimplemento de qualquer das condições ou obrigações deste Termo, fica a EMPTS autorizada a revogar a presente permissão de uso, sem que caiba à PERMISSIONÁRIA qualquer direito ou indenização.

6.2. A revogação mencionada no item 6.1 dar-se-á sem prejuízo da incidência de multa compensatória em valor equivalente a 3 (três) vezes o valor total previsto no item 3.1 deste Termo, devendo ainda a PERMISSIONÁRIA ressarcir todos os danos comprovados.

6.3. A PERMISSIONÁRIA terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação da revogação da presente permissão, para desocupar o imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1. O presente Termo poderá ser rescindido:

- a) por mútuo acordo das partes;
- b) pela revogação da Permissão por parte da EMPTS, nos termos da Lei 8.666/93 e demais condições estabelecidas no edital 004/2012;
- c) pela PERMISSIONÁRIA após o decurso dos primeiros 24 (vinte e quatro) meses, independentemente de motivação, mediante notificação por escrito com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência em relação à data da efetiva resolução, sem direito a indenização.

7.2. Na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou de evento de força maior, assim entendidos fatos ou atos imprevistos e alheios à vontade das partes, que impossibilitem total ou parcialmente a utilização da área pela PERMISSIONÁRIA o presente Termo poderá ser rescindido, sem que isso implique em violação das obrigações ora pactuadas.

CLÁUSULA OITAVA – DA QUITAÇÃO

8.1. A entrega provisória das chaves para vistoria, após a desocupação total da área, não exonera a PERMISSIONÁRIA das obrigações ora pactuadas, inclusive quanto aos pagamentos.

8.1.1. A quitação somente se dará, em Termo próprio, depois de reparados ou indenizados, totalmente, os danos por acaso existentes e constatados pela vistoria.

CLÁUSULA NONA – DA PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD)

9.1 -As partes se comprometem a tratar os dados pessoais envolvidos na confecção e necessários à execução do presente Contrato, única e exclusivamente para cumprir com a finalidade a que se destinam e em respeito a toda a legislação e normas técnicas aplicáveis sobre segurança da informação e proteção de dados, inclusive, mas não se limitando à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal n. 13.709/2018), sob pena de incidência de multa por descumprimento contratual, para a qual se estipula o valor de 20% (vinte por cento) do valor total do contrato, sem prejuízo de perdas e danos.

9.2- O tratamento de dados pessoais somente poderá ser realizado nas seguintes hipóteses constantes do art. 7º da lei 13709/2018): mediante o fornecimento de consentimento pelo titular; para o cumprimento de obrigação legal ou regulatória pelo controlador pela administração pública, para o tratamento e uso compartilhado de dados necessários à execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres, e nas demais condições constantes do artigo 7º da presente lei.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Sorocaba, SP, para dirimir dúvidas ou pendências oriundas deste Termo, renunciando desde já a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 A presente Permissão Onerosa de Uso vincula-se à Dispensa de Licitação nº [.../...] decorrente do Processo Administrativo nº [.../...].

11.2. Aos casos omissos ou excepcionais aplicam-se as disposições da Lei 8.666/93 e, supletivamente, o Código Civil e demais normas pertinentes à espécie.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes assinam o presente Termo em 2 (duas) vias, na presença de duas testemunhas instrumentárias abaixo assinadas.

Sorocaba, ____ de ____ de 202__

Permissionária

Testemunha:
Nome:
RG:

Testemunha:
Nome:
RG: