



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Praça Pedro Torres, 106 - Centro Botucatu/SP
Fone (14) 3811-1404 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

EDITAL PÚBLICO Nº 11/2024

- SELEÇÃO DE PROJETOS PARA O PARQUE TECNOLÓGICO BOTUCATU – ÁREAS DE TERRENOS - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

O Município de Botucatu, com fundamento no Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 e na Lei Municipal nº 5.547, de 10 de dezembro de 2013, torna público o presente Edital para empresas e instituições privadas, de base tecnológica, ensino superior e/ou científicas interessadas em instalar suas atividades no Parque Tecnológico Botucatu, segundo as condições estabelecidas neste instrumento convocatório e seus anexos.

1 DO OBJETO

1.1 O presente Edital Público visa selecionar projetos para outorga onerosa de Concessão de Direito Real de Uso de áreas de terrenos situadas no Parque Tecnológico Botucatu, para empresas e instituições privadas, de base tecnológica, ensino superior e/ou científicas, interessadas em instalar suas atividades no Parque Tecnológico Botucatu.

1.2 Os Projetos deverão demonstrar o relevante interesse público na ocupação das áreas objeto deste Edital, a que se referem o art. 81, § 1º da Lei Orgânica do Município de Botucatu, e Lei nº 5.547, de 10/12/13.

2 DAS DEFINIÇÕES

2.1 Consideram-se empresas de base tecnológica as organizações econômicas, civis ou comerciais, instituídas 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, devidamente regulamentadas e classificadas legalmente 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 e/ou tecnológico.

2.4 Gestora do Parque Tecnológico Botucatu, doravante denominada tão somente "Gestora", é a Organização Social reconhecida e contratada pelo Município de Botucatu para Gestão do Parque Tecnológico Botucatu.

3 DAS ÁREAS

3.1 - A área a ser disponibilizada está localizada no ambiente externo, formada tão somente pelo lote de terreno L16 da quadra B, conforme Anexo II;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Praça Pedro Torres, 106 - Centro Botucatu/SP
Fone (14) 3811-1404 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

4. DOS VALORES

4.1 Para ocupação da área externa a Concessionária deverá pagar à Gestora, mensalmente, o valor de R\$ 0,10/m².

4.2 Além dos valores estabelecidos nos itens 4.1, a Concessionária também pagará a Gestora, mensalmente, uma taxa de administração e conservação, no valor de R\$ 0,30/m².

4.3 Os valores serão reajustados anualmente pelo, Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M/FGV), ou Índice de Preços do Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), ou ainda pelo Índice de Preços ao Consumidor (INPC/IBGE), a critério da Gestora e com a concordância do Município de Botucatu

4.4 Para as áreas de terrenos não serão cobrados os valores aqui estabelecidos até o início das operações da concessionária, limitado ao prazo máximo de 18 (dezoito) meses.

5. DA ENTREGA DO PROJETO

5.1 O projeto deverá ser protocolado na Prefeitura Municipal de Botucatu, na Praça Professor Pedro Torres, 100, Centro, Botucatu, SP, aos cuidados da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Relações Institucionais e Trabalho, dentro de invólucro lacrado e identificado externamente com os dados constantes no cabeçalho deste edital e a razão social da interessada.

5.1.1 O projeto deverá ser apresentado encadernado, em uma via original rubricada em todas as folhas, numeradas, e ao final firmado por seu autor, acompanhada de 2 (duas) cópias integrais simples, também encadernadas, de acordo com o modelo estabelecido no Anexo III, sob pena de rejeição.

5.2 O protocolo do projeto implica na plena aceitação de todos os termos e condições do presente Edital Público e seus Anexos.

6. DA ANÁLISE DO PROJETO

6.1 O projeto será analisado pela Gestora, de acordo com a Lei Municipal nº 5.547, de 10 de dezembro de 2013, e às regras deste instrumento conforme **Anexo IV**.

6.2 O projeto que não atender integralmente ao disposto no Anexo III, será desconsiderado e devolvido à interessada, que poderá retirá-lo no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da respectiva notificação, sob pena de ser inutilizado e descartado.

6.3 O projeto que atender ao disposto no Anexo IV será selecionado para futura outorga de Concessão, respeitada a ordem prevista no item 8.2.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Praça Pedro Torres, 106 - Centro Botucatu/SP
Fone (14) 3811-1404 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

7. DAS CONDIÇÕES PARA CONCESSÃO DE USO

7.1 Após a seleção do projeto, como condição para a Concessão das áreas externas do Parque Tecnológico Botucatu, deverão ser apresentados os seguintes documentos, em via original, com folhas numeradas e rubricadas:

7.1.1 Atos constitutivos:

- a) no caso de Sociedade Comercial, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, 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, 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 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;
 - b.1) a prova de regularidade para com a Fazenda Federal será feita através da apresentação da Certidão Conjunta Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Contribuições Sociais previstas nas alíneas “a” a “d” do Par. Único do art. 11 da Lei nº 8.212/91, emitida pela Receita Federal do Brasil;
- c) Certificado de Regularidade Fiscal do FGTS (CRF);
- d) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.

7.1.3 Comprovantes de boa situação financeira:

- a) certidão negativa de falência, expedida pelo distribuidor judicial da sede da empresa.

7.1.4 Atestado de Vistoria Técnica fornecido pela PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU, após a realização de visita às áreas, agendamento com a



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Praça Pedro Torres, 106 - Centro Botucatu/SP
Fone (14) 3811-1404 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Relações Institucionais e Trabalho,
Praça Pedro Torres, 100 - Centro, Botucatu – SP, telefone (14) 3811.1404.

7.2 Não estando a documentação de acordo com o exigido, a interessada será notificada para a devida regularização, no prazo de 15 dias corridos sob pena de decair do direito à ordem prevista no item 8.2.

8. DOS PRAZOS DA CONCESSÃO DE USO

8.1 Para ocupação das áreas de terrenos tratadas neste edital, será outorgada de forma onerosa, Concessão de Direito Real de Uso, pelo prazo de 60 (sessenta) anos, podendo ser renovada por até igual período, nas condições do Anexo VI deste instrumento.

8.2 As Concessões serão outorgadas em função da disponibilidade de áreas, ficando a critério exclusivo do Município a localização e dimensão do lote, observada a ordem de protocolo dos projetos e o disposto no item 3.1 deste edital.

8.2.1 Excepcionalmente, e justificado o relevante interesse público o município reserva-se o direito outorgar concessão fora da ordem de protocolo, desde que preenchidas todas as demais condições aqui estabelecidas.

8.3 O prazo para assinatura do Termo será de 10 (dez) dias úteis contados da convocação, e o não comparecimento implicará na desistência e renúncia ao direito ao uso.

8.4 Toda e qualquer benfeitoria introduzida será incorporada no imóvel, independentemente de qualquer direito de indenização ou retenção.

9. DO CRONOGRAMA

Entrega de projeto	Permanente
Avaliação de projeto	Até 60 dias após protocolo
Divulgação do resultado	Até 5 dias úteis após avaliação do projeto
Apresentação de documentos	Até 5 dias úteis após resultado
Análise dos documentos	Até 15 dias úteis de sua apresentação
Convocação para assinatura	Até 5 dias úteis após análise
Assinatura do Termo	Até 10 dias úteis da convocação

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 A critério do Município ou da Gestora poderão ser convocadas reuniões ou agendadas visitas à interessada durante o processo de avaliação.

10.2 As obras civis a serem executadas nas áreas de terrenos objeto deste edital deverão atender ao código de obras do município de Botucatu, Lei Municipal nº 4953, de 28 de agosto de 2008 e suas alterações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Praça Pedro Torres, 106 - Centro Botucatu/SP
Fone (14) 3811-1404 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

10.3 As concessionárias terão o prazo 6 (seis) meses para início das obras mais 18 (dezoito) meses para sua conclusão e início de suas operações, contados a partir da assinatura do Termo de Concessão.

10.4 Todas as dúvidas devem ser encaminhadas a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Relações Institucionais e Trabalho, Praça Pedro Torres, 100 - Centro, Botucatu – SP, telefone (14) 3811.1404, por meio do endereço eletrônico desenvolvimento@botucatu.sp.gov.br.

10.5 O município a qualquer momento, visando resguardar o interesse público, poderá suspender ou cancelar o presente Chamamento Público, sem que isso gere quaisquer direitos às interessadas ou à terceiros.

10.6 Aperfeiçoa-se a Concessão de Direito Real de Uso com a lavratura de Escritura Pública de Concessão, de que constem obrigatoriamente, sob pena de nulidade:

I - o uso obrigatório a que se destina o imóvel concedido, contendo todas as especificações necessárias, e a obrigatória retrocessão do imóvel ao poder público em caso de utilização para fim diverso;

II – a impossibilidade do concessionário de alienar, alugar ou ceder o imóvel a terceiro sem autorização;

III - os encargos do concessionário e o prazo para seu cumprimento, sob pena de retrocessão do imóvel ao patrimônio do Município, acrescidos de todas e quaisquer benfeitorias, através de notificação administrativa;

IV - o prazo da concessão;

V - o valor mensal a ser pago ao poder público concedente, se for o caso.

10.7 Constituem partes integrantes do presente edital os seguintes documentos:

Anexo I – Mapa de localização do Parque Tecnológico Botucatu;

Anexo II – Planta das áreas externas, situadas em lotes de terreno;

Anexo III – Modelo para apresentação de projeto;

Anexo IV – Critérios para análise de projeto;

Anexo V – Critérios para pontuação de projeto;

Anexo VI – Minuta do Termo de Concessão de Direito Real de Uso;

Botucatu,[...] de [...] de 2024.

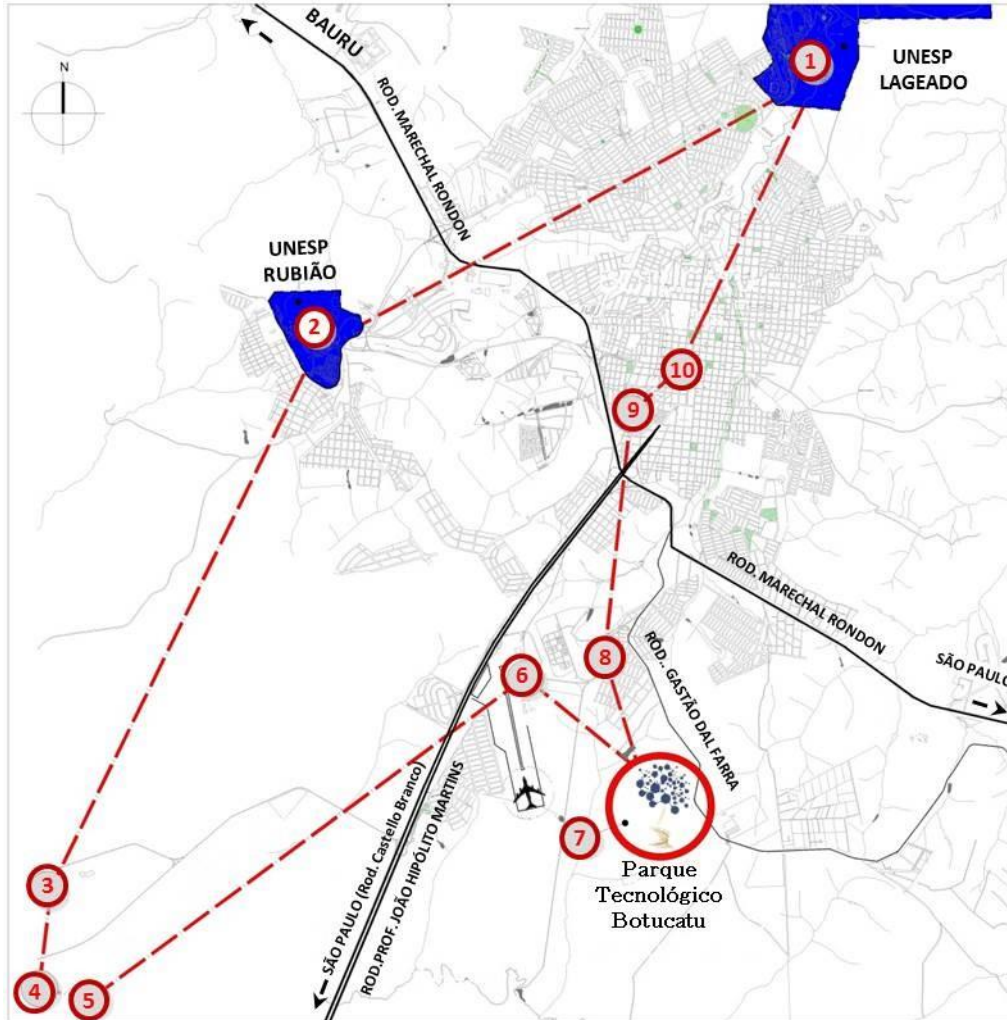
MARIO EDUARDO PARDINI AFFONSECA
Prefeito Municipal de Botucatu



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Praça Pedro Torres, 106 - Centro Botucatu/SP
Fone (14) 3811-1404 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

Anexo I – Mapa de localização do Parque Tecnológico Botucatu



LEGENDA

1. FAZENDA LAGEADO

- Prospecta - Incubadora Tecnológica de Botucatu;
- Faculdade de Ciências Agrômicas - UNESP;
- CEVAP - Centro de Estudos de Venenos e Animais Peçonhentos;
- CERAT - Centro de Raízes e Amidos Tropicais / UNESP;
- Fundação de Estudos e Pesquisas Agrícolas e Florestais - FEPAF;

2. RUBIÃO JUNIOR

- Faculdade de Medicina / UNESP;
- A Unidade de Pesquisas Clínicas;
- O Hospital das Clínicas;
- Hemocentro de Botucatu;
- Faculdade de Medicina veterinária e Zootecnia / UNESP;
- Hospital Veterinário;
- Instituto de Biociências / UNESP;
- Centro de Biotecnologia e Biomateriais / UNESP;
- Centro de Isótopos Estáveis / UNESP;
- Centro de Assistência Toxicológica / UNESP;
- Centro de Microscopia Eletrônica / UNESP;
- Fundação para o Desenvolvimento Médico e Hospitalar - FAMESP;
- Fundação do Instituto de Biociências - FUNDIBIO;
- Fundação de Apoio aos Hospitais Veterinários da UNESP - FUNVET;

3. DURATEX

4. EUCATEX

5. GRUPO CENTROFLORA

6. EMBRAER

7. PARQUE TECNOLÓGICO DE BOTUCATU

- Agência UNESP de Inovação

8. FATEC

9. NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL (INCUBADORA TRADICIONAL)

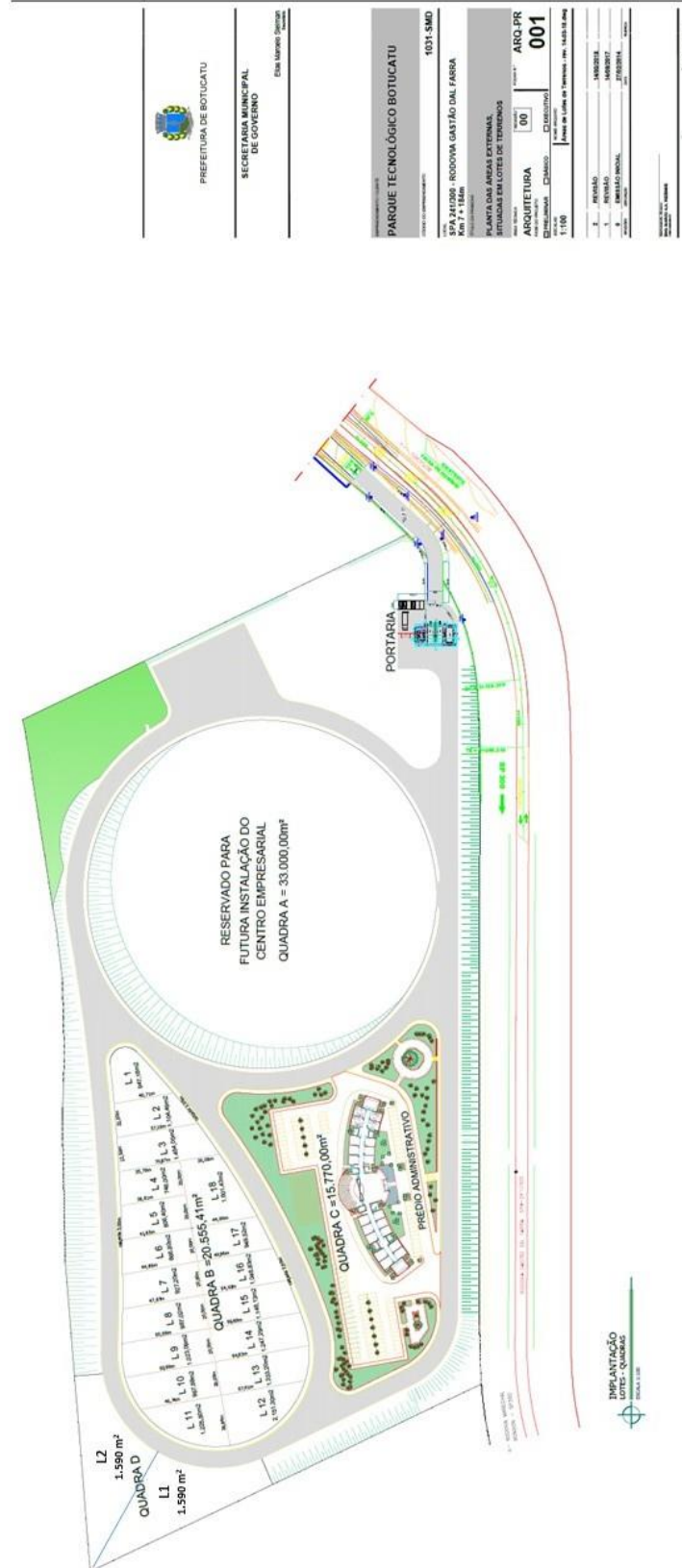
10. IBD - INSTITUTO BIODINÂMICO DE DESENVOLVIMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Praça Pedro Torres, 106 - Centro Botucatu/SP
Fone (14) 3811-1404 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

Anexo II – Planta das áreas externas, situadas em lotes de terreno.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Praça Pedro Torres, 106 - Centro Botucatu/SP
Fone (14) 3811-1404 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

Anexo III – Modelo para apresentação de projeto

1. IDENTIFICAÇÃO	
1.1	Razão social
1.2	Ramo de atividade
1.3	Data e forma de constituição da empresa
1.4	Evolução do faturamento nos últimos três anos
1.5	Composição do capital: nacional e/ou estrangeiro
1.6	Controle do capital: principais acionistas ou cotistas, percentual do capital e acionistas da pessoa jurídica.
1.7	Endereço completo
1.8	Telefone e endereço eletrônico para contatos relativos ao processo seletivo
1.9	Nome e qualificação completa do responsável pela empresa
1.10	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 Parque Tecnológico Botucatu.
3.2	Resultados econômicos e sócio-ambientais 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 Parque Tecnológico Botucatu.
3.5	Tipo de produto ou serviço que pretende oferecer
3.6	Descrição da tecnologia 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	Sugestão da localização e metragem quadrada pretendida para se instalar no Parque Tecnológico Botucatu (item 3 do instrumento convocatório)



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Praça Pedro Torres, 106 - Centro Botucatu/SP
Fone (14) 3811-1404 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

3.15	Descrição do potencial de interações com as demais empresas e instituições de C&T localizadas no Parque Tecnológico Botucatu
3.16	Descrição da contribuição econômica e social para a competitividade local e regional
3.17	Impactos ambientais da instalação da unidade no Parque Tecnológico Botucatu: natureza e volume de despejos industriais/ outros

4. POTENCIAL DE INOVAÇÃO DO EMPREENDIMENTO/ PROJETO

4.1	Informação de enquadramento em inovação radical ou inovação incremental
4.2	Informação sobre potencial de aplicação (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	Descrição dos benefícios previstos e dos principais motivos para a empresa se instalar no Parque Tecnológico Botucatu

5. VIABILIDADE FINANCEIRA

5.1	Informações sobre a dimensão dos investimentos e disponibilidade de recursos próprios
5.2	Informações sobre as fontes financeiras potenciais e estratégias 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, nominando-os.

6. QUALIFICAÇÃO DA EQUIPE

6.1	Qualificação do corpo profissional vinculado ao projeto, acompanhada de Curriculum Vitae, preferencialmente modelo Lattes resumido
6.2	Descrição da estrutura organizacional da empresa/instituição
6.3	Relação dos cursos realizados nos últimos três anos e os cursos programados para os próximos doze meses
6.4	Informação sobre a quantidade de colaboradores que possui
6.5	Informação sobre os benefícios oferecidos aos colaboradores

7. PLANO DE METAS E INDICADORES

7.1	Descrição das metas propostas e respectivos indicadores de acompanhamento, relacionadas à geração de emprego, impacto na economia local e visibilidade para a região.
-----	---



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Praça Pedro Torres, 106 - Centro Botucatu/SP
Fone (14) 3811-1404 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

Anexo IV – Critérios para análise de projetos

1. O projeto deverá atender os seguintes requisitos:

- 1.1. Base tecnológica
- 1.2. Potencial de inovação do projeto
- 1.3. Viabilidade financeira
- 1.4. Qualidade da equipe
- 1.5. 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: Bioprocessos; Bioenergia; Produtos Naturais da Fauna e Flora; Serviços Ambientais; Produtos Florestais; Tecnologias Sociais e TIC;
 - 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:

- 2.1. 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.
- 2.2. 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).
- 2.3. Viabilidade financeira:
 - dimensão dos investimentos;
 - capacidade de aporte de recursos que não sejam provenientes de financiamento.
- 2.4. Qualidade da equipe:
 - formação, conhecimento técnico e experiência profissional da equipe;
 - adequação da equipe à execução do plano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Praça Pedro Torres, 106 - Centro Botucatu/SP
Fone (14) 3811-1404 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

Anexo V - Critérios para pontuação de projeto

I-TEM	DESCRIÇÃO	BASE	PONTOS(0 a 10)	PESO	TOTAL
1	Potencial de inovação do empreendimento/ projeto	Item 4 do Projeto		2,0	
2	Viabilidade financeira de desenvolvimento do empreendimento/ projeto	Item 5 do Projeto		1,0	
3	Nível de interesse e potencial de envolvimento e cooperação com instituições de ensino e pesquisa	Item 3.15 do Projeto		2,0	
4	Adequação dos temas de interesse da empresa às principais áreas de atuação do Parque Tecnológico Botucatu.	Lei de Inovação Botucatu		1,0	
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		2,0	
6	Histórico de investimentos da empresa/instituição na geração de novas tecnologias	Item 2.2 do Projeto		1,0	
7	Histórico de cooperação com universidades e ICT's em projetos de pesquisa e desenvolvimento e transferência de tecnologias	Item 3.13 do Projeto		0,5	
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		0,5	
				PONTUAÇÃO TOTAL (MÁXIMA 100)	

Obs:

- 1) A pontuação total será obtida pela somatória das notas multiplicadas pelos seus respectivos pesos.
- 2) O projeto cuja pontuação total for igual ou inferior a 50 (cinquenta) será desconsiderado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Praça Pedro Torres, 106 - Centro Botucatu/SP
Fone (14) 3811-1404 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

Anexo VI – Minuta de Termo de Concessão de Direito Real de Uso

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

O **MUNICÍPIO DE BOTUCATU**, com sede na Praça Pedro Torres, nº 100, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.101/0001-15, neste ato representada por seu Prefeito Mario Eduardo Pardini Affonseca R.G. e inscrito no CPF sob nº, doravante denominada **CONCEDENTE**, e [...], doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, com fundamento no Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 e na Lei Municipal nº 5.547, de 10 de dezembro de 2013, celebram o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente Termo tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso do(s) Lote(s) [...] da Quadra [...] com área total de [...] m², localizado(s) no Parque Tecnológico Botucatu, conforme Anexo II – Planta das áreas externas, situadas em lotes de terreno, que fica fazendo parte integrante deste.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

- 2.1. O prazo da Concessão de Direito Real de Uso objeto deste Termo é de 60 (sessenta) anos, a iniciar-se da data de sua assinatura.
- 2.2. O prazo mencionado no item 2.1 poderá ser prorrogado igual período, por acordo entre as partes, mediante a assinatura de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

- 2.3. Pela Concessão de Direito Real de Uso ora outorgada, a Concessionária pagará mensalmente à Organização Social Gestora do Parque Tecnológico Botucatu, doravante denominada simplesmente como Gestora, uma taxa de ocupação no valor de R\$ 0,10 m², e uma taxa de administração e conservação no valor de R\$ 0,30 m², totalizando o valor mensal de R\$ 0,40 m².
- 2.4. Os valores acima estipulados serão reajustados anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M/FGV), ou pelo Índice de Preços do Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), ou ainda pelo Índice de Preços ao Consumidor (INPC/IBGE), a critério da Gestora e com a concordância do Município de Botucatu.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Praça Pedro Torres, 106 - Centro Botucatu/SP
Fone (14) 3811-1404 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

2.5. Os valores acima serão pagos através de depósito bancário identificado na conta corrente da Organização Social Gestora do Parque Tecnológico Botucatu, nos termos do Contrato de Gestão celebrado com o Município, valendo o recibo do depósito como prova de quitação.

3.3.1 Para as áreas externas não serão cobrados os valores aqui estabelecidos até o início das operações da concessionária, limitado ao prazo máximo de 18 (dezoito) meses.

3.3.2 Em caso de atraso fica desde já convencionada uma multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor, além de juros moratórios de 2% ao mês.

3.3.3 O pagamento com atraso superior a 60 (sessenta) dias implicará na revogação da outorga da presente Concessão de Direito Real de Uso, sem prejuízo das demais medidas administrativas e judiciais aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

2.6. Obter perante os respectivos órgãos, todas as autorizações, laudos, vistorias, alvarás e licenças de funcionamento necessárias ao exercício das atividades que desenvolverá no Parque Tecnológico Botucatu.

2.7. 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.

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 ceder, emprestar ou locar, no todo ou em parte, a área objeto desta concessão, nem transferir os direitos e obrigações previstos no presente Termo.

4.5 Edificar, instalar e manter, às suas expensas, tudo o quanto for necessário para o desenvolvimento das atividades na área objeto desta concessão.

4.6 Não fazer modificações, acréscimos, demolições ou quaisquer benfeitorias na área objeto deste Termo, sem prévia e expressa autorização do CONCEDENTE.

4.6.1 Toda e qualquer benfeitoria introduzida no imóvel será incorporada ao término da concessão, sem que isso gere qualquer direito de indenização ou retenção à CONCESSIONÁRIA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Praça Pedro Torres, 106 - Centro Botucatu/SP
Fone (14) 3811-1404 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

4.7 Executar às suas expensas as edificações na área objeto da presente concessão, bem assim posteriores reformas e reparos, de modo a manter o imóvel permanentemente em perfeitas condições.

4.8 Permitir aos prepostos da CONCEDENTE vistoriar a área objeto desta concessão, 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.

4.9 Cumprir rigorosamente, o Regimento Interno do Parque Tecnológico Botucatu, durante todo o prazo da presente concessão.

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

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

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

4.13 Cumprir as regulares e legais determinações emanadas da Organização Social Gestora do Parque Tecnológico de Botucatu, nos termos do Contrato de Gestão celebrado com o Município.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

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 Não revelar a terceiros, sem prévia e expressa autorização da CONCESSIONÁRIA, o conteúdo de informações de natureza sigilosa a que porventura tenha acesso.

5.4 Criar as condições de infra-estrutura básica externa à área, até o ponto de interseção dessa com as demais dependências do Parque Tecnológico Botucatu.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Praça Pedro Torres, 106 - Centro Botucatu/SP
Fone (14) 3811-1404 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

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

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

5.7 Administrar as áreas comuns do Parque Tecnológico Botucatu.

5.8 Fiscalizar a execução do presente Termo de Concessão.

5.9 À CONCEDENTE não caberá nenhuma responsabilidade solidária ou subsidiária, cível, criminal, indenizatória, fiscal, tributária, securitária, previdenciária, trabalhista ou qualquer outra, relativa às atividades desenvolvidas na área objeto da presente concessão, e às pessoas que, de forma direta ou indireta, executem atividades no local.

5.9.1 À CONCEDENTE não responder por invasões, roubos ou furtos verificados nas áreas objeto da Concessão.

CLÁUSULA SEXTA – DA REVOGAÇÃO DA CONCESSÃO

6.1. No caso de descumprimento de qualquer das condições ou obrigações deste Termo, fica a CONCEDENTE autorizada a revogar a presente concessão, sem que caiba à CONCESSIONÁRIA qualquer direito ou indenização, respondendo ainda pelo ressarcimento dos danos porventura causados, sempre garantida ampla defesa e contraditório à concessionária.

6.2. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação da revogação, para desocupar e entregar o imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

6.3. O presente Termo poderá ser rescindido:

7.1.1. por mútuo acordo entre as partes;

7.1.2. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Praça Pedro Torres, 106 - Centro Botucatu/SP
Fone (14) 3811-1404 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

CLÁUSULA OITAVA – DA QUITAÇÃO

- 6.4. 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.
- 6.5. 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 – DO FORO

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 6.7. A CONCESSIONÁRIA autoriza que toda e qualquer comunicação e/ ou notificação seja entregue diretamente na sua sede no Parque Tecnológico Botucatu ou por carta “AR”.
- 6.8. Aos casos omissos 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, assinam o presente Termo em 2 (duas) vias de igual teor e forma, impressas somente no anverso e sem rasuras na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Botucatu, [...] de [...] de 2024.

CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

Nome
RG

Nome
RG