

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

SELEÇÃO DE PROPOSTA PARA IMPLANTAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E OPERAÇÃO COMERCIAL DE ESPAÇO DESTINADO A SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO E CAFETERIA NO EDF. TECNOCENTRO - PARQUE TECNOLÓGICO DA BAHIA

1. INTRODUÇÃO – JUSTIFICATIVA

1.1. Inaugurado em 22 de setembro de 2012, o Parque Tecnológico da Bahia é um equipamento público vinculado à Secretaria de Ciência, Tecnologia e Inovação do Estado da Bahia que se posiciona como uma área de inovação, com abrangência estadual, onde o setor empresarial, a comunidade acadêmica e o poder público atuam de forma integrada e cooperativa, com foco no desenvolvimento de serviços, produtos e processos inovadores que tenham impactos positivos e relevantes para a sociedade. O empreendimento existe para disseminar o empreendedorismo e a inovação, congregando importantes agentes dinamizadores voltados à geração de ideias e soluções criativas. O complexo abriga no lote 67 (com 12.283,26 m²) o Edf. Tecnocentro que é composto por empresas, centros de pesquisa e departamentos de desenvolvimento tecnológico, além de uma incubadora de empresas, nas suas dependências. Atualmente o edifício possui 95% de ocupação dos espaços disponíveis, atendendo mais de 30 instituições (empresas e ICT's). A gestão do Tecnocentro é realizada pela **Associação das Empresas do Parque Tecnológico da Bahia - AEPTEcBa**, pessoa jurídica de direito privado, qualificada como Organização Social, através de Contrato de Gestão firmado com o Estado da Bahia.

2. OBJETO

2.1. O objeto da presente seleção é a assinatura do Termo de Permissão Onerosa de Uso para implantação, administração e operação comercial de espaço destinado a serviços de alimentação e cafeteria de aproximadamente 54,02m² de área interna e 75m² de área externa que poderá ser utilizada para atendimento do público como área de convivência, sendo vedada a instalação de estruturas permanentes ou que possam prejudicar a circulação de pessoas no espaço, localizado no Edf. Tecnocentro, na Rua Mundo, nº 121, Salvador/BA, Trobogy, Parque Tecnológico da Bahia, com base na melhor proposta, com prazo de vigência até a data de 19/11/2024, com expectativa de prorrogação na hipótese de prorrogação do contrato de gestão firmado com o Governo do Estado da Bahia.

3. PRAZO E FORMA PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

3.1. A proposta e documentações pertinentes devem ser protocoladas e entregues na recepção do Edf. Tecnocentro do Parque Tecnológico da Bahia, conforme a forma prevista nos itens 4, 5 e 6 do ato convocatório, sob pena de inabilitação automática e irrecorrível.

4. PERFIL DOS SERVIÇOS A SEREM OFERECIDOS

- 4.1. O espaço café atenderá os residentes e visitantes do Parque Tecnológico, oferecendo serviços de alto padrão e qualidade, de acordo com a natureza e proposta inovadora e empreendedora do Parque Tecnológico;
- 4.2. A administração da AEPTecBa exercerá a necessária fiscalização, podendo solicitar alterações nos produtos e serviços que serão oferecidos segundo critério de conveniência e oportunidade;
- 4.3. A gestão do serviço deverá respeitar os requisitos de sustentabilidade e de baixo impacto no uso dos recursos ambientais, assim como de valorização dos fornecedores locais;
- 4.4. O cardápio e o mix de produtos oferecidos pelo serviço do espaço café deverão ser elaborados sob a orientação de uma nutricionista e serão previamente aprovados pela permitente;
- 4.5. O serviço do espaço café poderá oferecer, caso deseje, a opção de *take-away* e de kits para consumo externo, priorizando o uso de embalagens sustentáveis/artesanais;
- 4.6. O mobiliário a ser utilizado no espaço, assim como o serviço de louça, papelaria e uniformes deverão valorizar o design inovador e criativo;
- 4.7. Durante toda a vigência da pandemia COVID-19, a gestão do espaço, da equipe de colaboradores e do atendimento aos clientes deverá respeitar as medidas de prevenção do coronavírus definidas pelas autoridades municipal e estadual de Saúde. A proposta a ser encaminhada deverá estar de acordo com os princípios estabelecidos nas orientações municipais e estaduais, das respectivas Secretarias de Saúde, assim como nas demais normativas que possam ser editadas pelo Poder Público;
- 4.8. O espaço café deverá contar com serviço próprio de limpeza;
- 4.9. A conservação e limpeza das instalações, incluindo os espaços externos partes integrantes da permissão de uso, será de responsabilidade integral da permissionária;
- 4.10. Durante toda a vigência do Termo de Permissão Onerosa de uso, a permissionária deverá submeter seus materiais de comunicação visual para aprovação prévia da administração da AEPTecBa.

5. ESPECIFICAÇÕES E CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO ESPAÇO

- 5.1. Os espaços destinados ao espaço café são aqueles especificados na Área do espaço café (ANEXO IV), compreendendo:
 - a) Área interna: 54,02 m²
 - b) Área externa: 75m²
- 5.2. As propostas e layout arquitetônicos deverão prever, necessariamente:
 - a) Intervenção física para adequação e operacionalização do espaço café;
 - b) Espaço externo que estimule a integração dos residentes e visitantes do Parque;
 - c) Especificação de critérios de distanciamento e restrição de público de acordo com as normas sanitárias e de prevenção ao COVID-19, conforme notas orientativas e demais normativas emitidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

- 5.3. As propostas deverão contemplar o uso do ambiente externo delimitado na área do espaço café (ANEXO IV) para atendimento do público como área de convivência, sendo vedada a instalação de estruturas permanentes ou que possam prejudicar a circulação de pessoas no espaço;
- 5.4. Os encargos financeiros decorrentes das obras e serviços necessários à realização das adaptações eventuais serão de integral responsabilidade da permissionária;
- 5.5. Só será permitida a realização de benfeitorias, ou aquisição itens de mobiliário, após a aprovação por parte da AEPTecBa;
- 5.6. A permissionária poderá se utilizar do seu CNPJ, devendo constituir filial, ou nova empresa, unidade e obter o Alvará, para fins de operação do espaço café, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias após a assinatura do Termo de Permissão Onerosa de Uso com a AEPTecBa, podendo ser prorrogado em razão dos trâmites legais.

6. REQUISITOS DAS PROPOSTAS

- 6.1. Os proponentes deverão apresentar Projeto Básico com validade mínima de 60 (sessenta) dias, contendo as seguintes informações:
 - a) Razão Social, CNPJ, endereço, CEP, telefone/e-mail e pessoa de contato;
 - b) Nome, qualificação e assinatura do representante legal da empresa, com rubrica em todas as folhas;
 - c) Proposta de Investimento;
 - d) Proposta do número de funcionários, forma de contratação, benefícios oferecidos e qualificações;
 - e) Descritivo do Plano de Negócios, com análise de viabilidade econômica e financeira;
 - f) Breve relatório demonstrando a experiência do(s) Sócio(s) na Administração e Operação de outros empreendimentos com características correlatas;
 - g) Projeto básico de implantação, abrangendo:
 - i. Projeto Básico do espaço café, com layout, mobiliário e equipamentos;
 - ii. Proposta de intervenções no espaço para adequações da infraestrutura, incluindo valor investido;
 - iii. Proposta de cardápio a ser disponibilizado digitalmente, que priorize insumos locais e atenda também o público de diabéticos, celíacos, intolerantes à lactose, vegetarianos e veganos;
 - iv. Plano sucinto de divulgação/marketing, incluindo plano de comunicação visual referente ao protocolo COVID-19;
 - v. Proposta de realização de eventos privados em horário que ultrapassar ou anteceder o horário de funcionamento regular do espaço café, respeitado o limite de horário entre 18:00 e 22:00 e o pagamento de taxa de utilização mínima de R\$ 200,00 (duzentos reais) em favor da AEPTecBa por evento.
- 6.2. Para a elaboração da proposta, deverão ser considerados todos os custos para implantação e gestão, inclusive os encargos de cartório e impostos, obras, entre outros, sendo disponibilizados pela AEPTecBa apenas os serviços de consumo de água e internet *wi-fi* e apoio na divulgação do espaço nas mídias sociais do Parque Tecnológico.

6.3. Não será admitida a oferta de valores calculados com base nas propostas dos demais participantes.

7. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1. Após a fase de habilitação, as propostas técnicas que apresentarem todos os documentos previstos no item 6 do presente TR e itens 5 e 6 do respectivo Edital, serão avaliadas em seu mérito pela Comissão Designada, conforme os seguintes critérios:

Critério	Pontuação
a) Adequação do projeto com a identidade e valores do Parque Tecnológico	20
b) Adequação do mobiliário, uniformes, equipamentos e projeto arquitetônico	10
c) Sustentabilidade ambiental	10
d) Acessibilidade	10
e) Adequação da composição da equipe em termos número de funcionários, forma de contratação, benefícios oferecidos e qualificações	10
f) Experiência na administração e operação de outros empreendimentos com características correlatas	10
g) Investimento e descritivo do plano de negócios com análise de viabilidade econômica e financeira	10
h) Proposta de cardápio, incluindo qualidade, utilização de insumos locais, diversidade e preço	15
j) Investimento em divulgação e marketing	5
Total	100

7.2. A Pontuação Técnica (PT) será obtida pela somatória da pontuação atribuída pela Comissão de Compras, conforme critérios especificados no item 7.1;

7.3. A Classificação Final (CF) será através da maior pontuação obtida na Pontuação Técnica (PT);

7.4. A avaliação, o julgamento e a classificação da proposta e notas atribuídas pela Comissão de Compras são atos exclusivos da AEPTecBa, que se reserva o direito de rejeitar as propostas que não atendam às exigências do Edital;

7.5. Para o julgamento desta seleção, a Comissão de Compras, poderá consultar os órgãos internos da AEPTecBa, a exemplo da Contabilidade, Jurídico e outros que possuam afinidade com o objeto para dirimir dúvidas sobre os documentos ou ocorrências desse processo. Poderá, ainda, realizar diligências ou convocar as empresas que participam da seleção, com o intuito de esclarecer fatos relacionados à documentação apresentada;

7.6. Concluída a avaliação das propostas e demais quesitos, será elaborado relatório contendo a classificação das propostas, o qual será submetido à apreciação do Diretor Administrativo Financeiro e da Diretora Executiva, sendo o resultado

comunicado a todos os proponentes e publicado na página da AEPTecBa (www.aeptecba.org.br).

8. PROPOSTA E PAGAMENTO

- 8.1.** Pela ocupação da área total, objeto do Termo de Permissão Onerosa de Uso, a permissionária pagará à permitente o valor mensal de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), até o dia 10 (dez) de cada mês de vigência do referido Termo;
- 8.2.** Para a elaboração da proposta, deverão ser considerados todos os custos e encargos, sendo disponibilizados pela AEPTecBa apenas os serviços de consumo de água e internet *wi-fi* do espaço café;
- 8.3.** A permitente concede à permissionária carência pelo período de 30 (trinta) dias, a fim de que a permissionária providencie as adaptações e instalações necessárias ao pleno funcionamento do espaço café, que deverá ocorrer em até 45 (quarenta e cinco) dias após a assinatura do Termo de Permissão Onerosa de Uso.

9. REAJUSTE DO VALOR DA CONTRAPARTIDA

- 9.1.** O valor devido a título de locação deverá ser reajustado anualmente conforme índice IGP- M/FGV, ou outro índice oficial determinado pelo Governo Federal.

10. ATRASO NO PAGAMENTO

- 10.1.** Em caso de atraso no pagamento, o valor da contrapartida devido pela permissionária será corrigido monetariamente até o dia do efetivo pagamento, acrescido de 1% (um por cento) de juros ao mês e de multa de 2% (dois por cento).

11. VIGÊNCIA

- 11.1.** Independentemente da data de assinatura, o Termo de Permissão Onerosa de Uso, objeto do presente Edital, terá vigência até 19 de novembro de 2024, com expectativa de prorrogação pelo prazo adicional de 01 (um) ano, caso seja renovado o Contrato de Gestão nº 001/2020, firmado entre a Secretaria de Ciência, Tecnologia e Inovação do Estado da Bahia - SECTI e a AEPTecBa;
- 11.2.** O descumprimento de obrigações por parte da permissionária e/ou a não prorrogação ou renovação do Contrato de Gestão nº 001/2020 configuram condições impeditivas para a renovação do Termo de Permissão Onerosa de Uso, objeto do presente Edital, não ocasionando direito a ressarcimento ou indenização de qualquer natureza;
- 11.3.** A Permissão Onerosa de Uso será outorgada sem prejuízo do caráter eminentemente precário que permeia a utilização do imóvel, podendo, sem que caiba indenização, ser revogada antes do término, desde que por razões de interesse público ou por superveniência de norma legal;
- 11.4.** O presente Termo poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer uma das partes, unilateralmente, mediante notificação prévia, por escrito, com prazo mínimo de 60 (sessenta) dias, sem aplicação de multa ou penalidade. A não obediência ao prazo em tela, acarretará em pagamento, por parte da rescindente, de multa no valor referente a um mês de locação.

- 11.5.** A qualquer tempo a administração da permitente poderá avaliar o cumprimento das obrigações assumidas, incluindo qualidade dos serviços, estado de conservação dos bens, questões relacionadas ao atendimento e reclamações, manutenção, limpeza, entre outros, emitindo parecer do serviço prestado.

12. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DO RESTAURANTE / CAFÉ

- 12.1.** O espaço café deverá funcionar durante todo horário comercial do Edf. Tecnocentro;
- 12.2.** O espaço café deverá atender os residentes e visitantes do Parque Tecnológico e público em geral no mínimo durante o horário das 07:30 às 17:30, de segunda a sexta, sendo que as propostas poderão prever atendimento regular no período compreendido entre as 07:00 às 22:00;
- 12.3.** A administração da AEPTecBa poderá solicitar o funcionamento do espaço café em caráter excepcional, durante alguns eventos noturnos ou aos sábados, domingos e feriados. A data e horário serão informados pela administração da AEPTecBa, com antecedência mínima 04 (quatro) dias úteis, e nestes casos a permissionária poderá ajustar a equipe de funcionários para atendimento dos referidos eventos;
- 12.4.** Nos termos previstos no item 6, a permissionária poderá realizar proposta de realização de eventos privados em horário que ultrapassar ou anteceder o horário de funcionamento regular do espaço café, respeitado o limite de horário entre 18:00 e 23:00 e o pagamento de taxa de utilização mínima de R\$ 200,00 (duzentos reais) em favor da AEPTecBa, por evento.

13. RESCISÃO

- 13.1.** A AEPTecBa poderá estabelecer por ato próprio e unilateral a rescisão administrativa do Termo de Permissão Onerosa de Uso independentemente de qualquer interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos de justa causa:
- a) Dissolução, falência ou concordata do permissionário;
 - b) Utilização do espaço para fim diverso do estipulado neste Edital;
 - c) Atraso no pagamento superior a 2 (dois) meses;
 - d) Caso o permissionário não realize os trabalhos de acordo com as condições estabelecidas, hipótese na qual a AEPTecBa poderá convocar o 2º (segundo) colocado da presente, com o valor da contrapartida atualizado pelos índices estabelecidos neste Ato Convocatório;
 - e) Quando, por qualquer razão, não for respeitado algum item do Ato Convocatório, seus anexos e/ ou demais documentos que o compõe;
 - f) Inobservância de qualquer item do Regulamento Básico ou do Termo de Permissão Onerosa de Uso;
 - g) Por razões de interesse público.
- 13.2.** O Termo de Permissão Onerosa de Uso poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer uma das partes, unilateralmente, sem justo motivo, mediante notificação prévia, por escrito, com prazo mínimo de 60 (sessenta) dias, sem aplicação de multa ou penalidade. A não obediência ao prazo em tela,

acarretará pagamento, por parte da rescindente, de multa no valor referente a um mês de locação.

14. PRAZO PARA INÍCIO DOS SERVIÇOS

- 14.1.** A permissionária terá um prazo máximo de até 45 (quarenta e cinco) dias para iniciar a prestação dos serviços, a partir da assinatura do Termo.

15. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 15.1.** A apresentação da proposta importa no pleno conhecimento e integral concordância com as cláusulas e condições deste instrumento e total sujeição à legislação pertinente;
- 15.2.** A realização do processo de compras e contratações não obriga a AEPTecBa a formalizar a compra ou a contratação junto aos proponentes, podendo o processo ser anulado ou revogado, sendo dada ciência aos interessados.

CRISTINE CÂMERA
DIRETORA EXECUTIVA
AEPTecBa