

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 003/2026

A **Fundação de Desenvolvimento da Pesquisa do Agronegócio – FUNDEPAG**, fundação de apoio de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 50.276.237/0001-78, com sede no Município de São Paulo/SP, à Rua Dona Germaine Burchard, nº 409, Bairro Água Branca – CEP 05002-062, neste ato representada conforme o seu Estatuto Social, **na qualidade de gestora do Parque Tecnológico do CTI Renato Archer**, unidade vinculada ao Centro de Tecnologia da Informação Renato Archer, Instituição de Ciência e Tecnologia do Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação (MCTI), com base na Lei Federal nº 10.973/2004, **TORNA PÚBLICO O PRESENTE EDITAL DE CHAMAMENTO**, nos termos abaixo.

1. DO OBJETO DO EDITAL

1.1. O presente Edital tem por objeto a seleção de pessoa jurídica de direito privado para **ocupação de espaço destinado à operação de empresa de serviço de alimentação nas dependências do Parque Tecnológico do CTI Renato Archer – CTI-Tec**, e para a **exploração comercial dos serviços de alimentação**, mediante **cessão onerosa de uso de espaço físico**, pelo período inicial de 24 (vinte e quatro) meses.

1.2. A Proponente selecionada será responsável pela aquisição e instalação de mobiliário, eletrodomésticos e demais equipamentos necessários à operação da **empresa de serviços de alimentação**, tais como mesas e cadeiras para os clientes, balcão de atendimento e área de preparo, incluindo o mobiliário destinado à área externa, bem como pela **adequação do espaço físico**, garantindo o atendimento às **condições sanitárias e às exigências da legislação sanitária vigente**.

1.3. O funcionamento da empresa será de segunda a sexta-feira, das 8h às 17h, com possibilidade de ampliação conforme demanda.

2. CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DA CESSIONÁRIA

2.1. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO CARDÁPIO

2.1.1. Considerando a natureza da empresa e o público atendido no Parque Tecnológico do CTI Renato Archer, a caracterização do objeto deste edital é ampla e genérica, servindo **apenas** como parâmetro para a composição do cardápio.

2.1.2. A Proponente deverá apresentar uma proposta de cardápio diversificada, que contemple alimentos e bebidas de consumo cotidiano, preparados ou embalados, atendendo a diferentes perfis de público.

2.1.3. O cardápio poderá incluir, **a título de exemplo e não de limitação**, itens como:

- **Lanches e salgados:** pão de queijo, bolo de fubá, tortas salgadas, sanduíches naturais, misto-quente, coxinha, empada, quibe, entre outros.
- **Refeições:** pratos executivos simples, como arroz, feijão, saladas, carnes ou opções vegetarianas, massas e preparações leves.
- **Sobremesas:** pudim, salada de frutas, brownie, brigadeiro ou outras guloseimas similares.
- **Bebidas:** café coado ou expresso, chás variados, sucos naturais ou de polpa, refrigerantes, água mineral, entre outros.

2.1.4. A Proponente poderá incluir diferenciais, como opções integrais, veganas ou sem glúten, desde que respeitadas as normas sanitárias vigentes. Espera-se, dos produtos ofertados, **boa relação custo-benefício**, qualidade e apresentação adequadas, priorizando alimentos frescos e boas práticas de manipulação.

2.1.5. Os exemplos listados acima têm caráter **orientativo**. A Comissão de Seleção avaliará o cardápio de forma **qualitativa e quantitativa**, considerando o mínimo solicitado, a variedade, o equilíbrio nutricional, a atratividade e a adequação aos hábitos de consumo do público frequentador do CTI-Tec.

2.1.6. ITENS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS DO CARDÁPIO

2.1.6.1. Com o objetivo de assegurar diversidade e qualidade mínima na oferta de produtos, a Proponente deverá garantir, **no mínimo**, a disponibilidade dos seguintes itens ou equivalentes:

I. Bebidas e Sucos

- Café coado e/ou expresso;
- Chás variados;
- Água mineral, com e sem gás;
- Sucos diversos tendo, no mínimo, duas variedades de sucos naturais ou de polpa;
- Três variedades de refrigerantes;

- Uma variedade de refrigerante diet/light.

II. Lanches

- Duas variedades de lanches frios (ex.: sanduíche natural, wrap, baguete);
- Duas variedades de lanches quentes (ex.: misto-quente, omelete, crepe, tapioca, bauru, hambúrguer artesanal);
- Pelo menos uma opção vegetariana entre os lanches frios e quentes.

III. Salgados

- Três variedades de salgados assados ou fritos (ex.: coxinha, empada, esfiha, pastel), sendo pelo menos uma opção vegetariana;
- Uma variedade de salgado com massa folhada.

IV. Doces e Sobremesas

- Duas variedades de bolos ou doces caseiros;
- Duas variedades de doces industrializados (ex.: brownie, cookies, barrinhas de cereal);
- Uma variedade de sobremesa gelada (ex.: salada de frutas, mousse ou sorvete).

V. Refeições

- Pelo menos **uma opção diária de refeição**, que poderá ser servida no formato de **prato executivo, self-service ou equivalente**, contendo acompanhamento (arroz, feijão, salada ou legumes) e proteína (carne, frango, peixe, ovo ou opção vegetariana).

2.1.6.2. Os itens descritos acima poderão ser adaptados pela Proponente conforme sazonalidade, demanda e disponibilidade de insumos, **desde que** mantida a variedade mínima e a qualidade dos produtos ofertados.

2.2. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA ESTRUTURA DA EMPRESA DE SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO

2.2.1. Conforme indicado no subitem 1.2 deste Edital, a Proponente será responsável pela aquisição e instalação de todo o mobiliário, eletrodomésticos e equipamentos necessários à plena operação da empresa.

2.2.2. A estrutura física deverá ser planejada de forma funcional, segura e agradável, garantindo o conforto dos usuários e o bom fluxo de atendimento. A Proponente deverá apresentar, junto à Proposta Comercial, um **layout** ou **croqui** ilustrativo com a disposição dos equipamentos e mobiliário pretendidos para o espaço interno e externo.

2.2.3. Este layout será o principal elemento de análise pela Comissão de Seleção, servindo para avaliar a organização, a coerência e a adequação do ambiente proposto. Como referência, a **estrutura mínima esperada** inclui, a título **de exemplo** e não de limitação:

- **Área de preparo:** geladeira, freezer, micro-ondas, fogão ou forno elétrico, chapa ou grill, cafeteira, utensílios e bancadas adequadas para preparo e higienização dos alimentos.
- **Área de atendimento:** balcão de serviço, expositor refrigerado de bebidas ou vitrines para produtos, painel com cardápio e área de pagamento.
- **Área de consumo:** mesas e cadeiras suficientes para atender o público de forma confortável, podendo incluir mobiliário externo resistente às intempéries.
- **Infraestrutura complementar:** lixeiras adequadas, armários, prateleiras e elementos de decoração que tornem o ambiente acolhedor.

2.2.4. Na área externa coberta com sombrites, a Proponente deverá disponibilizar mobiliário adequado para uso externo, composto por mesas e cadeiras para, no mínimo, 40 (quarenta) lugares, em materiais resistentes às intempéries, podendo essa quantidade ser ampliada conforme a demanda, observado o planejamento apresentado na Proposta Comercial e a avaliação do Comitê de Seleção.

2.2.5. A Proponente deverá obter e manter em validade, durante todo o período uso do espaço físico, todas as licenças e alvarás necessários, incluindo, mas não se limitando a: (i) Alvará de Funcionamento; (ii) Alvará de Vigilância Sanitária; (iii) Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

3. DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA E DOS CUSTOS DIRETOS

3.1. A cessão do espaço da empresa está condicionada ao pagamento mensal de contrapartida financeira pela Proponente selecionada, sendo adotado o valor de **R\$ 3.550,00 (três mil quinhentos e cinquenta reais)**, a ser pago mensalmente.

3.2. A proponente será isenta dos custos com **IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana)**. Estão inclusos no valor do pagamento mensal a **internet** (uso compartilhado com os usuários do CTI-Tec), **água, segurança e iluminação da área externa compartilhada**.

3.3. A Proponente selecionada também assumirá todos os **custos operacionais diretos** referentes à exploração comercial do serviço de alimentação, tais como consumo de energia elétrica, água potável para o preparo de alimentos, serviços de limpeza e manutenção da área ocupada, além de eventuais adequações exigidas para o funcionamento, em conformidade com a legislação vigente.

3.3.1. A proponente ficará responsável por **adquirir e instalar o Kit Medidor de Energia Trifásico Wi-fi Bidirecional SM-3W + 3 Tcs Janela (200/5A).**

3.3.2. A água disponibilizada nas dependências do prédio do CTI-Tec **não é considerada potável para fins de preparo de alimentos**, não podendo ser utilizada para tal finalidade. Caberá à proponente selecionada **providenciar o fornecimento de água potável adequada ao preparo de alimentos**, assumindo **integralmente os custos correspondentes**, em conformidade com a legislação sanitária vigente.

3.4. Considerando que o **Parque Tecnológico CTI-Tec encontra-se em fase de ocupação pelas empresas**, ainda que já exista público proveniente do próprio CTI, e reconhecendo que a Proponente deverá realizar investimentos e adequações para a operação inicial da empresa, será concedida uma **carência de seis (6) meses** para o início do pagamento da contrapartida financeira mensal, **contados a partir da data de assinatura do contrato.**

4. DA VISITA TÉCNICA E DO ESPAÇO FÍSICO DISPONÍVEL

4.1. O Parque Tecnológico do CTI Renato Archer – CTI-Tec fica localizado no Município de Campinas/SP, à Rodovia Dom Pedro I (SP-65), km 143.6, Chácara Campos dos Amarais.

4.2. As empresas interessadas em participar deste Chamamento Público **deverão** realizar visita técnica ao espaço físico onde a empresa será operada, visando o pleno conhecimento das condições do local e elaboração da Proposta Comercial adequada.

4.2.1. A visita deverá ser previamente agendada, mediante envio de e-mail a ctitec@fundepag.br, com o seguinte assunto [Serviços de Alimentação CTI-Tec I Visita técnica].

4.2.2. Após a visita, A FUNDEPAG emitirá uma “Declaração de visita técnica”, a qual deverá ser anexada pela Proponente à documentação de Habilitação Técnica exigida pelo item 7 deste Edital.

4.3. A área interna para operação da empresa possui 47,3 m², com aparelho de ar-condicionado de 36.000 BTUs, saída de água, ponto de esgoto e casa de gás.

4.4. A área externa, referente à convivência dos usuários e alimentação compartilhada, possui 318 m².

4.5. O espaço também conta com banheiros masculinos e femininos disponíveis aos usuários do CTI-Tec.

5. DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E DE DESEMPATE

5.1. As Proponentes serão avaliadas pela Comissão de Seleção com base nos seguintes critérios:

Critério	Peso máximo	Forma de avaliação
Qualidade e variedade do cardápio	30 pontos	Serão avaliados (conforme item 2. deste Edital): amplitude das opções (ex: lanches, refeições, sobremesas, bebidas); presença de diferenciais (ex: opções integrais, veganas, sem glúten); clareza e adequação à demanda esperada. A Proponente deverá anexar o cardápio proposto.
Estrutura proposta e layout	20 pontos	Serão avaliados o layout/croqui apresentado e a adequação dos equipamentos, mobiliário, fluxo de atendimento, acessibilidade, ambientação. A Proponente deverá entregar o croqui com legendas e especificações.
Experiência e capacidade técnica da Proponente	15 pontos	Histórico da proponente ou do responsável, experiência anterior em operação de serviços de alimentação ou estabelecimento similar, qualificação da equipe, plano de operação (preparação, atendimento, limpeza, manutenção).
Viabilidade financeira e proposta de gestão	15 pontos	Será avaliado: plano de negócios simplificado, estimativa de custos operacionais, previsão de receitas, política de preços.
Sustentabilidade e boas práticas	10 pontos	Considera-se: uso de insumos mais saudáveis ou sustentáveis, redução de desperdício, separação de resíduos, eficiência energética, proposta de impacto ambiental reduzido.
Cumprimento de requisitos formais do edital	10 pontos	Verificação da entrega de todos os documentos exigidos.
Total	100 pontos	

5.2. DESEMPATE

5.2.1. Caso duas ou mais proponentes obtenham a mesma pontuação final, o desempate será procedido conforme a seguinte ordem:

1. A Proponente com **melhor pontuação no critério “Qualidade e variedade do cardápio”** será selecionada.

2. Persistindo o empate, a Proponente com **melhor pontuação no critério “Estrutura proposta e layout”** será selecionada.
3. Se o empate persistir, será feita **sorteio público** entre as Proponentes empatadas, devidamente registrado em ata.

6. DA PROPOSTA COMERCIAL

6.1. As empresas interessadas em participar deste Chamamento Público deverão apresentar **Proposta Comercial** redigida de forma a oferecer fácil compreensão à Comissão de Seleção, e composta, no mínimo, pelos seguintes elementos:

- a. Denominação social, endereço completo da sede, número do CNPJ, telefone fixo e e-mail;
- b. Valor da contrapartida financeira mensal, valor estimado dos custos operacionais diretos e previsão de receitas;
- c. Relação dos alimentos e bebidas que serão oferecidos, junto de seus preços (cardápio);
- d. Plano de instalação, indicativo de mobiliário, equipamentos e eletrodomésticos que serão assumidos pela proponente e instalados para operação da empresa.

6.2. Eventuais subcontratações deverão ser previamente informadas na Proposta Comercial.

7. DA HABILITAÇÃO TÉCNICA, FINANCEIRA E JURÍDICA

7.1. Junto ao envio da Proposta Comercial, as Proponentes deverão enviar documentos que comprovem a sua habilitação técnica, financeira e jurídica, indicados abaixo, **sob pena de desclassificação**:

7.1.1. Habilitação técnica:

- i. Declaração de visita técnica emitida pela FUNDEPAG quanto ao local de operação da empresa;
- ii. Breve histórico de atuação, com foco em experiências similares à operação de serviços de alimentação em espaço de órgãos públicos ou privado.

iii. Equipe alocada à operação da empresa: número de funcionários, seus respectivos cargos e plano de treinamento que garanta a qualidade do atendimento e o cumprimento das normas de higiene e segurança alimentar.

7.1.2. Habilitação financeira:

- i. Registro da situação no SERASA; e
- ii. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da Proponente.

7.1.2. Habilitação jurídica:

- i. Inscrição no CNPJ;
- ii. Cópia do ato constitutivo registrado e suas alterações;
- iii. Certidão de regularidade perante a [fazenda federal](#), estadual e municipal, estas últimas com base na sede da Proponente;
- iv. Certidão de processos judiciais cíveis e criminais em trâmite nas Justiças Estadual e Federal, com base na sede da Proponente;
- v. [Certidão de débitos emitida pelo Ministério do Trabalho e Emprego – MTE](#);
- vi. [Certidão de licitantes inidôneos emitida pelo Tribunal de Contas da União - TCU](#);
- vii. [Certidão Negativa Correccional emitida pela Controladoria-Geral da União – CGU](#); e
- viii. [Certidão de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade emitida pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ](#).

7.2. Em relação aos documentos que não possuem prazo de validade pré-definido, a Proponente deverá considerar o prazo de 30 (trinta) dias após a emissão do documento.

7.2.1. Documentos fora do prazo de validade serão desconsiderados pela FUNDEPAG para fins de habilitação da Proponente.

7.3. A inabilitação da Proponente em qualquer uma das áreas – técnica, financeira ou jurídica - a desclassificará da participação deste Edital.

7.4. A Proponente que apresentar a melhor Proposta Comercial, de acordo com os critérios indicados no item 6, e que for habilitada financeira e juridicamente, vencerá o Chamamento Público e será notificada pela Comissão de Seleção para celebrar o contrato com a FUNDEPAG.

8. DAS ETAPAS DO CHAMAMENTO PÚBLICO

8.1. ETAPA 01: Envio de Convites e Publicação do Edital

8.1.1. Serão enviados Convites às empresas previamente cadastradas na FUNDEPAG para a especialidade do objeto deste Edital concomitantemente à publicação deste Edital no [Portal da FUNDEPAG](#).

8.2. ETAPA 02: Agendamento e visita técnica ao espaço da empresa de serviços de alimentação

8.2.1. Após a publicação do Edital, abre-se o prazo de 10 (dez) dias úteis para agendamento da visita técnica ao CTI-Tec para conhecimento do espaço em que a empresa irá operar e elaboração adequada da Proposta Comercial.

8.2.2. O agendamento deverá ser feito por e-mail, ao endereço ctitec@fundepag.com.br o seguinte assunto [Serviço de Alimentação CTI-Tec I Visita técnica].

8.2.3. Encerrado o prazo de agendamento, abre-se o prazo de **10 (dez) dias úteis** para realização das visitas.

8.3. ETAPA 03: Envio da documentação pelas Proponentes

8.3.1. As Proponentes terão o prazo de **10 (dez) dias** úteis para realizar o cadastro no Portal da Fundepag, elaborar a Proposta Comercial e organizar os documentos de Habilitação financeira e jurídica, **os quais deverão ser anexados no referido Portal**, até as 23h (vinte e três horas) do último dia definido para o envio da documentação.

8.3.2. Após o prazo limite para o envio da documentação, nenhuma outra será recebida.

8.3.3. É de responsabilidade das Proponentes a realização prévia de cadastro no Portal da Fundepag, condição necessária para a submissão da Proposta Comercial e da documentação de habilitação, observados os prazos deste Edital.

8.4. ETAPA 04: Avaliação e análise da documentação pela Comissão de Seleção

8.4.1. A Comissão de Seleção terá o prazo de até 10 dias úteis para avaliação da Proposta Comercial e análise dos documentos de Habilitação jurídica e financeira, podendo tal prazo ser prorrogado, de forma devidamente justificada, por até mais 05 (cinco) dias úteis.

8.5. ETAPA 05: Divulgação do resultado do Chamamento Público

8.5.1. A FUNDEPAG divulgará em [seu sítio eletrônico](#) a Proponente vencedora do Edital.

8.5.2. Não será divulgada a classificação entre as Proponentes e tampouco as propostas ofertadas por cada uma delas para atendimento do objeto deste Edital.

8.6. ETAPA 06: Assinatura do contrato

8.6.1. A Proponente selecionada será, então, notificada por meio eletrônico, a assinar digitalmente o contrato de cessão onerosa de uso de espaço físico, o qual está anexo a este Edital.

9. DA COMISSÃO DE SELEÇÃO

9.1. A Comissão de Seleção é composta por integrantes da FUNDEPAG e do CTI Renato Archer, destinada a processar e julgar o presente Edital.

9.2. Para subsidiar seus trabalhos, a Comissão de Seleção poderá solicitar assessoramento técnico de especialista que não seja membro desse colegiado.

9.3. A Comissão de Seleção poderá realizar, a qualquer tempo, diligências para verificar a autenticidade das informações e documentos apresentados pelas Proponentes, ou para esclarecer dúvidas e omissões, observados, em qualquer situação, os princípios da isonomia, impessoalidade e transparência.

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Eventuais **PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO** decorrentes de dúvidas na interpretação deste Edital e de seus anexos, deverão ser enviados à FUNDEPAG com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis à data-limite para o envio da Proposta Comercial e Documentos de Habilitação, exclusivamente de forma eletrônica, ao endereço de e-mail adm@fundepag.br, indicando no assunto [Esclarecimentos-Edital Fundepag 003/2026].

10.1.1. Os pedidos de esclarecimento não suspendem os prazos previstos neste Edital.

10.1.2. Os esclarecimentos serão prestados pela Comissão de Seleção e encaminhados eletronicamente aos interessados, por meio do endereço de e-mail adm@fundepag.br.

10.1.3. Eventual modificação no Edital decorrente de esclarecimento ensejará a divulgação da versão modificada no sítio eletrônico da FUNDEPAG, estendendo-se os prazos inicialmente fixados somente quando a alteração afetar a formulação das Propostas Comerciais ou o Princípio da Isonomia.

10.2. Os casos omissos e situações não previstas no presente Edital serão decididos pela FUNDEPAG.

10.3. As Proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer etapa do processo de seleção. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas poderá acarretar a eliminação da Proponente e a comunicação do fato as autoridades competentes, inclusive para apuração do cometimento de eventual crime. A par disso, caso a descoberta da falsidade ou inverdade ocorra após a celebração do Contrato, o fato poderá ensejar a rescisão do instrumento e a aplicação das sanções legais.

10.4. Todos os custos decorrentes da elaboração da Proposta Comercial e emissão dos documentos de Habilitação financeira e jurídica serão de inteira responsabilidade das Proponentes, não cabendo nenhuma remuneração, apoio ou indenização por parte da FUNDEPAG.

10.5. A FUNDEPAG reserva-se no direito de, a qualquer momento até a assinatura do contrato, desistir da contratação, não cabendo à Proponente vencedora do certame qualquer direito ou indenização.

10.6. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante: I) Termo de Referência; II) Cronograma das etapas e III) Contrato.

São Paulo, 02 de fevereiro de 2026.

Anexo II – Cronograma

ETAPA	Descrição	PRAZO/DATA
01	Envio de convites e Publicação do Edital	02/02/2026
02	Agendamento da visita técnica	até dia 13/02/2026
02	Visita técnica	Até dia 04/03/2026
03	Envio da Proposta Comercial e dos Documentos de Habilitação financeira e jurídica	Até dia 18/03/2026
04	Avaliação da Proposta Comercial e dos Documentos de Habilitação	Até dia 01/04/2026
05	Divulgação do resultado	06/04/2026
06	Celebração do Contrato	A Proponente selecionada será notificada após a divulgação do resultado conforme edital.

Anexo III – Contrato

CONTRATO DE CESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DA PESQUISA DO AGRONEGÓCIO – FUNDEPAG, fundação de apoio de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 50.276.237/0001-78, com sede no Município de São Paulo/SP, à Rua Dona Germaine Burchard, nº 409, Bairro Água Branca – CEP 05002-062, neste ato representada conforme o seu Estatuto Social, gestora do Parque Tecnológico do CTI Renato Archer, unidade vinculada ao Centro de Tecnologia da Informação Renato Archer, Instituição de Ciência e Tecnologia do Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação (MCTI), doravante denominada “**CEDENTE**”;

E, de outro,

XXXXXXXXXXXXXX, [qualificação societária], [endereço], neste ato por seu representante legal, doravante denominada “**CESSIONÁRIA**”;

Em conjunto denominadas “**PARTES**”, celebram o presente **CONTRATO DE CESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO** (“Contrato”), que se regerá pelas cláusulas abaixo.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

1.1. O presente Contrato decorre do Edital de Chamamento Público da FUNDEPAG nº003/2026 e tem por objeto a cessão onerosa do uso de espaço físico localizado nas dependências do Parque Tecnológico do CTI Renato Archer – CTI-Tec, destinado exclusivamente à exploração comercial de empresa de serviços de alimentação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência deste Contrato será de **24 (vinte e quatro) meses**, a partir da sua assinatura, sendo os seis primeiros de carência no pagamento da contrapartida.

2.2. Caso haja interesse mútuo entre as Partes, o Contrato poderá ser prorrogado, mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

3.1. Pela cessão do espaço físico, a CESSIONÁRIA pagará à CEDENTE a contrapartida mensal de R\$ 3.550,00 (três mil quinhentos e cinquenta reais), a ser depositada na conta bancária da CEDENTE até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao de competência.

3.2. A contrapartida será reajustada anualmente, na data de aniversário do contrato, pela variação positiva do IPCA, divulgado pelo IBGE, ou índice que venha a substituí-lo.

3.3. Além do valor mensal de cessão, a CESSIONÁRIA deverá ressarcir à CEDENTE os valores correspondentes ao **consumo de energia elétrica** utilizado no espaço objeto deste contrato, conforme critérios de medição e cobrança definidos pela CEDENTE.

3.4. A CESSIONÁRIA arcará integralmente com os **custos operacionais** decorrentes da exploração comercial do **serviço de alimentação**, incluindo, mas não se limitando, ao **fornecimento de água potável para o preparo de alimentos**, aos **serviços de limpeza**, à **manutenção da área ocupada** e às **eventuais adequações necessárias ao funcionamento da atividade**, em conformidade com a legislação vigente.

CLÁSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

4.1. Em decorrência desta contratação, a CONTRATADA se obriga a:

- a) Utilizar o espaço única e exclusivamente para a exploração comercial de serviços de alimentação;
- b) Adquirir e instalar, por suas expensas, todo o mobiliário, equipamentos e utensílios necessários à operação do serviço de alimentação. Na área externa coberta com sombrite, a Cessionária deverá disponibilizar mobiliário adequado para uso externo, composto por mesas e cadeiras para, no mínimo, 40 (quarenta) lugares, cujo padrão, modelo e disposição deverão ser previamente submetidos à aprovação da CEDENTE.
- c) Arcar com todos os custos diretos decorrentes da exploração comercial da empresa, tais como, custos de energia elétrica, gás, manutenção e limpeza.
- d) Promover, às suas expensas, a **adequação do espaço físico destinado à operação do serviço de alimentação**, garantindo o atendimento às **exigências da legislação sanitária, ambiental e demais normas legais e regulamentares aplicáveis**, bem como obter as autorizações necessárias ao funcionamento da atividade.
- e) Obter e manter em validade, por toda vigência do contrato, todas as licenças e alvarás necessários, incluindo, mas não se limitando a: (i) Alvará de Funcionamento; (ii) Alvará de Vigilância Sanitária; (iii) Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- f) Operar a empresa de serviços de alimentação de acordo com todas as normas sanitárias, de segurança e de boas práticas;

- g) Manter o espaço limpo, conservado e em perfeitas condições de uso, arcando com todas as despesas de manutenção corretiva e preventiva;
- h) Fornecer alimentos e bebidas conforme a qualidade e quantidade previstas no cardápio apresentado à CEDENTE no processo de seleção;
- i) Contratar e gerir toda a sua equipe, respondendo integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais;
- j) Indenizar de imediato a CEDENTE e/ou o Centro de Tecnologia da Informação Renato Archer por quaisquer danos ou prejuízos causados direta ou indiretamente a ela ou a terceiros, decorrente de culpa ou dolo de seus funcionários na exploração comercial da empresa; e
- k) Considerando que a água disponibilizada nas dependências do prédio do CTI-Tec **não é potável para fins de preparo de alimentos**, a CESSIONÁRIA deverá **providenciar o fornecimento de água potável adequada** para essa finalidade, **assumindo integralmente os custos correspondentes**, em conformidade com a legislação sanitária vigente, sendo vedada a utilização da água do prédio para o preparo de alimentos.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

5.1. São obrigações da CEDENTE:

- a) Garantir à Cessionária o acesso e o uso ininterrupto da área concedida, durante os horários de funcionamento do Parque Tecnológico;
- b) Fiscalizar a execução da atividade a ser realizada, podendo realizar vistorias a qualquer tempo; e
- c) Dar suporte necessário para a obtenção das licenças, fornecendo informações e documentação referente ao imóvel, quando solicitado.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESOLUÇÃO CONTRATUAL

6.1. O presente Contrato não poderá ser denunciado imotivadamente, podendo ser extinto somente pelo seu cumprimento total, ou resolvido pela Cedente em razão do descumprimento das obrigações assumidas pela CESSIONÁRIA.

6.1.1. Caso a CEDENTE opte pela resolução do Contrato, deverá comunicar sua escolha à Cessionária com antecedência mínima de **60 (sessenta) dias úteis** à data da efetiva resolução.

6.1.2. A CESSIONÁRIA se compromete a operar a empresa até a data da efetiva resolução.

6.1.3. A resolução implicará à CONTRATADA o pagamento de multa no montante de 20% (vinte por cento) sobre o valor total da contraprestação

financeira devida pela Cessionária, sem prejuízo da obrigação de ressarcir eventuais perdas e danos sofridos pela Contratante.

6.1.4. O valor da multa devida a título de resolução será atualizado monetariamente pelo IPCA-E e acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados a partir do vencimento da obrigação até o efetivo pagamento

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. O presente instrumento contratual será regido e interpretado de acordo com a legislação brasileira vigente.

7.2. Este Contrato poderá ser alterado a qualquer tempo, desde que por escrito e assinadas por ambas as partes.

7.3. A eventual aceitação, por uma das partes, da inexecução, pela outra, de qualquer das condições aqui estabelecidas, a qualquer tempo, não constituirá novação, devendo ser interpretada como mera liberalidade, não implicando, portanto, na desistência de exigir o cumprimento das disposições aqui contidas ou do direito de requerer futuramente a total execução de cada uma das obrigações estabelecidas neste Contrato, bem como de pleitear perdas e danos.

7.4. O presente instrumento é firmado eletronicamente, através da plataforma DocuSign, com ou sem a utilização de certificado digital emitido no padrão estabelecido pela ICP-Brasil, reputando-se plenamente válido, em todo o seu conteúdo, a partir da aposição da última assinatura, informação essa que será reconhecida pelas partes em sua integridade e autenticidade, garantidas por sistema de criptografia, em conformidade com o artigo 10, § 2º, da Medida Provisória 2200-2/2001 bem como legislação superveniente. Os signatários declaram ser os legítimos representantes das Partes e possuir poderes para firmar este Contrato.

7.5. Para dirimir qualquer controvérsia oriunda do presente Contrato, as Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo/SP, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim se acharem justos e contratados, as Partes assinam o presente Instrumento na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, XX de XXXXX de 2026.



Partes:

.....
FUNDEPAG

.....
CESSIONÁRIA

Testemunhas:

.....
[Nome completo]
[CPF]

.....
[Nome completo]
[CPF]