



EDITAL Nº. (003/2023) DE SELEÇÃO DE EMPRESA PARA LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA INSTALAÇÃO DE RESTAURANTE/CAFÉ NO ELUME CENTRO REGIONAL DE INOVAÇÃO

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

O ELUME Centro Regional de Inovação, situado na Rua Manuel Bernardes, s/n, bairro Itaipava, no município de Itajaí, torna público para conhecimento dos interessados, que estão abertas as inscrições para o processo de seleção para locação de espaço comercial para instalação de Restaurante/Café.

2. DO OBJETO

O presente Edital tem por objeto a locação de espaço físico descrito no item 6 deste documento, para desenvolvimento dos serviços de restaurante, lanchonete, café e afins, nas dependências do ELUME, servindo café da manhã, almoço e lanches com sistema de coquetel volante quando solicitado nas dependências do Centro de Inovação, bem como realizar entregas fora das dependências do ELUME por meio de serviço de delivery. A comercialização de bebidas em geral deve respeitar as leis vigentes e o regimento interno do Centro Regional de Inovação ELUME.

3. ELEGIBILIDADE

São elegíveis para apresentação de propostas de empreendimentos para este Edital: Pessoas Jurídicas e Profissionais Autônomos ligados à área da gastronomia, mediante comprovação e referências externas, na forma escrita, com mínimo de 2 anos de experiência. Entende-se por profissionais autônomos aqueles ligados à área, prestadores de serviço qualificados tecnicamente em órgãos competentes e reconhecidos. São eles, Chef's de Cozinha, Gerente A&B (alimentação e bebidas), Tecnólogos, Nutricionistas ou outros, que comprovem, na forma escrita, a veracidade dos fatos.

4. CARACTERÍSTICAS DAS PROPOSTAS

As empresas interessadas em participar do presente Edital deverão apresentar proposta de empreendimento composta pelos seguintes itens:

4.1. Documentos que acompanham a proposta:

- a) Cópia da última alteração do Ato Constitutivo registrada na Junta Comercial (Contrato Social);
- b) Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ na Receita Federal do Brasil;
- c) Certidão Negativa de Débito com o INSS (contribuições previdenciárias);
- d) Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal do Brasil;

- e) Certidão Negativa de Débito junto à Fazenda Estadual;
- f) Certidão Negativa de Débito junto à Fazenda Municipal;
- g) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CRF-FGTS na Caixa Econômica Federal – CEF;
- h) Cópias do CPF e RG do(s) responsável(is) legal(is) da empresa;
- i) DRE dos 3(três) últimos exercícios fiscais. Caso a proponente tenha sido constituída em menor tempo que este, apresentar desde o mês da sua fundação;

Parágrafo único. Não serão enquadradas as propostas submetidas que não estejam acompanhadas dos documentos referidos ou que contenham documentos ilegíveis.

4.2 Proposta

A proposta deve ser preenchida conforme ANEXO I e II e encaminhada eletronicamente para o email: centroregionaldeinovacaoamfri@gmail.com contendo as questões dos seguintes tópicos:

- a) informações da empresa e dos sócios-proponentes;
- b) descrição do espaço físico;
- c) capacidade técnica da equipe;
- d) serviços propostos;
- e) menu proposto com preços;
- f) gestão do negócio;
- g) ações de marketing;
- h) capacidade para realização de eventos.

Após o envio da proposta, o proponente receberá um e-mail confirmando o recebimento da documentação e o agendamento da entrevista pessoal.

5. CRONOGRAMA

O quadro a seguir apresenta o cronograma do edital:

Quadro 1 - Cronograma do edital

ETAPA	DATA
Lançamento do edital	14/03/2023
Limite entrega das propostas	14/04/2023
Período de realização das entrevistas pessoais	17/04/2023 a 19/04/2023
Avaliação das propostas	19/04/2023
Divulgação selecionado	21/04/2023 Divulgação no site: https://elumepark.com.br/seja-elume/

Assinatura do contrato	05/05/2023
Prazo para iniciar as atividades	45 dias após assinatura do contrato

6. ESTRUTURA, VALORES, PRAZO E FORMALIZAÇÃO

É recomendável que a empresa que deseja participar deste edital realize uma visita in loco, mediante agendamento através do e-mail: centroregionaldeinovacaoamfri@gmail.com, para conhecer os espaços disponíveis, antes da submissão da proposta.

6.1 Estrutura

Espaço físico compreendendo: cozinha (aproximadamente 18m²), balcão de atendimento e salão de refeições equipado com mesas e cadeiras (aproximadamente 77m²), no andar térreo. Entradas e acesso principal ao restaurante são as mesmas do ELUME. O salão é aberto para o pavimento térreo, com estrutura de iluminação, rede wi-fi e banheiros compartilhados, sendo o único espaço deste segmento para comercialização de alimentos e bebidas.

Além dos acessos principais, o restaurante dispõe de entrada de serviço exclusivo e depósito de utensílios e produtos de limpeza.

É de responsabilidade do restaurante/café equipar a cozinha para preparo e manutenção dos produtos e serviços ofertados.

6.3 Prazo para instalação da empresa

Após a assinatura do contrato e disponibilização do espaço físico, a empresa terá prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para iniciar as operações. Caso a empresa encontre dificuldade em atender o prazo deve comunicar por e-mail em 30 (cinco) dias de antecedência do prazo final, onde será acordado novo prazo.

Após estes prazos, se a área não for ocupada de acordo com o contratado, implicará na imediata rescisão do contrato, além das sanções contratualmente previstas, deixando o espaço disponível para instalação da segunda colocada no processo de seleção. A segunda colocada terá 5 (cinco) dias para confirmar seu interesse na locação do espaço deste edital. Este processo se repete até que todas as empresas com pontuação acima de 70% (item 10) desistam da locação do espaço do restaurante/café. Caso não tenham interessados, será publicado novamente o edital para novas inscrições.

6.4 Valores e condições especiais

O valor base por m² para a locação do espaço será composto pelo valor mensal do aluguel de R\$20,00/m² (vinte reais o metro quadrado), ressaltando que neste valor não estão inclusos os custos com água, gás, refrigeração do ambiente de trabalho e energia elétrica, que serão de responsabilidade do restaurante/café.

Sendo isentos dos custos com IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana), internet (uso compartilhado com os usuários do Centro), segurança, iluminação da área compartilhada e outros benefícios oferecidos pelo ELUME que estarão descritos no contrato.

O Centro de Inovação ELUME encontra-se em fase de ocupação pelas empresas, sendo assim, serão oferecidas as seguintes condições especiais para o início das operações do restaurante/café:

- Carência do pagamento do aluguel por seis meses, a partir da assinatura do contrato;
- Possibilidade de permuta dos custos com produtos e serviços para ações e eventos solicitados pela Diretoria Executiva do ELUME.

7. DAS INSCRIÇÕES

O processo de inscrição e seleção é gratuito. Os documentos listados no item 4.1 e a proposta (item 4.2) devem ser enviados para o email: centroregionaldeinovacaoamfri@gmail.com com o título: "PROPOSTA EMPRESA X – EDITAL ELUME PARA LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA INSTALAÇÃO DE RESTAURANTE/CAFÉ".

Após envio da proposta (Anexo I e II) será enviado um email de confirmação e recebimento e a data de realização da Entrevista Pessoal (item 10 do presente Edital).

Uma vez submetida a proposta, não poderão ser feitas alterações.

A proposta remetida fora do prazo de inscrição informado no item 5, não será aceita pelo ELUME, razão pela qual, não haverá possibilidade da proposta ser acolhida, examinada e julgada.

8. RESTRIÇÕES, REGRAS e SUGESTÕES

a) Horário de funcionamento: deve ser respeitado o mesmo horário de funcionamento do ELUME, podendo ser mudado mediante a autorização formal e aditamento do contrato.

b) Limpeza: a área do restaurante, incluindo mesas, cadeiras, equipamentos, materiais e louças, pisos, retirada de lixo, entre outros, são de responsabilidade do próprio restaurante e estarão contemplados no Contrato. Fica a cargo do condomínio a limpeza pontual e geral de pisos e vidros, conforme programação do condomínio e em horários determinados.

c) Equipamentos sonoros: televisores e equipamentos de som devem respeitar as regras de convivência. Quanto ao local de instalação, volume e conteúdo apresentado devem ser validados e aprovados previamente pela direção do ELUME.

d) Comercialização: deve respeitar as regras do condomínio e quaisquer alterações necessitam de aditivo ao contrato. Ao longo do funcionamento do restaurante/café, ações e eventos que sejam propostos diferentemente do

apresentado no plano de negócio inicial, devem ter prévia autorização da Direção do Centro ELUME.

e) Renovação do contrato anual: está vinculado entre outros fatores, a satisfação dos usuários, medida através de pesquisas a serem feitas pelo ELUME.

f) Espaços de Treinamentos e de Reuniões no 3º piso (ático): seguem as seguintes orientações:

- Quando o restaurante/café/evento for contratado por empresa residente ou mesmo entidade/empresa externa, essa poderá utilizar a cozinha lá instalada, sem custo de locação. Outrossim, a decisão pela contratação, ou não dos serviços de alimentação e bebida caberá exclusivamente a empresa contratante daquele espaço, sendo que a mesma terá os custos de locação do espaço junto ao ELUME.
- Quando o evento for organizado pelo restaurante/café, o mesmo, igualmente terá os custos de locação do espaço junto ao ELUME.

9. DEMANDA POTENCIAL

O ELUME é um ambiente de relacionamento empresarial regional, e acredita-se nos seguintes perfis de clientes potenciais para o Restaurante, dentre outros:

- ✓ 100 pessoas circulando/dia, entre visitantes, empresários e funcionários, aproximadamente;
- ✓ Prestadores de serviços das empresas residentes;
- ✓ Eventos realizados pelo Centro de Inovação, empresas residentes e parceiros do Centro Regional de Inovação;
- ✓ Alunos, professores e funcionários das Instituições de Ensino Superior instaladas no Centro.

10. MÉTODO E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

No sentido de permitir o incentivo à inovação os critérios propostos foram estruturados para não limitar a criatividade dos proponentes e com isso alinhar o funcionamento do restaurante ao ambiente dinâmico e inovador do Centro de Inovação.

Cada proponente será avaliado através de 20 (vinte) questões, sendo 18 (dezoito) descritivas. Serão avaliadas com notas de 0 (zero) a 10 (dez) em cada questão (ver quadro a seguir).

Quadro 2 - Critérios de seleção

Questões	Peso	Nota da Avaliação
1. CAPACIDADE TÉCNICA DA EQUIPE		
1.1 Capacidade técnica do(s) Sócio(s)	10	
1.2 Descrição da capacidade	6	

técnica dos Funcionários		
1.3 Tempo de Experiência de mercado(s) dos Proprietário(s)	6	
2. SERVIÇOS PROPOSTOS		
2.1 Como será o processo de pedido pelos clientes?	8	
2.2 Como será o processo de pagamento pelos clientes?	8	
2.3 Serão oferecidos serviços especiais para as pessoas que trabalham no Centro de Inovação?	7	
3. MENU PROPOSTO		
3.1 Lista dos alimentos oferecidos e preços	10	
3.2 Lista das bebidas geladas oferecidas e preços	10	
3.3 Lista das bebidas quentes oferecidas e preços	10	
3.4 Quais os principais fornecedores locais?	8	
4. GESTÃO DO NEGÓCIO		
4.1 Qual(is) sistema(s) de gestão que será utilizado?	7	
4.2 Como será a gestão da equipe de funcionários do restaurante?	8	
5. AÇÕES DE MARKETING		
5.1 Qual será o nome do restaurante?	8	
5.2 Qual será o principal diferencial que atrairá os clientes?	8	
5.3 Como será a divulgação do restaurante nas mídias e redes sociais?	7	
5.4 Como será a comunicação visual do restaurante?	8	

6. REALIZAÇÃO DE EVENTOS		
6.1 Qual sua proposta para atrair as pessoas/clientes que acessam o Centro de Inovação?	8	
6.2 Qual sua proposta de eventos para atrair pessoas/clientes de fora do Centro de Inovação?	6	
7. ENTREVISTA PESSOAL (Respondidas presencialmente pelo Proponente)		
7.1 Desempenho na entrevista	10	
7.2 Percepção sobre inovação	7	

A pontuação total de cada questão será resultado da multiplicação do Peso pela nota do avaliador, por exemplo a questão "1.1 Descrição da capacidade técnica do(s) Proprietário(s)" possui Peso 10 e o avaliador atribui nota 7 para questão, com isso a questão somou 70 pontos (7 X 10). Esta regra se repete para todas as questões e a pontuação final decorre da soma da pontuação de todas as questões.

A análise e definição da nota final será realizada por uma comissão de seleção, constituída por avaliadores *ad hoc*, a ser constituída pela diretoria executiva do ELUME Centro Regional de Inovação, que analisará os documentos entregues em conformidade às exigências deste edital. A pontuação final de cada proponente será calculada pela média aritmética resultante da soma dos avaliadores, sendo o primeiro selecionado o proponente com maior nota, acima de 70% (setenta por cento).

As propostas que atingirem nota igual ou menor de 70% (setenta por cento) serão desclassificadas automaticamente do processo de seleção.

11. DÚVIDAS

Orientações e dúvidas para realização da inscrição, bem como informações durante todo o processo de seleção, podem ser obtidas através do email: centroregionaldeinovacaoamfri@gmail.com.

12. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

12.1 A liberação da área física para montagem, estruturação, colocação de equipamentos e uso será disponibilizada na assinatura do contrato.

12.2. O ELUME poderá, a qualquer tempo, alterar, revogar ou anular o presente Edital, no todo ou em parte, sem que isso implique o direito à indenização ou à reclamação de qualquer natureza.

12.3 Todas as informações recebidas dos proponentes serão tratadas como confidenciais pelo ELUME.



12.4 Os casos omissos serão resolvidos pela Equipe Gestora do ELUME.

12.5 O prazo de impugnação aos termos do presente Edital são de 03 (três) dias úteis, a contar da sua Publicação.

12.6 Ao submeter a proposta, a Empresa proponente se compromete com a veracidade das informações e concorda com os termos contidos neste edital.

Itajaí, 14 de março de 2023.

Emerson Luis Pereira
Diretor Executivo
Elume Centro Regional de Inovação