

EDITAL Nº. (002/2025) DE SELEÇÃO DE EMPRESA PARA LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA INSTALAÇÃO DE RESTAURANTE/CAFÉ NO ELUME CENTRO REGIONAL DE INOVAÇÃO

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

A Itajai Participação, gestora do ELUME Centro Regional de Inovação, situado na Rua Manuel Bernardes, 1150, 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 a Receita Federal do Brasil;

- d) Certidão Negativa de Débito junto à Fazenda Estadual;
- e) Certidão Negativa de Débito junto à Fazenda Municipal;
- f) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CRF-FGTS na Caixa Econômica Federal – CEF;
- g) Cópias do CPF e RG do(s) responsável(is) legal(is) da empresa;
- h) DRE dos 3(três) últimos exercícios fiscais ou DASN-SIMEI. Caso a proponente tenha sido constituída em menor tempo que este, apresentar desde o mês da sua fundação;
- i) Em caso da empresa ter menos de 2 (dois) anos deve apresentar comprovação de capacidade técnica através de Declaração que vincule a experiência anterior e fotos que comprovem essa experiência.
- j) Em caso de a empresa não ter comprovação de 3 anos de DRE, o interessado precisa comprovar capacidade de investimento acima de R\$ 30.000,00 no espaço do Elume.

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: gestao@elumepark.com.br 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

Quadro 1 - Cronograma do edital

ETAPA	DATA
Lançamento do edital	17/04/2025
Limite entrega das propostas	04/05/2025
Período de realização das entrevistas pessoais	05/05/2025 a 06/05/2025
Avaliação das propostas	07/05/2025

Divulgação selecionado	08/05/2025 Divulgação no site: https://elumepark.com.br/seja-elume/
Assinatura do contrato	09/05/2025
Prazo para iniciar as atividades	Imediato, 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: gestao@elumepark.com.br, ou através do telefone (47) 99727-6273 para conhecer os espaços disponíveis, antes da submissão da proposta.

6.1 Estrutura

Espaço físico compreendendo: cozinha de 18,68m², área de atendimento de 16,61m² e área de depósito de 5,98 m², além de salão de refeições equipado com mesas e cadeiras que não fará parte da locação pois é uma área do térreo que pode ser desmobilizado para colocar um palco para um evento, 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 deverá imediatamente iniciar as instalações, e o prazo máximo de 30 (trinta) dias para iniciar as operações. Caso a empresa encontre dificuldade em atender o prazo deve comunicar por e-mail em 10 (dez) 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;

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: gestao@elumepark.com.br com o título: "PROPOSTA EMPRESA X (nome da sua empresa) – 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 e permanência: 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 5º 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 contratação, dos serviços de alimentação e bebida para eventos no Elume deverá ser feito exclusivamente com a empresa vencedora do presente edital.

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.

Em caso de empate, poderá ser solicitado degustação dos produtos oferecidos.

11. DÚVIDAS

Orientações e dúvidas para realização da inscrição, bem como informações durante todo o processo de seleção, podem ser obtidas através do email: gestao@elumepark.com.br ou pelo whatsapp (47) 997-276273.

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, 17 de abril de 2025.



Documento assinado digitalmente

CLAUDIOMIR PEDRONI

Data: 17/04/2025 16:18:32-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Claudiomiro Pedroni
Diretor Administrativo e
Financeiro
Itajai Participação