



Financiadora de Estudos e Projetos – **Finep**

Instrumento Contratual Código N°:

20.23.0827.00

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO, A TÍTULO NÃO ONEROSO, BEM IMÓVEL, CONSTITUÍDO DE MÓDULOS EMPRESARIAIS DO ESPAÇO EMPREENDEDOR DO PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO GUAMÁ (PCT GUAMÁ) E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI FIRMAM A FUNDAÇÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL GUAMÁ E A FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP.

Pelo presente instrumento, que celebram de um lado **FUNDAÇÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL GUAMÁ**, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, devidamente qualificada como Organização Social (OS), no âmbito estadual, através do Decreto nº 1977, de 30 de novembro de 2009 com sede na Avenida Perimetral da Ciência, Km 01 - Guamá – Belém - Pará, CEP: 66.075-750, inscrita no CNPJ/MF nº 11.024.200/0001-09, por meio de seu Diretor Presidente **RODRIGO QUITES REIS**, eleição ocorrida na Ata da 2ª Reunião Extraordinária do Conselho Curador da **FUNDAÇÃO GUAMÁ**, realizada em 06/10/2021 e Termo de Posse a partir de 03/01/2022 até 31/12/2024, doravante designada por **CEDENTE**, e de outro lado a **FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS – FINEP**, empresa pública, vinculada ao Ministério da Ciência, Tecnologia, Inovação e Comunicações, regida pelo seu estatuto atualmente em vigor aprovado pelo Decreto 1.808 de 7 de fevereiro de 1996, inscrita pelo CNPJ/MF sob o nº 33.749.086/0001-09, estabelecida no SCN Q. 02 Bloco “D” Torre A, sala 1102 – Centro Empresarial Liberty Mall – Brasília-DF, neste ato representada pelo Diretor Administrativo Em Exercício, Sr. **MÁRCIO STEFANNI MONTEIRO MORAIS**, portador da CI nº 153440 - OAB/RJ, CPF nº 025.578.224-18, tem entre si acordado esta Cessão de Uso não Oneroso, com rateio de despesas administrativas, a título precário, via inexigibilidade de licitação, autuada nos autos do processo SIGA Finep nº FP-ADM-2023/02133, sujeitando-se as partes às normas contidas no Código Civil Brasileiro, no Decreto-Lei nº 9.760, de 05/09/1946, Decreto nº 3.725 de 2001, artigos 12, I, § único, e 13, no que for aplicável, Lei das Estatais, doravante designada por **CESSIONÁRIA**, resolvem celebrar o presente contrato que reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:





CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FINALIDADE E DO OBJETO

1.1. A **CEDENTE** é uma Fundação que tem por objetivo estatutário gerar soluções científicas e tecnológicas, inovadoras e competitivas, que contribuam para o desenvolvimento do setor produtivo, em prol do progresso e bem estar da sociedade brasileira, sendo responsável, nos termos da Cláusula 3ª do Contrato de Gestão N° 001/2015 – SEDECT celebrado com a SECRETARIA DE ESTADO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E EDUCAÇÃO TÉCNICA E TECNOLÓGICA (SECTET) pela administração e gestão do espaço PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA GUAMÁ – PCT GUAMÁ, localizado na Cidade Universitária Prof. José Silveira Netto, Guamá, Belém/PA.

1.2. A **CESSIONÁRIA** é conhecedora do caráter social e de desenvolvimento tecnológico e da inovação que permeia a presente relação contratual e as consequências que trazem a este contrato, e tem interesse em se instalar em módulo(s) do prédio Espaço Empreendedor do PCT GUAMÁ, tornando-se EMPRESA RESIDENTE.

1.3. O presente Contrato é a Cessão de Uso não Oneroso, com rateio de despesas administrativas de área integrante do Espaço Empreendedor do Parque de Ciência e Tecnologia Guamá (PCT Guamá), localizado na Avenida Perimetral da Ciência, Km 01 - Guamá – Belém - Pará, CEP: 66.055-110, medindo 72 m², referente a **unidade 305 localizada no 2º piso do prédio Espaço Empreendedor.**

1.4. Este Contrato guarda inteira conformidade as normas constantes do Convênio n° 001/2010, firmado entre a UFPA e o Governo do Estado do Pará/Secretaria de Estado de Ciência, Tecnologia e Inovação (SECTI), hoje SECRETARIA DE ESTADO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E EDUCAÇÃO TÉCNICA E TECNOLÓGICA (SECTET), do Contrato de Gestão n° 001/2010, firmado entre o Governo do Estado do Pará (SECTET) e da Fundação de Ciência e Tecnologia Guamá (FCTG), e tem ainda por fundamento a Lei Estadual n° 5.980, de 19/07/1996 (art. 4º, VII); Decreto Estadual n° 3.876, de 21/01/2000 (art. 16); Regulamento com as diretrizes e normas para contratação de obras, serviços, compras e alienações e processo de recrutamento e seleção de pessoal, aprovado através da Deliberação n° 004, de 10/10/2012, com as alterações introduzidas pela Deliberação n° 001/2015, do Conselho Curador da **CEDENTE**; e subsidiariamente a Lei Federal n° 9.637, de 15/05/1998 (art. 4º, VIII); e o disposto no Código Civil no que couber.

1.5. Integram o presente instrumento, como se nele redigido fosse, o **REGIMENTO INTERNO** e o **REGULAMENTO** da Fundação de Ciência e Tecnologia Guamá (Deliberação n° 001/2015 do Conselho Curador) e o **REGULAMENTO do PCT GUAMÁ**, com as normas de acesso para utilização de Espaços do **PCT GUAMÁ**, os quais serão objeto de obrigações e direitos às partes ora Contratantes.

1.6. As partes poderão celebrar instrumentos autônomos, como Acordos de Cooperação Técnica, para a realização de parcerias de pesquisa, inovação e outros projetos que julgarem relevantes.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

2.1. São obrigações da **CEDENTE**:





- a. seguir o Plano de Negócios do PCT GUAMÁ primando sempre pela qualidade, produtividade e inovação;
- b. alocar pessoal devidamente capacitado para a execução das atividades de apoio, fornecidas pela PCT GUAMÁ e compartilhadas pelas empresas sediadas no PCT GUAMÁ;
- c. atender em caráter personalíssimo às atividades fixadas no presente instrumento;
- d. manter as atividades básicas ao funcionamento do PCT GUAMÁ e esmerar-se para obter a realização das suas obras de suporte e facilities;
- e. buscar ininterruptamente a realização de parcerias de pesquisa e inovação tecnológica e de negócios entre as Instituições Residentes e estas com terceiros;
- f. facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da CESSIONÁRIA;
- g. informar, mensalmente, à CESSIONÁRIA, o valor do consumo de que trata a alínea “a” do item 4.2. deste Contrato; e
- h. zelar pelo cumprimento das normas fixadas no REGULAMENTO do PCT GUAMÁ e demais regras dele, esparsas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

3.1. São obrigações da CESSIONÁRIA:

- a. cumprir e zelar pelo cumprimento dos seus prepostos do REGULAMENTO do **PCT GUAMÁ**;
- b. divulgar, em todas as publicações que façam referência a ações no **PCT GUAMÁ** as marcas **FUNDAÇÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL GUAMÁ (FUNDAÇÃO GUAMÁ), PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA GUAMÁ (PCT GUAMÁ), SECRETARIA DE ESTADO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E EDUCAÇÃO SUPERIOR, PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA (SECTET), UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DA AMAZÔNIA (UFRA) e UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ (UFPA)**, com a devida autorização prévia da **CEDENTE**;
- c. efetuar pagamento dos valores devidos, nos prazos e vencimentos ajustados, sob pena de multa, atualização monetária e juros legais previstos;
- d. responsabilizar-se por todos e quaisquer ônus e encargos decorrentes da legislação trabalhista, fiscal e previdenciária, além dos impostos, taxas, obrigações, despesas e afins, que venham a ser reclamados ou tornados obrigatórios em decorrência das obrigações assumidas neste Contrato, eximindo de qualquer responsabilidade solidária a **CEDENTE**;
- e. cumprir o disposto no REGULAMENTO do **PCT GUAMÁ**, anexo a este Contrato, cujo não cumprimento o tornará infrator sujeito à aplicação de penalidades.
- f. participar integralmente das ações referentes ao Projeto de Desenvolvimento do Gerenciamento de Resíduos Sólidos do Parque de Ciência e Tecnologia Guamá.
- g. informar à **CEDENTE**, a unidade consumidora (UC) de energia elétrica da unidade cedida, no prazo de máximo de 30 (trinta) dias após o início das atividades; e
- h. prestar informações, de forma imediata, referentes aos estudos e pesquisas demandados pela **CEDENTE** a respeito de seu faturamento, contabilidade, negócios, e práticas profissionais desenvolvidas no PCT Guamá.





CLÁUSULA QUARTA – DA CONTRAPARTIDA PELA CESSIONÁRIA

4.1. Como forma de atender ao fim deste contrato, a **CESSIONÁRIA** ao se instalar no módulo 305, no 2º andar do Espaço Empreendedor, fica isenta do pagamento da taxa condominial assumindo despesas como consumo de energia e outras decorrentes do uso do espaço, bem como com a manutenção da área interna do módulo ocupado.

4.2. Outros custos relacionados à utilização do módulo contratado pela **CESSIONÁRIA** no PCT Guamá serão disponibilizados, com valor fixo mensal de R\$ 1.604,00 (hum mil e seiscentos e quatro reais), totalizando o valor de R\$ 19.248,00 (dezenove mil e duzentos e quarenta e oito reais) anual, conforme abaixo indicados:

- a) fornecimento de água para uso administrativo, ou seja, não industrial;
- b) limpeza e manutenção das áreas comuns e da sala;
- c) segurança externa 24 horas;
- d) endereço postal.

4.3. Fica sob responsabilidade da **CESSIONÁRIA** a instalação de 01 (um) ponto telefônico e 01(um) ponto de internet.

4.4. O valor de reajuste anual está atrelado ao índice **IPCA**.

CLÁUSULA QUINTA - DA FORMA DE PAGAMENTO

5.1. **A CESSIONÁRIA** deverá efetuar o pagamento dos valores ora ajustados, até o dia 05 (cinco) do mês corrente, mediante quitação de fatura ou boleto.

5.2. É responsabilidade da **CESSIONÁRIA** solicitar à **CEDENTE**, o boleto de pagamento, caso não o receba até 02 (dois) dias antes do vencimento.

CLÁUSULA SEXTA - DA INADIMPLÊNCIA

6.1. Ocorrendo atraso, sobre o valor devido, será aplicada pena pela mora acrescido de juros de 1% a.m. (um por cento ao mês) pro rata e multa de 2% (dois por cento) e correção monetária.

6.2. Após 10 (dez) dias de atraso no pagamento, será encaminhada a inclusão da inadimplência aos órgãos de proteção ao crédito do consumidor;

6.3. Caracterizado o inadimplemento superior a 30 (trinta) dias por parte da **CESSIONÁRIA**, a **CEDENTE** suspenderá, incontinenter, a prestação dos seus serviços ora previstos, referentes ao programa Guamá Business e utilização de salas de reuniões, auditórios e demais estruturas de uso comum.

6.4. O atraso em 90 (noventa) dias do pagamento pela **CESSIONÁRIA**, das obrigações ora ajustadas, implicará na rescisão deste Contrato independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE

7.1. O valor contratado sofrerá reajuste anualmente, em 1º de janeiro de cada ano, tendo como referência o **IPCA** dos últimos doze (12) meses, e caso o Contrato não tenha um





ano de assinatura, será considerado o IPCA acumulado a partir do mês da assinatura até dezembro do mesmo ano, sendo que eventuais tolerâncias por parte da **CEDENTE** não serão caracterizadas como renúncia de quaisquer de seus direitos ou renovação.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

8.1. A presente relação contratual terá vigência a partir de **01/01/2024** e terminando em **31/12/2028**.

8.2. Enquanto verificada a presença da **CESSIONÁRIA** no **PCT GUAMÁ**, independente do previsto neste Contrato, ele permanecerá em vigor no que concerne ao dever da **CESSIONÁRIA** cumprir as normas atinentes ao **PCT GUAMÁ**, devendo, do mesmo modo, arcar com o valor previsto na Cláusula Quarta, acima, sem prejuízo de outras obrigações, como multas e penas aplicadas nos termos do **REGULAMENTO** do **PCT GUAMÁ**.

8.3. A **CESSIONÁRIA** restituirá a área do imóvel cedida em perfeito estado de conservação com a conta de energia elétrica quitada e devidamente desligada.

8.4. Em caso de realização de obras físicas que alterem a estrutura do espaço cedido, a **CESSIONÁRIA** se obriga a realizar as readequações necessárias para restituir o estado original do módulo.

CLÁUSULA NONA – DO USO DA UNIDADE AUTÔNOMA

9.1. A **CESSIONÁRIA** obriga-se a desenvolver no espaço físico lhe disponibilizado, exclusivamente a atividade prevista no Contrato de Cessão de Uso de bem imóvel celebrado com a **CEDENTE**.

9.2. A alteração da destinação do uso do espaço, sem autorização da **CEDENTE** motivará a rescisão Contrato de Cessão de Uso de bem imóvel celebrado com aquela **CESSIONÁRIA**, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO USO DO NOME E MARCA

10.1. **O PCT GUAMÁ, a FUNDAÇÃO GUAMÁ, a SECTET, a UFPA e a UFRA**, mediante prévia e expressa autorização da **CESSIONÁRIA** e a qualquer tempo, poderão usar o nome comercial ou marca da **CESSIONÁRIA** para fins de divulgação relativa à atividade concernente ao apoio e incentivos prestados ao desenvolvimento da mesma, apresentando inclusive dados relativos à **CESSIONÁRIA**, mesmo após sua saída do **PCT GUAMÁ**.

10.2. Os dados divulgados não poderão compreender informações sigilosas da **CESSIONÁRIA**, obtidas nos termos já fixados, devendo ainda ser difundidas por meios idôneos, éticos, morais e legais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO SIGILO

11.1. Tanto a **CEDENTE** quanto a **CESSIONÁRIA** comprometem-se a não divulgar a terceiros as informações consideradas originárias e sigilosas, surgidas em face deste Contrato.





11.2. Para que a informação obtida seja considerada sigilosa, caberá a quem conceder, identificá-la expressamente como tal, sob pena de desobrigar da confidencialidade a receptora.

11.3. Não serão consideradas informações sigilosas, mesmo que revestidas das formalidades ora previstas, desde que:

- a. encontrem-se disponíveis ao público em geral ou tornarem-se, mesmo após a sua divulgação, de conhecimento irrestrito, através da publicação ou qualquer outro meio, desde que sem a interferência da receptora;
- b. já sejam comprovadamente do conhecimento da receptora, antes de serem adquiridas direta ou indiretamente da reveladora;
- c. sejam adquiridas, após a sua divulgação, de terceiros e de boa fé, e que não possua qualquer vinculação com o presente Contrato; e
- d. após a divulgação, não sejam mais tratadas como confidenciais pela reveladora.

11.4. A preservação das relações de sigilo, propriedade intelectual e eventuais desrespeitos a tais institutos ou análogos, entre as Empresas Residentes e com terceiros, fruto das relações ocorridas dentro do **PCT GUAMÁ**, ou fora dele, com ou sem a participação direta da **CEDENTE**, não lhe será, em hipótese alguma, atribuída qualquer responsabilidade, salvo se excetuada em instrumento de celebração específica entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO CONHECIMENTO DO REGULAMENTO DO PCT GUAMÁ

12.1. A **CESSIONÁRIA** declara conhecer na íntegra o **REGULAMENTO do PCT GUAMÁ**, não havendo quaisquer restrições às suas disposições, obrigando-se a cumpri-lo na íntegra, como também, as regras acessórias ao **PCT GUAMÁ**, criadas na forma prevista no mencionado **REGULAMENTO**, sem prejuízo ao cumprimento das regras fixadas pela **UFPA**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA CONDIÇÃO DE GESTÃO DA FUNDAÇÃO GUAMÁ

13.1. A **CESSIONÁRIA** reconhece expressa e incondicionalmente a condição da **CEDENTE** como gestora do **PCT GUAMÁ**, especialmente previsto nos termos do artigo 2º do **REGULAMENTO**, documento anexo, admitindo-a com executora das obrigações fixadas, seus direitos e suas atribuições, dando caráter de título executivo quaisquer penas ou multas recebidas e por ela executada, em virtude do previsto no citado **REGULAMENTO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

14.1. Haja vista que a **CEDENTE** faz a gestão do **PCT GUAMÁ**, com base em Contrato de gestão celebrado com o Governo do Pará/**SECTET**, esta, por sua vez, com base em convênio firmado com a **UFPA** e a **UFRA**, proprietárias das instalações do **PCT GUAMÁ**, sito à Cidade Universitária Prof. José da Silveira Netto, em área de 72ha, situado na





Avenida Perimetral da Ciência, Rua Augusto Corrêa nº 01, conforme Resolução CONSAD nº 1237/2007 e sua alteração e o Convênio nº 001/2010 e suas alterações, firmado entre o Estado do Pará e a UFPA e a UFRA, a extinção de quaisquer destes instrumentos, automaticamente acarretará na extinção do presente Contrato, sem que a **CESSIONÁRIA** possua direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA CONFORMIDADE REGULAMENTAR E LEGAL

15.1.A **CESSIONÁRIA** se obriga, sob as penas previstas no Contrato e na legislação aplicável, a observar e cumprir rigorosamente todas as leis cabíveis, incluindo, mas não se limitando à legislação brasileira anticorrupção, a legislação brasileira contra a lavagem de dinheiro, assim como as normas e exigências constantes das políticas internas da **CEDENTE**.

15.2. Os Contratantes se obrigam a cumprir e respeitar os princípios e políticas recomendados pela legislação anticorrupção abaixo descritos:

a. não empregar ou contratar para o trabalho, crianças ou menores de idade, prestadores de serviços ou fornecedores que empreguem ou contratem crianças ou menores de idade, em desacordo com a legislação trabalhista vigente, em qualquer atividade desempenhada pelos Partícipes, exceto mediante alvará concedido pela Vara da Infância e Juventude do local de **execução do objeto do** Acordo de Cooperação, conforme determinado no Estatuto da Criança e do Adolescente (**Lei nº 8.069/90**);

b. não permitir a prática de trabalho escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal;

c. não permitir a prática ou a manutenção de discriminação limitativa ao acesso, ou negativa, à relação de emprego em função de sexo, orientação sexual, origem, raça, cor, condição física, religião, estado civil ou idade;

d. preservar o meio ambiente, bem como prevenir e erradicar práticas que lhe sejam danosas, exercendo suas atividades em observância aos atos legais, normativos e administrativos relativos ao meio ambiente e correlato, emanados das esferas Federal, Estadual e Municipal, envidando ainda seus melhores esforços nesse sentido junto aos seus fornecedores;

e. providenciar aos seus funcionários, prepostos e demais pessoas por ela credenciadas, um ambiente seguro de trabalho;

f. tratar a todos os seus funcionários, prepostos e demais pessoas por ela credenciadas com respeito e dignidade e não tolerar quaisquer formas físicas, morais ou sexuais de assédio ou abuso relacionado àqueles; e

g. cumprir em todas as suas atividades relacionadas a este Contrato com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis, incluindo, mas não se limitando ao Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) (15 U.S.C. §78- dd-1, et seq., conforme alterado), e a Lei Anticorrupção brasileira (Lei nº 12.846/2013), bem como a qualquer outra lei antissuborno, lei anticorrupção ou lei sobre conflitos de interesses aplicável aos Partícipes.

15.3. A **CESSIONÁRIA** declara e garante que não está envolvida ou irá se envolver, direta ou indiretamente, por meio de seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores, partes relacionadas,





durante o cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, em qualquer atividade ou prática que constitua uma infração aos termos das leis anticorrupção.

15.4.A **CESSIONÁRIA** declara e garante que não se encontra, assim como seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores, direta ou indiretamente:

- a. sob investigação em virtude de denúncias de suborno ou corrupção;
- b. no curso de um processo judicial ou administrativo ou foi condenada ou indiciada sob a acusação de corrupção ou suborno;
- c. suspeita de práticas de terrorismo ou lavagem de dinheiro por qualquer entidade governamental; e
- d. sujeita à restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental.

15.5.A **CESSIONÁRIA** declara que, direta ou indiretamente, não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou o pagamento em dinheiro, deu ou concordou em dar presentes ou qualquer objeto de valor e, durante a vigência do Contrato, não irá ofertar, prometer, pagar ou autorizar o pagamento em dinheiro, dar ou concordar em dar presentes ou qualquer objeto de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de beneficiar ilícitamente a **CEDENTE** e seus negócios.

15.6.A **CESSIONÁRIA** declara que, direta ou indiretamente, não irá receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não irá contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas em atividades criminosas, em especial pessoas investigadas pelos delitos previstos nas leis anticorrupção, de lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo.

15.7.A **CESSIONÁRIA** se obriga a notificar prontamente, por escrito, à **CEDENTE** a respeito de qualquer suspeita ou violação do disposto nas leis anticorrupção e ainda de participação em práticas de suborno ou corrupção, assim como o descumprimento de qualquer declaração prevista nesta Cláusula.

15.8.O não cumprimento pela **CESSIONÁRIA** das leis anticorrupção será considerado uma infração grave ao Contrato e conferirá à **CEDENTE** o direito de, agindo de boa-fé, declarar rescindido imediatamente o Contrato, sem qualquer ônus ou penalidade, sendo a **CESSIONÁRIA** responsável por eventuais perdas e danos.

15.9.A **CESSIONÁRIA** se obriga a cumprir e fazer respeitar o Regimento Interno e às normas do **PCT GUAMÁ**, os quais declara conhecer, em especial nas questões relacionadas ao sigilo das informações relativas ao presente Contrato e tratar como matéria sigilosa todos os assuntos de interesse da **CEDENTE** que, direta ou indiretamente, tenha ou vier a ter conhecimento, obrigando-se a deles não utilizar em benefício próprio ou divulgar, de forma a não permitir ou deixar que qualquer pessoa deles se utilize, sob pena de rescisão do presente Contrato, de pleno direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS BENFEITORIAS

16.1.A **CESSIONÁRIA** não realizará benfeitorias de qualquer espécie nas dependências do Espaço Inovação que modifiquem as instalações, sem a autorização da **CEDENTE**, salvo aquelas de caráter emergencial concernentes à segurança do Espaço ou do módulo ocupado.





16.2. As partes convencionam livremente que a **CESSIONÁRIA**, salvo o previsto no caput, não terá direito à retenção e indenização das benfeitorias úteis e voluptuárias, mesmo que autorizadas pela **CEDENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS PENALIDADES

17.1. Será de inteira responsabilidade da **CESSIONÁRIA** qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos por desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, referentes à utilização do imóvel cedido.

17.2. Será ainda de responsabilidade da **CESSIONÁRIA** qualquer exigência das autoridades públicas com referência a atos por ele praticados, podendo a **CEDENTE**, se assim o preferir, cumpri-la e cobrar as despesas.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA RESCISÃO

18.1. Além das possibilidades de rescisão previstas nas Cláusulas Quinta e Sétima e Regulamento da **CEDENTE** (Deliberação nº 001/2015 do Conselho Curador), este Contrato poderá ser rescindido também nos seguintes casos:

- a. unilateralmente, mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias, constatado:
 1. o não cumprimento de cláusulas contratuais;
 2. o cumprimento irregular de cláusulas contratuais;
 3. a lentidão do seu cumprimento e não observância dos prazos estipulados;
 4. a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da **CESSIONÁRIA**, que prejudique a execução do Contrato;
 5. a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato;
- b. amigavelmente, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência da **CEDENTE**; e
- c. judicialmente, nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Fica assegurado à **CESSIONÁRIA** por meio da **CEDENTE**, o direito de aceitar ou não a contratação dos serviços específicos ou estratégicos a serem encaminhados ou propostos por esta.

19.2. O presente Contrato, constitui uma relação meramente de meio, não assumindo a **CEDENTE** qualquer compromisso por resultado no empreendimento da **CESSIONÁRIA** instalado no Espaço Empreendedor.

19.3. A **CESSIONÁRIA** reconhece expressamente que não há qualquer dispêndio a título de ponto comercial, ou algo que se assemelhe, não lhe restando assim direito à retribuição futuras desta natureza.

19.4. As partes elegem como foro competente para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do presente Contrato o da Comarca de Belém, capital do Estado Pará, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e acordadas as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que produza seus efeitos legais.





Pela FUNDAÇÃO GUAMÁ (CEDENTE)

RODRIGO QUITES REIS

Diretor Presidente da Fundação Guamá

Pela FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS – FINEP (CESSIONÁRIA):

MÁRCIO STEFANNI MONTEIRO MORAIS

Diretor Administrativo Em Exercício

Testemunhas:

1. _____

2. _____



TERMO DE REFERÊNCIA

UNIDADE DEMANDANTE: Departamento Regional do Norte (DRNO)

1. DO OBJETO

1.1. Cessão de uso, a título não oneroso, de bem imóvel, constituído de módulo nº 305, empresarial do Espaço Empreendedor do Parque de Ciência e Tecnologia do Guamá (PCT Guamá) e outras avenças.

2. DO OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Inicialmente a Finep tem necessidade de possuir um espaço para atendimento e reuniões, além do trabalho a ser realizado presencialmente de acordo com o cronograma da Diretoria de Inovação. A criação e instalação do escritório Regional Norte na cidade de Belém, no Estado do Pará, se deu pela RES/DIR/0135/2018, de 18/05/2018.

2.2. Dado os elementos apresentados nos Estudos Preliminares, identificou como benefícios diretos e indiretos da contratação:

a) Proximidade com empresas e instituições de pesquisa: Estar localizada em um parque de ciência e tecnologia permite que a Finep esteja fisicamente próxima de empresas inovadoras, startups, centros de pesquisa e universidades. Isso facilita a interação e colaboração, tornando mais fácil o apoio finan-ceiro a projetos de inovação.

b) Networking e parcerias: A presença da Finep em um ambiente onde ocorre intensa atividade de pesquisa e desenvolvimento estimula a formação de redes de contatos e parcerias estratégicas. Isso pode facilitar a identificação de projetos e empreendedores com potencial de inovação.

c) Acesso a informações e conhecimento: Parques de ciência e tecnologia são frequentemente locais onde se concentra expertise e conhecimento em diversas áreas. A Finep pode se beneficiar do ambiente intelectual rico em informações e tendências tecnológicas.

d) Maior visibilidade: A Finep pode aumentar sua visibilidade ao se associar a um parque de ciência e tecnologia, o que pode atrair mais empreendedores e empresas inovadoras em busca de financiamento e apoio.

e) Sinergias com políticas de inovação: Parques de ciência e tecnologia muitas vezes estão alinhados com políticas de inovação regional ou nacional. A presença da Finep em um parque pode fortalecer a integração entre os seus programas de financiamento e as estratégias de inovação do governo.

f) Facilidade de acesso a infraestrutura: Parques de ciência e tecnologia costumam contar com infraestrutura compartilhada, como laboratórios, instalações de prototipagem e espaços de co-working. Isso pode ser útil para empreendedores que buscam recursos adicionais para desenvolver seus projetos.

g) Aumento na eficiência na análise de projetos: A proximidade com empreendedores e pesquisadores pode tornar o processo de avaliação e seleção de projetos mais ágil e eficiente, o que beneficia tanto a Finep quanto os solicitantes de financiamento.

h) Impacto regional: A presença da Finep em um parque de ciência e tecnologia pode contribuir para o desenvolvimento econômico e tecnológico da região, estimulando a inovação e a geração de empregos qualificados..

3. DA ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. Cessão de Uso, a título gratuito, com rateio de despesas administrativas, entre a Fundação de Ciência e Tecnologia do Guamá e a Finep, da sala 305 do Espaço Empreendedor do Parque de Ciência e Tecnologia do Guamá - PCT. A sala está localizada na Avenida Perimetral da Ciência, Km OI — bairro do Guamá — Belém - Pará, Cep: 66.075-750, medindo 72 m², referente a unidade 305 localizada no 22 piso do prédio Espaço Empreendedor.

3.2. O valor estabelecido inclui todos os custos diretos e indiretos relacionados à utilização do módulo contratado pelo CESSIONÁRIA no PCT GUAMÁ, valor ao qual a reconhece como líquido, certo e exigível, sendo-lhe disponibilizado:

a) fornecimento de água para uso administrativo, ou seja, não industrial, que será custeado pela empresa ocupante do módulo sob consumo individual por empresa;

b) limpeza e manutenção das áreas comuns e da sala;

c) segurança externa 24 horas;

d) endereço postal.

4. DOS CRITÉRIOS PARA A ESCOLHA DA CONTRATADA

4.1. A escolha da contratada é devida pela exclusividade no fornecimento do objeto deste Termo de Referência.

4.2. É notório que o Parque de Ciência e Tecnologia do Guamá é o único em operação na Região Norte do Brasil.

4.3. Um levantamento realizado pelo MCTI – Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovações em parceria com a Universidade Federal de Viçosa (UFV) mostra a evolução da disseminação de parques tecnológicos no país. Nos últimos 10 anos, o número de parques tecnológicos em operação no Brasil saltou de 20 para 55, uma alta de 175% neste período. A maior parte destes parques está localizada na região Sul do país, 28 no total. 19 estão na região Sudeste, sete na região Nordeste, três no Centro-Oeste e um na região Norte. Link para artigo: <https://www.gov.br/mcti/pt-br/acompanhe-o-mcti/noticias/2021/09/levantamento-faz-retrato-da-evolucao-de-parques-tecnologicos-no-pais#:~:text=Hoje%2C%20nos%20anos%20parques%20tecnol%C3%B3gicos,pa%C3%ADs%20est%C3%A3o%20hospedadas%201.993%20empresas>.

5. DAS PRÁTICAS E CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

5.1. Para esta contratação, nos termos da Norma de Compras Sustentáveis da Finep (N-ADM-009/17), não devem ser observados critérios e práticas de sustentabilidade dado que se trata de único fornecedor. Entretanto, localiza-se em uma área de 72 hectares, cedida pelas Universidades Federal do Pará (UFPA) e Rural da Amazônia (Ufra) ao Governo do Pará, com 25 hectares de área construída e a outra parte destinada à conservação ambiental de floresta nativa.

6. DA SUBCONTRATAÇÃO

6.1. É vedada a subcontratação total ou parcial a outra empresa para o fornecimento do objeto deste Termo de Referência.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1 De acordo com a cláusula segunda do contrato, são as obrigações da contratada:

- a) seguir o Plano de Negócios do PCT GUAMÁ primando sempre pela qualidade, produtividade e inovação;
- b) alocar pessoal devidamente capacitado para a execução das atividades de apoio, fornecidas pela PCT GUAMÁ e compartilhadas pelas empresas sediadas no PCT GUAMÁ;
- c) atender em caráter personalíssimo às atividades fixadas no presente instrumento;
- d) manter as atividades básicas ao funcionamento do PCT GUAMÁ e esmerar-se para obter a realização das suas obras de suporte e facilities;
- e) buscar ininterruptamente a realização de parcerias de pesquisa e inovação tecnológica e de negócios entre as Instituições Residentes e estas com terceiros;
- f) facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da CESSIONÁRIA;
- g) informar, mensalmente, à CESSIONÁRIA, o valor do consumo de que trata
- h) zelar pelo cumprimento das normas fixadas no REGULAMENTO do PCT GUAMÁ e demais regras dele, esparsas.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA FINEP

8.1. De acordo com a cláusula terceira do contrato, são obrigações da Finep:

- a) respeitar, cumprir e atualizar o projeto submetido à CEDENTE para a sua seleção e admissão como Empresa Residente no Espaço Inovação do PCT GUAMÁ, devendo submeter à aprovação prévia toda e qualquer alteração no projeto inicial;
- b) cumprir e zelar pelo cumprimento dos seus prepostos do REGULAMENTO do PCT GUAMÁ;

- c) divulgar, em todas as publicações que façam referência a ações no PCT GUAMÁ as marcas FUNDAÇÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL GUAMÁ (FUNDAÇÃO GUAMÁ), PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA GUAMÁ (PCT GUAMÁ), SECRETARIA DE ESTADO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E EDUCAÇÃO SUPERIOR, PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA (SECTET), UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DA AMAZÔNIA (UFRA) e UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ (UFPA), com a devida autorização prévia da CEDENTE;
- d) efetuar pagamento dos valores devidos, nos prazos e vencimentos ajustados, sob pena de multa, atualização monetária e juros legais previstos;
- e) responsabilizar-se por todos e quaisquer ônus e encargos decorrentes da legislação trabalhista, fiscal e previdenciária, além dos impostos, taxas, obrigações, despesas e afins, que venham a ser reclamados ou tornados obrigatórios em decorrência das obrigações assumidas neste Contrato, eximindo de qualquer responsabilidade solidária a CEDENTE;
- f) cumprir o disposto no REGULAMENTO do PCT GUAMÁ, anexo a este Contrato, cujo não cumprimento o tornará infrator sujeito à aplicação de penalidades.
- g) participar integralmente das ações referentes ao Projeto de Desenvolvimento do Gerenciamento de Resíduos Sólidos do Parque de Ciência e Tecnologia Guamá.
- h) informar à CEDENTE, a unidade consumidora (UC) de energia elétrica da unidade cedida, no prazo de máximo de 30 (trinta) dias após o início das atividades; e
- i) prestar informações, de forma imediata, referentes aos estudos e pesquisas demandados pela CEDENTE a respeito de seu faturamento, contabilidade, negócios, e práticas profissionais desenvolvidas no PCT Guamá.

9. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

- 9.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade das despesas rateadas de acordo com o contrato, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Finep.
- 9.2. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, a Finep poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 9.3. O acompanhamento e a fiscalização dos serviços prestados serão exercidos pelo agente de fiscalização, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da prestação dos mesmos e de tudo dará ciência à empresa, podendo sustar, recusar, mandar refazer ou fazer quaisquer serviços que estejam em desacordo com o Contrato.
- 9.4. Cabe ao agente de fiscalização:

- a) Verificar, junto à Contratada, se estão sendo tomadas todas as providências necessárias para o bom andamento dos serviços;
- b) Fazer as anotações necessárias de todos os atos da empresa contratada relativos à execução do contrato, em especial na aplicação de sanções, alterações, prorrogações e rescisão do contrato;
- c) Verificar a correta existência das despesas inerentes ao objeto da contratação.

10. DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

- 10.1. O objeto desta contratação será recebido até o vencimento do boleto de pagamento a ser emitido pelo Parque de Ciência e Tecnologia do Guamá, conforme cláusula quinta do contrato.
- 10.2. A Contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a medição de das despesas rateadas até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento do objeto.
- 10.3. Acaso o(s) agente(s) de fiscalização verifique(m) o descumprimento de obrigações por parte da Contratada, deve(m) comunicar ao Parque de Ciência e Tecnologia, indicando, expressamente, o que deve ser corrigido e o prazo máximo para a correção. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo agente de fiscalização, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.
- 10.4. O tempo para a correção referido acima deve ser computado no prazo de execução de etapa, parcela ou do contrato, para efeito de configuração da mora e suas cominações.
- 10.5. Realizada a correção pela Contratada, abrem-se novamente os prazos para os recebimentos estabelecidos acima.
- 10.6. A emissão do boleto de pagamento somente deve ser realizada com o valor exato dimensionado pelo contrato.
- 10.7. O recebimento do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor.

11. DO PAGAMENTO

- 11.1. O faturamento dos serviços deverá ser efetuado pelo Parque de Ciência e Tecnologia do Guamá com antecedência necessária para recebimento e envio da fatura para pagamento.
- 11.2. O(s) agente(s) de fiscalização deve(m) conferir a documentação entregue pela Contratada e os dados do boleto, a fim de verificar se há alguma divergência com relação a erro ou rasura, adotando as medidas necessárias para a solução da pendência detectada, antes de atestá-la e encaminhá-la para pagamento.

11.3. Dentre outros elementos deste Termo de Referência e Contrato, serão verificadas se:

- a) as condições de pagamento do contrato foram obedecidas;
- b) o valor cobrado corresponde exatamente o constante no instrumento contratual;
- e) o boleto tem validade e está completamente preenchido.

11.4. Havendo erro na apresentação do boleto, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Finep.

11.5. O prazo de pagamento é até o dia 5 de cada mês.

12. DA FORMALIZAÇÃO E DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

12.1. O período de vigência do contrato será de 5 anos a contar da data de assinatura do contrato.

12.1.1. O prazo de execução do contrato coincide com o prazo de vigência.

12.2. Observado o interregno mínimo de 1 (um) ano os valores contratados poderão ser reajustados de acordo com a variação do Índice IPCA, de acordo com o contrato.

13. DA PROPOSTA DE PREÇOS

13.1. A proposta foi apresentada na minuta de contrato (página 45-53 do processo).

13.2. O quantitativo disposto no quadro da proposta de preço se refere ao período de 5 anos.

13.3. A validade da proposta deve ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.

14. DA GARANTIA CONTRATUAL

14.1. Não há previsão de garantia contratual.