

ANEXO III

**CONTRATO DE PERMISSÃO DE USO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE
FEDERAL DE JUIZ DE FORA E A EMPRESA XXXXX
POR MEIO DA PRÓ-REITORIA DE INOVAÇÃO**

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA - UFJF**, inscrita no CNPJ sob o nº

21.195.755/0001-69, com sede na Rua José Lourenço Kelmer, s/n – Campus Universitário, Bairro São Pedro – CEP: 36036-900 – Juiz de Fora – Minas Gerais, por meio da **PRÓ-REITORIA DE INOVAÇÃO**, neste ato representada por seu Pró-Reitor de Inovação, XXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXX, doravante denominada **UFJF**, e a empresa (razão social - inserir modalidade empresarial), inscrita no CNPJ sob o nº (qualificação da empresa), com sede na XXXXXX, neste ato representada por seu sócio-administrador, o Sr. XXXX, nacionalidade, estado civil, documento de identidade XXXX, inscrito no CPF sob o n. XXXX, residente e domiciliado à rua XXXXX, bairro XXXXX, cidade, Estado, CEP, doravante denominada **EMPRESA**, firmam o presente **CONTRATO DE PERMISSÃO DE USO DE IMÓVEL**, também denominadas PARTES quando referidos em conjunto ou PARTE quando referidos individualmente

Considerando que a EMPRESA atua na área de: XXX;

Considerando que a EMPRESA tem interesse no uso, em caráter temporário, de área localizada no Parque Científico e Tecnológico de Juiz de Fora e Região (Partec JF), e a UFJF tem interesse em promover a interação entre a Universidade e empresas que buscam oportunidades de cooperação com esta;

Considerando o interesse na promoção da inovação aberta, de forma que o Parque seja capaz de atrair empresas para trabalhar com projetos de inovação estimulando a transferência de tecnologia, o empreendedorismo inovador, a criação de empresas de alto potencial tecnológico por estudantes e docentes das ICTIs, tornando o Parque um locus da inovação.

Considerando que a EMPRESA obteve a aprovação de sua proposta de instalação no Condomínio de Empresas do Parque Tecnológico da UFJF (PARTEC JF) conforme Chamada Contínua para Seleção de Empresas no âmbito do Partec JF.

As PARTES, anteriormente qualificados, resolvem celebrar o presente CONTRATO, em conformidade com o estabelecido no Edital nº 53/2025 da Pró-Reitoria de Inovação e com as normas legais vigentes no Marco Legal de Ciência, Tecnologia e Inovação (Emenda Constitucional nº 85/15, Lei nº 10.973/2004, Lei nº 13.243/2016, Decreto nº 9.283/2018 e Lei nº 8.958/1994), Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018) e Nova Lei de Licitação (Lei nº 14.133/2021), que deverá ser executado com estrita observância das seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente Contrato tem por finalidade a permissão de uso das áreas discriminadas no item 1.2, localizadas no Prédio Sede do Condomínio de Empresas do Parque Tecnológico (PARTEC JF) – Unidade Campus da Universidade Federal de Juiz de Fora – UFJF, para a finalidade de Condomínio de Empresas, coordenado pelo Pró-Reitor de Inovação da UFJF, conforme Edital de Seleção e seus Anexos e nos termos da proposta da EMPRESA.

1.2 O **Anexo V** apresenta o Esboço da Planta de localização da área mencionada na presente cláusula, sendo que a EMPRESA terá a permissão de uso da(s) área(s) ou sala(s) de n. XXXXXX, que totaliza(m) XX m², nos termos de sua proposta.

1.3 Visando o melhor aproveitamento das áreas disponíveis, a EMPRESA poderá, posteriormente, desde que haja disponibilidade, solicitar ao Parque a ampliação, redução ou mudança da área ocupada, cabendo ao Pró-Reitor de Inovação deferir ou indeferir o pedido.

1.4 A relação jurídica estabelecida entre as partes visa fomentar o PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DE JUIZ DE FORA E REGIÃO - Partec JF e incentivar que empresas apresentem plano de cooperação com as áreas acadêmicas da UFJF, por meio de uma ou mais das iniciativas listadas a seguir:

- a) Projetos de pesquisa e desenvolvimento (P&D) e Serviços Tecnológicos contratados com a UFJF;
- b) Contrato de Licenciamento de Tecnologias da UFJF (patentes, softwares, outros);

- c) Utilização de laboratórios da UFJF;
- d) Investimentos em infraestrutura para a UFJF;
- e) Doação de equipamentos, produtos, licenças de software, serviços e recursos em geral à UFJF;
- f) Patrocínio a iniciativas e Eventos Acadêmicos e Culturais da UFJF;
- g) Projetos de extensão universitária e projetos e ações de responsabilidade social e ambiental;
- h) Contratação de Capacitação, Treinamento e Serviços da UFJF;
- i) Contratação de empresas juniores da UFJF, de empresas residentes na Incubadora do CRITT e de empresas nativas;
- j) Patrocínio/programas de bolsas para alunos da UFJF, de acordo com parâmetros definidos pela resolução 18/2021;
- k) Programas de estágio remunerado para alunos da UFJF;
- l) Coorientação de dissertações, teses e projetos de alunos da UFJF;
- m) Realização de aulas e palestras na UFJF;
- n) Outros projetos de cooperação com a UFJF;

1.4.1 Nos termos da proposta aprovada a EMPRESA terá, durante todo o período de permanência no Condomínio de Empresas, que realizar investimentos mínimos anuais em cooperação com a UFJF, de acordo com as modalidades descritas no item 8 do Edital. Assim, a EMPRESA irá se enquadrar na(s) hipótese(s) do item 1.4. deste contrato.

1.4.1.1 Entende-se como investimento mínimo anual em cooperação com a UFJF aquele que é realizado regularmente a cada período de 12 (doze) meses de vigência do contrato, com início a partir da data da última assinatura do instrumento e observadas as regras de isenção do edital.

1.5 O presente CONTRATO se rege pelas cláusulas e condições nele contidas, pelo Edital e pelos Anexos abaixo relacionados que constituem parte integrante deste CONTRATO, independentemente de transcrição:

EDITAL CONDOMÍNIO DE EMPRESAS DO PARTEC JF

Anexo I – Formulário de Apresentação de Proposta;

Anexo II – Proposta de Cooperação com a UFJF;



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
PRÓ-REITORIA DE INOVAÇÃO
PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DE JUIZ DE FORA E
REGIÃO - PARTEC JF



Anexo III – Minuta de Contrato;

Anexo IV – Valores de investimentos;

Anexo V - Esboço da Planta Baixa - Andar 1 - Prédio Sede Partec JF;

Anexo VI - Memorial Descritivo de Padronização das Salas ocupadas por Empresas pertencentes ao Condomínio do Partec JF.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS PRERROGATIVAS DA UFJF

2.1 A EMPRESA reconhece os direitos da UFJF relativos ao presente CONTRATO:

- a) Rescindi-lo, unilateralmente, nos casos especificados na Lei nº 14.133/2021;
- b) Aplicar as sanções motivadas pela inexecução, total ou parcial do CONTRATO, garantido o contraditório e a ampla defesa da EMPRESA;
- c) Estabelecer, em memorial descritivo, a qualidade e especificações dos materiais que podem ser utilizados em obras no prédio do Partec, além de criar a padronização visual de todo o ambiente; e
- d) Fiscalizar a execução do ajuste.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

3.1 O acompanhamento da execução da Proposta de Cooperação aprovada e estabelecida no **Anexo I** – Formulário de Apresentação de Proposta (FAP) para o Condomínio de Empresas deste CONTRATO será realizado pela UFJF, por intermédio da Pró-Reitoria de Inovação da UFJF, ao qual caberá aplicar as sanções motivadas pela inexecução, total ou parcial do CONTRATO, da seguinte forma:

3.1.1 No caso de inexecução total ou parcial do CONTRATO, a Pró-Reitoria de Inovação, poderá, garantida a prévia defesa, rescindir o CONTRATO e/ou, segundo a gravidade da falta cometida, aplicar as seguintes sanções:

- a) advertência; e
- b) multa no percentual de até 10% (dez por cento) do valor total do contrato em vigência;

3.1.2 A fiscalização de que trata esta cláusula, não exclui nem reduz a responsabilidade da EMPRESA pelos danos causados à UFJF ou a terceiros, resultantes de ação ou omissão culposa ou dolosa de quaisquer de seus empregados ou prepostos.

CLÁUSULA QUARTA - DO ACESSO À INFRAESTRUTURA

4.1 . A UFJF concederá à EMPRESA a área ou sala disposta na cláusula 1.2, durante o período de vigência do presente contrato, sendo de exclusiva responsabilidade da EMPRESA promover as reformas e adaptações necessárias ao imóvel para melhor atender às necessidades de sua atividade, seguindo os padrões pré-estabelecidos pela UFJF, obtendo prévio consentimento, por escrito, que não poderá ser negado sem motivo justificado e razoável.

4.2. Após a celebração do contrato de permissão de uso com a UFJF, a EMPRESA poderá realizar as obras de infraestrutura para adequar o espaço do Partec JF às suas necessidade de uso, sempre de acordo com os padrões pré-estabelecidos pela UFJF. Finalizada a obra, a EMPRESA deverá notificar a UFJF, que irá realizar uma vistoria das condições iniciais do espaço cedido para certificar qual o estado da área ocupada pela EMPRESA. O laudo da vistoria servirá como parâmetro de averiguação no momento da desocupação do espaço ao fim do contrato.

4.3. A UFJF, por meio da administração do Partec JF, não irá, em hipótese alguma, fornecer materiais, equipamentos ou mão-de-obra para a adequação da salas ou áreas concedidas às EMPRESAS.

4.4. Esclarece-se que pontos de eletricidade estarão disponíveis em cada sala ou área concedida às EMPRESAS. Havendo necessidade de redimensionamento de cabos de energia elétrica, deve ser feita uma solicitação à administração do Partec JF / UFJF, para que sejam avaliadas as questões técnicas e a possibilidade de se atender ao pedido sem prejuízo à estrutura do prédio ou das demais empresas. Oportunamente, a UFJF instalará um tarifador específico para cada EMPRESA residente na sede do parque, com a possibilidade de aferição do consumo mensal das salas ou áreas concedidas.

4.5. A UFJF, pela administração do Partec JF, tem autonomia para proceder com alterações nas especificações de construção estabelecidas neste contrato e em seus anexos, com destaque para o memorial descritivo, prezando pela manutenção da qualidade dos produtos e dos serviços, sempre que: encontrar dificuldades na aquisição ou contratação de produtos ou serviços; houver possibilidade de aplicação de produtos ou serviços resultantes de inovações tecnológicas ou lançamentos; necessidade de atender exigências do Poder Público ou Concessionárias de Serviços Públicos; outras situações que envolverem interesse público ou institucional da UFJF.

4.6. Incumbe à equipe da administração do Partec Jf o acompanhamento e a verificação do alinhamento do projeto apresentado pela EMPRESA com as instruções propostas pela UFJF no edital, contrato e anexos.

4.7. A EMPRESA residente tem a obrigação de contratar um profissional capacitado do setor de edificações (engenheiro, arquiteto ou designer de interiores) para desenvolver o projeto do espaço interno e externo da sala, observando as especificações do memorial descritivo e da lista de materiais, além do que ficar acordado em reunião específica com a administração do Partec JF.

4.7.1. Qualquer obra no espaço ou na área concedida, seja no momento da instalação da EMPRESA no parque ou mesmo ao longo da relação contratual, não será iniciada sem prévia autorização da administração do Partec JF. A autorização prévia para as obras será dada por escrito, e estipulará o horário permitido para sua realização, com o objetivo de não afetar a rotina e o funcionamento das demais empresas residentes no parque e da própria universidade como instituição.

4.7.2. Os acabamentos e determinações do memorial descritivo e dos demais anexos do edital serão obrigatoriamente observados pelo profissional contratado pela EMPRESA para desenvolver o projeto do espaço ou da área cedida, bem como pela equipe de trabalho que irá executar a obra.

4.7.3. Serão realizadas fiscalizações e verificações durante e após o término das obras. Sendo encontrada alguma irregularidade no decorrer das obras, a UFJF poderá determinar a imediata paralisação da empreitada no espaço ou área concedida, até que a não conformidade seja corrigida de acordo com os padrões técnicos indicados pelos profissionais indicados pela própria universidade ou pela administração do Partec JF. Sendo encontrada alguma irregularidade após o término das obras, a UFJF poderá determinar o desfazimento do que não estiver em conformidade com seus padrões pré-estabelecidos, bem como poderá determinar a suspensão do início das atividades da EMPRESA no Partec JF até a correção do vício encontrado, sempre de acordo com a solução apontada pelos profissionais técnicos da universidade ou administração do parque.

4.8. A UFJF, por intermédio da administração do Partec JF, poderá fazer ajustes no projeto arquitetônico apresentado pelas EMPRESAS para a estrutura e o design do espaço das áreas ou salas concedidas. Os ajustes serão pautados em critérios técnicos e de conveniência, sempre visando a resolução de problemas técnicos ou estruturais que possam surgir. Admite-se que os ajustes modifiquem a área em m² dos espaços ou salas concedidos às EMPRESAS, com uma variação de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos, sendo feito o correspondente reajuste no pagamento da retribuição mensal que deve ser paga à UFJF.

4.9. Antes de o contrato ser formalmente encerrado, por qualquer razão ou pretexto, será realizada uma vistoria final do estado de conservação do espaço, a fim de apurar em quais condições a área cedida está sendo devolvida para a UFJF. O parâmetro de comparação será o laudo de vistoria inicial. Caso haja alguma anormalidade ou irregularidade, a EMPRESA só obterá a quitação integral do contrato ou a formalização da rescisão após cumprir as exigências de reparação feitas pela UFJF, ou indenizar a universidade pela quantia equivalente aos danos causados.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA UFJF

5.1 São obrigações da UFJF:

5.1.1 Garantir o acesso da EMPRESA à infraestrutura física a ela disponibilizada, conforme CLÁUSULA ANTERIOR, primando sempre pela qualidade, produtividade e inovação, em conformidade com o preconizado no presente instrumento de contrato e em seus Anexos;

5.1.2 Alocar pessoal devidamente capacitado para a execução das atividades de apoio compartilhadas pelas empresas sediadas no Condomínio do Partec JF;

5.1.3 Supervisionar as atividades da EMPRESA, inspecionando, periodicamente, a utilização da área locada, a conformidade de atendimento ao Contrato e seus Anexos;

5.1.4 Apoiar o desenvolvimento dos projetos da EMPRESA, oferecendo apoio na busca de recursos e suporte na elaboração e implementação dos mesmos, desde que orientados e pertinentes com os objetivos e planejamento estratégico da Pró-Reitoria de Inovação da UFJF;

5.1.5 Estimular o acesso a bancos de dados de interesse da Pró-Reitoria de Inovação da UFJF, a cooperação e a troca de informações com outras incubadoras, parques tecnológicos, organismos internacionais, associações de classe e entidades públicas e privadas de fomento e financiamento;

5.1.6 Promover dentro do possível, trabalhos em parceria com a Pró-Reitoria de Inovação da UFJF, e promover a cooperação entre esta e outras empresas vinculadas aos Programas de Empreendedorismo do CRITT;

5.1.7 Identificar, dentro do possível, profissionais e laboratórios da UFJF que possam colaborar no aprimoramento tecnológico dos produtos, processos e serviços da EMPRESA, mediante contrapartida desta;

5.1.8 Promover reuniões com os representantes da EMPRESA e demais empresas do condomínio do Partec JF;

5.1.9 Garantir, durante o tempo da permissão, o uso pacífico da área concedida;

5.1.10 Fiscalizar, durante a permissão, a forma e o destino da área concedida.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA

6.1 São obrigações da EMPRESA:

6.1.1 Respeitar, cumprir e zelar pelo cumprimento por seus prepostos do disposto neste contrato e de seus Anexos;

6.1.2 Realizar atividades no desenvolvimento de novos produtos, processos, serviços, conhecimentos e tecnologias, conforme prevê a proposta técnica apresentada pela empresa proponente, à época de sua candidatura;

6.1.3 Desenvolver suas atividades de modo que não gere prejuízos às rotinas acadêmicas;

6.1.4 Prestar todas as informações solicitadas pelo Partec JF, a contento, visando cooperar com o acompanhamento do desempenho de suas atividades de cooperação com a UFJF, bem como com o cumprimento das obrigações contratuais;

6.1.5 Entregar o Relatório Anual de Atividades, conforme modelo fornecido pelo Parque Tecnológico, impreterivelmente, até novembro de cada ano de vigência contratual. A não entrega do referido relatório é uma infração contratual sujeita à advertência ou multa, no caso de reiteração da conduta, nos termos da cláusula 3.1.1.

6.1.6 Divulgar o nome do Parque Tecnológico da UFJF em suas apresentações, e de seus produtos e serviços, obrigatoriamente, nos moldes da sua proposta técnica, responsabilizando-se por seu uso indevido;

6.1.7 Manter a segurança, limpeza e ordem na área concedida;

6.1.8 Manter a área e edificações em perfeitas condições de segurança, conservação e limpeza, arcando com as despesas para tanto necessárias e, ainda, garantindo o estrito cumprimento da legislação ambiental vigente;

6.1.9 Efetuar pagamento dos valores devidos, nos prazos e vencimentos ajustados;

6.1.10 Não deixar de operar por mais de 30 (trinta) dias consecutivos sem permissão expressa da Pró-Reitoria de Inovação da UFJF, devendo manter constantemente nas dependências da empresa prepostos ou representantes em horário comercial;

6.1.11 Cumprir e fazer cumprir, no que couber, as normas sobre direitos de propriedade intelectual, transferência de tecnologia e informações confidenciais estabelecidas pelo CONSU da UFJF, respondendo pelas condições de segurança de suas informações tecnológicas, know-how, e desenvolvimentos que ainda não estejam cobertas por solicitações de proteção;

6.1.12 A EMPRESA obriga-se a observar e fazer cumprir que não será permitida rigorosamente, a guarda, acondicionamento, manuseio de substâncias tóxicas, inflamáveis ou perigosas sem a anuência prévia e formal autorização da administração do Parque Tecnológico da UFJF, com prévia apresentação de plano de manejo, de contingência para emergências, de proteção, bem com o seguros, se necessários, sob pena de exclusão sumária do programa da Pró-Reitoria de Inovação da UFJF e encerramento unilateral de todos os compromissos, com a permanência e pleno direito de cobrança dos ônus e despesas decorrentes, a encargo exclusivo da EMPRESA;

6.1.13 Responsabilizar-se pelos encargos previdenciários, fiscais e trabalhistas, resultantes do desenvolvimento de suas atividades, inclusive as relativas a acidentes de trabalho;

6.1.14 Assumir integral e exclusiva responsabilidade pelo cumprimento das obrigações administrativas e comerciais que possam decorrer de suas atividades, inclusive, obtenção de alvará, licença de localização de estabelecimento, manutenção dos livros contábeis exigidos por lei, registros nos órgãos competentes e de classe e as que derivem de suas relações com seus fornecedores e credores;

6.1.15 Fazer-se representar por pelo menos um dos seus sócios, pessoalmente ou mediante procurador, nas reuniões agendadas pelo Parque Tecnológico da UFJF, obrigando-se a cumprir o que for acordado nessas ocasiões e submeter-se às pesquisas realizadas pelo Parque Tecnológico da UFJF.

6.1.16 Cabe às Empresas, durante todo o período de permanência no Condomínio de Empresas do Partec JF, realizar investimentos mínimos anuais em cooperação com a UFJF, de acordo com as modalidades descritas na Tabela de Modalidades de Cooperação com a UFJF, descritas no Edital:



Tabela de Modalidades de Cooperação com a UFJF

Modalidade
1. Projetos de pesquisa e desenvolvimento (P&D) e Serviços Tecnológicos contratados com a UFJF Projetos de pesquisa e desenvolvimento (P&D) e Serviços Tecnológicos contratados com a UFJF
2. Contrato de Licenciamento de Tecnologias da UFJF (patentes, softwares, outros)

3. Utilização de laboratórios da UFJF
4. Investimentos em infraestrutura para a UFJF
5. Doação de equipamentos, produtos, licenças de software, serviços e recursos em geral à UFJF
6. Patrocínio a iniciativas e Eventos Acadêmicos e Culturais da UFJF
7. Projetos de extensão universitária e projetos e ações de responsabilidade social e ambiental
8. Contratação de Capacitação, Treinamento e Serviços da UFJF
9. Contratação de empresas juniores da UFJF, de empresas residentes na Incubadora do CRITT e de empresas nativas
10. Patrocínio/programas de bolsas para alunos da UFJF, de acordo com parâmetros definidos pela resolução 18/2021.
11. Programas de estágio remunerado para alunos da UFJF
12. Coorientação de dissertações, teses e projetos de alunos da UFJF
13. Realização de aulas e palestras na UFJF
14. Outros projetos de cooperação com a UFJF

6.1.16.1 Entende-se como investimento mínimo anual aquele que é realizado regularmente a cada período de 12 (doze) meses de vigência do contrato, com início a partir da data da última assinatura do instrumento.

6.1.16.2 Será concedido à Empresa período de carência de 30 dias para o início de investimentos em cooperação, a partir do efetivo início de suas atividades no prédio, condicionado à apresentação e cumprimento do cronograma de obras.

6.1.16.3 Investir obrigatoriamente 40% do valor mínimo anual em cooperação com a universidade nas seguintes modalidades: “Projetos de pesquisa e desenvolvimento (P&D) e Serviços Tecnológicos com a UFJF” e/ou “Contrato de Licenciamento de Tecnologias da UFJF (patentes, softwares, outros”. Os projetos ou contratos serão conduzidos pelo Núcleo de Inovação Tecnológica do CRITT – UFJF, sendo obrigação da empresa, no momento do envio do projeto de colaboração ou de seu plano de trabalho (att.critt@ufjf.br), informar que o investimento está relacionado ao Partec JF, sob pena de, não o fazendo, o valor não ser considerado na porcentagem de investimento obrigatório.

6.1.16.4 Como forma de alcançar o investimento mínimo anual em cooperação com a UFJF, as empresas poderão participar dos projetos desenvolvidos pela equipe que coordena o Partec JF, tais como: Laboratório de Conexões (TCC conexão com o mercado e Conexão com empresas e

startups); Programa de eventos, internacionalização e Living Lab. Além disso, outros projetos poderão ser criados e apresentados para as empresas ao longo da relação contratual.

6.1.16.5 As benfeitorias permanentes serão realizadas exclusivamente a expensas do contratado, e revertidas ao patrimônio da Administração Pública ao término do contrato.

6.1.16.6 A Empresa deverá apresentar à Pró-Reitoria de Inovação, no prazo de 90 dias, os seguintes documentos:

- 1) Planta(s) baixa(s) e/ou projetos (arquitetônico, estrutural, hidrossanitário e elétrico) de acordo com a complexidade das áreas a serem construídas e/ou reformadas;
- 2) Orçamento detalhado das áreas a serem construídas e/ou reformadas;
- 3) Cronograma físico-financeiro das áreas a serem construídas e/ou reformadas;

6.1.16.7 Toda a documentação apresentada nesta etapa deverá ser assinada por profissional ou responsável técnico. Juntamente com a documentação, deverão ser encaminhados o registro e quitação das ARTs/RRTs relativas a todas as peças do Projeto Básico.

6.1.16.8 A documentação referente às construções e/ou reformas serão avaliadas e aprovadas por parecer de profissionais indicados pela Pró-reitoria de Infraestrutura (PROINFRA) da UFJF, no prazo de 30 dias.

6.1.16.9 A PROINFRA definirá, em instrumento próprio, as regras e padrões mínimos para as construções e/ou reformas, de acordo com as Especificações Técnicas de Serviços – ETS, disponível no link: <https://www2.ufjf.br/proinfra/especificacoes-tecnicas-de-servicos-ets/>.

6.1.16.10 Somente após o parecer da PROINFRA, a Empresa estará autorizada a iniciar as obras de construção e/ou reforma.

6.1.16.11 A PROINFRA levará em consideração a documentação apresentada na etapa de aprovação da construção e/ou reforma e será realizada vistoria após a conclusão das obras para fins de comprovação do Investimento em Infraestrutura.

6.1.17 É de responsabilidade integral da EMPRESA submeter e aprovar o projeto de Prevenção e Combate a Incêndios ao processo de licenciamento junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG), na forma do Decreto estadual N° 47.998, de 1º de julho de 2020.

6.1.18 Seguir as orientações da UFJF sobre a qualidade e especificações dos materiais a serem utilizados nas obras e reformas de suas áreas no Partec JF, bem como se atentar para as instruções de harmonização visual e estética da parte externa dos espaços.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS CUSTOS

7.1 Pela permissão de uso de área de XXX m², objeto deste Contrato, a EMPRESA pagará à

UFJF o valor de R\$ XXX (reais e centavos) por cada mês vencido, assim como uma taxa de serviços no valor de R\$ XXXX (reais e centavos) mensais, totalizando um valor mensal de R\$ XXXX (reais) e __centavos).

7.2 Considera-se mês vencido o período entre o primeiro e o último dia útil do mês em que a EMPRESA esteve efetivamente instalada no Partec JF.

7.3 Os valores previstos nos anexos do edital e que embasam o valor exigido na cláusula 7.1 serão corrigidos monetariamente pela variação do índice IPCA dos últimos 12 (doze) meses por meio de portaria da Pró-Reitoria de Inovação, que será publicada no sítio eletrônico do CRITT todo mês de fevereiro. Publicada a Portaria, os valores previstos na referida cláusula serão atualizados independentemente de termo aditivo, com início de cobrança do novo valor no mês de março do respectivo ano.

7.4 O valor devido pelas áreas disponíveis para o Condomínio de Empresas da UFJF, será realizado até o dia 15 (quinze) de cada mês, por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU) emitida pela UFJF outro instrumento de pagamento podendo ser emitido pela Fundação de Apoio e Desenvolvimento ao Ensino, Pesquisa e Extensão (FADEPE) e encaminhada à EMPRESA.

7.5 Garante-se à EMPRESA que iniciar ou finalizar seu contrato junto ao Partec JF a possibilidade de pagamento proporcional do valor mensal, levando em consideração os dias em que esteve efetivamente instalada no prédio.

7.6 Em regra, considera-se o valor da energia elétrica incluso na taxa de serviços. Porém, em casos excepcionais, onde o consumo de energia elétrica de alguma EMPRESA residente se mostrar consideravelmente acima da média das demais empresas, de acordo com critérios que serão estabelecidos em resolução ou portaria específica, a universidade poderá fazer a cobrança da energia elétrica de forma individualizada. O valor da cobrança adicional deverá ser pago em conjunto com o valor do mês vencido e da taxa de serviços.

CLÁUSULA OITAVA- DA INADIMPLÊNCIA

8.1 Ocorrendo atraso, sobre o valor devido, será aplicada multa no percentual de 2% (dois por cento), acrescido de juros de 1% ao mês e correção monetária pela variação do IPCA ou outro índice que venha substituí-lo, *pro rata die*.

8.1.1 . O atraso do pagamento pela EMPRESA das obrigações financeiras (cláusula 7.1) ora ajustada por três meses consecutivos ou alternados durante a vigência do contrato implicará na sua rescisão independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

8.1.2 A rescisão antecipada por inadimplemento da EMPRESA não impede que a UFJF faça a cobrança administrativa ou judicial dos valores deixados em aberto.

8.1.3 Sendo o caso de rescisão antecipada do contrato por inadimplemento da EMPRESA, a UFJF concederá o prazo de 10 (dez) dias para desocupação voluntária do espaço cedido na sede do Partec JF. Findo o prazo, será realizada uma vistoria para verificar as condições da estrutura e do ambiente que estava cedido à EMPRESA.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA

9.1 .O prazo da permissão de uso, objeto deste contrato, será de 04 (quatro) anos, podendo ser renovado por até quatro ciclos de consecutivos havendo pedido expresso da EMPRESA e interesse da UFJF, totalizando 20 (vinte) anos de vigência. Findo o contrato, a área será devolvida à UFJF com a reversão de todas as benfeitorias feitas pela EMPRESA ao patrimônio da universidade.

9.1.1. Excepcionalmente, mediante pedido formal da interessada, a UFJF poderá permitir outras renovações do contrato até o limite máximo de 35 (trinta e cinco) anos, levando em consideração os valores que a EMPRESA investiu em cooperação com a universidade e havendo interesse público na continuidade.

9.2 . As renovações ocorrerão por meio da assinatura de termo aditivo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO SIGILO

10.1 A UFJF e a EMPRESA comprometem-se a não divulgar a terceiros as informações consideradas originárias e sigilosas, surgidas em face deste contrato.

10.2 A UFJF e a EMPRESA comprometem-se a manter sigilo sobre dados pessoais sensíveis que possam obter ao longo da relação contratual, bem como outros dados e informações passíveis de proteção pela Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

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

10.4 A Pró-Reitoria de Inovação da UFJF e a EMPRESA tomarão as medidas necessárias para garantir por parte de seus colaboradores e subcontratados a confidencialidade das informações mencionadas.

10.5 Não serão consideradas informações sigilosas, mesmo que revestidas das formalidades ora previstas, as informações que:

- a) Se encontrem disponíveis ao público em geral ou que se tornarem, 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.
- d) Após a divulgação, não sejam mais tratadas como confidenciais pela reveladora.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - PROPRIEDADE DOS RESULTADOS

11.1 Todos os resultados, metodologias e inovações técnicas protegidas ou não obtidos em virtude da execução em parceria com a UFJF, serão objetos de instrumento jurídico próprio, para as condições de Propriedade de Resultados, observadas as Resoluções da UFJF e as leis específicas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS BENFEITORIAS

12.1 A implantação de toda e qualquer benfeitoria ou infraestrutura na área objeto do presente contrato, será feita às expensas da EMPRESA.

12.2 Ao realizar qualquer benfeitoria no espaço do prédio do Partec JF, a EMPRESA deve se atentar para o disposto no memorial descritivo acerca da qualidade e referência dos itens e materiais que podem ser empregados em eventuais obras, sob pena de, em caso de inobservância, ser aplicada advertência por infração contratual além de se determinar o imediato desfazimento da alteração indevida.

12.3 A EMPRESA não deverá realizar benfeitorias de qualquer espécie, sem a autorização da UFJF, por meio da administração do Partec JF, devendo a execução das obras respeitar as normas regulamentares e ambientais prescritas pela UFJF, bem como pela legislação municipal.

12.4 As partes convencionam livremente que a EMPRESA não terá direito à retenção e indenização das benfeitorias.

12.5 Terminado o contrato, independentemente de sua duração, as benfeitorias serão revertidas ao patrimônio da UFJF.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1 Constituem motivos para rescisão unilateral do contrato pela UFJF, independentemente das sanções aplicáveis e independentemente de qualquer medida judicial:

13.1.1 O descumprimento das cláusulas deste contrato, hipótese em que a EMPRESA deverá ressarcir os subsídios recebidos.

13.1.2 Liquidação ou dissolução da EMPRESA;

13.1.3 Quando o interesse público assim o exigir.

13.2 A EMPRESA poderá denunciar este contrato a qualquer tempo e sem motivo justificado, mediante aviso prévio e escrito com antecedência de 45 (quarenta e cinco) dias. Neste caso, deverá pagar uma multa, no valor de 10 % (dez por cento) do valor das mensalidades vincendas estipuladas na cláusula 7.1 até o final do ciclo de 4 (quatro) anos que estiver em vigor. Além disso, a EMPRESA deve estar adimplente com suas obrigações financeiras no momento da denúncia.

13.3 Caso a EMPRESA dê ao imóvel destinação diversa daquela prevista no instrumento, a permissão será extinta.

13.4 A rescisão do contrato apenas será formalizada após a vistoria final de desocupação do espaço constatar que o espaço está em plenas condições de uso e aproveitamento, ou, caso a UFJF verifique que a área cedida está danificada ou em más condições, após a EMPRESA fazer as reparações indicadas pela universidade no local ou indenizar a UFJF pelo valor equivalente aos reparos.

13.5 Nos termos da Cláusula 8.1.3 do presente instrumento, havendo rescisão antecipada por inadimplemento da EMPRESA, será realizada uma vistoria para verificar as condições da estrutura e do ambiente que estava cedido à EMPRESA. Finalizada a vistoria e o espaço estando em condições regulares de uso e habitação, ou, havendo algum dano constatado e a EMPRESA fazendo o devido ressarcimento à UFJF, será formalizada a rescisão do contrato.

13.3 Rescindir-se-á, ainda, por mútuo acordo entre as partes e pelo decurso do prazo de vigência deste contrato.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- CONDIÇÕES GERAIS

14.1 O presente contrato constitui uma relação meramente de meio, não assumindo a UFJF qualquer compromisso por resultado no empreendimento da EMPRESA.

14.2 Qualquer tolerância e/ou liberalidade por parte da Pró-Reitoria de Inovação, às cláusulas ora estipuladas não constituirá modificação tácita, renúncia ou novação do que fora pactuado neste contrato.

14.3 As condições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento poderão, a qualquer momento, ser modificadas, bem como poderão ser incluídas outras condições não previstas originalmente, desde que em comum acordo entre as partes, na forma de Termo Aditivo a este instrumento.

14.4 É vedada a sublocação da área concedida.

14.5 Salvo a hipótese de caso fortuito ou de força maior, a EMPRESA tem responsabilidade direta e integral por eventuais comportamentos inadequados ou indevidos de seus representantes e funcionários praticados na sede do Partec JF que venham a causar danos materiais (equipamentos, estrutura, espaço, jardinagem etc.) ou à imagem da UFJF. A indenização poderá ser cobrada na via administrativa e/ou judicial, sem prejuízo da aplicação das penalidades contratuais cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DO FORO

15.1 As partes elegem o Foro da Justiça Federal, Subseção Judiciária de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer questões relativas ao presente contrato.

E por estarem assim justas e acordadas, para firmeza e validade de tudo quanto ficou estipulado, é o presente instrumento assinado eletronicamente.

Juiz de Fora, _____ de _____ de _____.

EMPRESA

Pró-Reitor de Inovação

Testemunhas:



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
PRÓ-REITORIA DE INOVAÇÃO
PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DE JUIZ DE FORA E
REGIÃO - PARTEC JF



1 -

2 -