

**ANEXO II DA MINUTA DO ACORDO DE PARCEIRA PARA PD&I - MINUTA DO TERMO DE OUTORGA,
A TÍTULO PRECÁRIO, DE CESSÃO DE USO DOS BENS IMÓVEIS PERTENCENTES AO PARTEC/UFC**

TERMO DE CESSÃO DE USO, A TÍTULO PRECÁRIO, QUE ESTABELECE A UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ EM FAVOR DA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, POR MEIO DO **ACORDO DE PARCERIA PARA PESQUISA, DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO**, PROCESSO Nº 23067.028106/2019-17, DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES A SEGUIR.

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DA CEARÁ – UFC**, Instituição de Pesquisa Científica e Tecnológica pública (ICT), estabelecida com sede na Av. da Universidade, 2853, Benfica, na cidade de Fortaleza/CE, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 07.272.636/0001-31, neste ato representado pelo Reitor da UFC, **José Cândido Lustosa Bittencourt de Albuquerque**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº **XXXXXX**, expedido por **XXXXX**, e do CPF nº **XXX.XXX.XXX-XX**, nomeado pelo Decreto de 19 de agosto de 2019, do Presidente da República, publicado no Diário Oficial da União de 19 de agosto de 2019, na Edição: 159-A, Seção: 2 – Extra, Página:1, doravante denominada **CEDENTE** e a **XXXXXXXXXXXXXX**, com sede em **XXXXXXXXXXXXXX**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **XXXXXXXXXXXXXX**, designada de **CESSIONÁRIA**, neste ato representada pelo seu representante legal, **XXXXXXXXXXXXXX**, no final assinadas, firmam o presente Termo de Cessão de Uso dos bens imóveis pertencentes ao Parque Tecnológico da UFC (PARTEC/UFC), decorrente do **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2020-PARTEC/UFC** e com fulcro no Art. 3º-B, § 2º, inciso I, da Lei nº 10.973/2004 e do Decreto nº 9.283/2018 Art. 6º, § 1º, inciso I, alínea “a” do Decreto nº 9.283/2018, de acordo com as cláusulas e condições celebradas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto

1.1 A CEDENTE dá em Cessão de Uso, a título precário, para que a CESSIONÁRIA possa gerir uma área de aproximadamente 1.200 m² (mil e duzentos metros quadrados) dos *Campi* Universitários da UFC, localizados nos endereços descritos a seguir e detalhados no Anexo I deste Termo de Outorga, sendo esta área destinada à cessão de espaços para a implantação e a consolidação do Parque Tecnológico da UFC.

a) 21 (vinte e uma) salas localizadas no prédio do PARTEC/UFC (antigo IPDI). Endereço: Rua Prof. Armando Farias, s/n, Campus Universitário do Pici, Fortaleza;

b) 03 (três) salas (laboratórios 10, 11 e 12) localizadas no 3º pavimento da expansão do Bloco 942-A (Lab. de Pesquisa e Desenvolvimento em Design e Computação Móvel do GREAT). Endereço: Av. Mister Hull, s/n, Campus Universitário do Pici, Fortaleza;

c) 03 (três) salas localizadas no Núcleo de Pesquisa e Desenvolvimento de Medicamentos (NPDM). Endereço: Rual Coronel Nunes de Melo, nº 1.000, Campus Universitário do Porangabuçu, bairro Rodolfo Teófilo, Fortaleza;

d) 04 (quatro) salas (Salas de Projeto nº 1, 2, 3 e 4) localizadas no pavimento térreo do Bloco Didático 04 do Campus Universitário de Quixadá. Endereço: Av. José de Freitas Queiroz, nº 5003, bairro Cedro, Quixadá.

e) 04 (quatro) salas (A4) localizadas na Coordenação de Extensão do Campus Universitário de Russas. Endereço: Av. Coronel Araújo Lima, nº 1.348, bairro Centro, Russas.

f) 03 (três) salas (lojas nº 02, 03 e 04) localizadas no Campus Universitário de Crateús. Endereço: BR 224, KM 04, s/n, bairro Venâncios, Crateús.

1.2. A área prevista no item 1.1 poderá ser ampliada por meio de Termo de Aditivo a este instrumento, após deliberação do Conselho Consultivo do PARTEC/UFC, para concretizar a política de transbordamento estabelecida pelo Reitor, de modo a fortalecer e ampliar o ambiente do PARTEC/UFC para outros locais, permitindo interação com as instituições promotoras de inovação em quaisquer *Campi* da UFC.

CLÁUSULA SEGUNDA – Das Obrigações

2.1 São obrigações da CESSIONÁRIA:

- a) Cumprir fielmente o objeto do presente Termo de Cessão de Uso, de modo que não haja reclamações dos usuários;
- b) Fomentar, conceber e desenvolver de projetos para desenvolvimento do PARTEC/UFC;
- c) Selecionar empresas e instituições privadas nacionais com ou sem fins lucrativos, para ingresso nos ambientes promotores da inovação, observado o disposto na Lei nº 10.973/2004 e no Decreto nº 9.283/2018;
- d) Exigir que todo o seu pessoal esteja devidamente uniformizado e identificado, dentro dos padrões do tipo de atividade que exerçam;
- e) Manter a limpeza do local, bem como coleta e reciclagem do lixo produzido;
- f) Fornecer informações inerentes à atividade praticada quando solicitada;
- g) Afastar imediatamente do serviço, qualquer dos seus empregados, cuja condição de saúde ou conduta se apresente insatisfatória;
- h) Celebrar os contratos individuais com cada empresa ou instituição selecionada por meios de editais de seleção pública, responsabilizando-se pela cobrança dos valores (cessão de uso, taxa de serviços entre outros, quando for aplicável) a serem pagos pelas empresas e entidades instaladas nos ambientes promotores da inovação do PARTEC/UFC, pertencendo exclusivamente à UFC os valores relativos à cessão de uso desses espaços;
- i) Realizar o pagamento de todas as despesas decorrentes de pessoal, encargos sociais, bem como impostos e taxas que recaiam ou venham a recair sobre o objeto da presente Cessão de Uso, seja qual for o sistema, nas respectivas cobranças, ainda que lançadas em nome da CEDENTE;
- j) Responsabilizar-se pelas multas e taxas que sejam lançadas em nome da CESSIONÁRIA, a que der causa pela retenção indevida dos avisos de lançamento, ou pela falta de pagamento de tais encargos, na época própria ou quando os mesmos forem exigidos pela CEDENTE;
- k) Responsabilizar-se pela licença e autorização junto às autoridades municipais; estaduais e federais competentes, para instalação e funcionamento dos serviços, sem prejuízo ou alteração deste Termo de Cessão de Uso;
- l) Responsabilizar-se por acidentes ocorridos aos funcionários que prestam serviços no local;
- m) Reparar quaisquer danos na infraestrutura dos ambientes promotores da inovação do PARTEC/UFC;
- n) Fornecer todo o material de limpeza destinado à higienização das áreas;
- o) Pagar todas as despesas com limpeza das áreas internas, externas e verdes, conservação, manutenção corretiva e preventiva das instalações e equipamentos, mobiliários, redes lógica, elétrica, de telefonia e de dados, segurança patrimonial, módulos geradores, manutenção de sistema eletrônico de controle de acesso e de câmeras de segurança, manutenção de aparelhos de ar condicionado, limpeza de reservatórios de água, realização de controle de vetores, manutenção do sistema de combate a incêndio, coleta de lixo, bem como qualquer outros serviços que se façam necessários ao correto funcionamento dos ambientes promotores da inovação do PARTEC/UFC.

2.2. É de exclusiva responsabilidade da CESSIONÁRIA, não se responsabilizando, em qualquer hipótese, a CEDENTE por:

- a) Furtos, roubos e incêndios ocorridos na área objeto da cessão;
- b) Prejuízos advindos de culpa ou dolo porventura provocados pelo seu pessoal administrativo;
- c) Qualquer outro prejuízo, direto ou indireto causado por pessoas ou coisas não compreendidas nas duas alíneas acima.

2.3. Todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução desta Cessão de Uso, serão de exclusiva responsabilidade da CESSIONÁRIA, cujos empregados não terão

nenhum vínculo empregatício com a UFC.

CLÁUSULA TERCEIRA – Da Vigência

3.1. O presente instrumento terá duração de **30 (trinta) meses**, prorrogáveis em conformidade com a necessidade de execução do objeto, tendo por termo inicial a data da sua assinatura.

CLÁUSULA QUARTA – Da Revogação

4.1 A CEDENTE reserva-se o direito de revogar a qualquer tempo o presente Termo, por razões de interesse da Administração ou quando houver, por parte da CESSIONÁRIA, infringência a qualquer das Cláusulas deste, bastando que notifique à CESSIONÁRIA com antecedência mínima de 90 (noventa) dias para a desocupação da área ora cedida, sem qualquer indenização por parte da CEDENTE.

4.2. Obriga-se a cessionária a devolver o bem cedido, após a revogação no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

CLÁUSULA QUINTA – Da Taxa de Serviços

5.1. A Entidade Gestora fica autorizada a realizar a cobrança mensal de Taxa de Serviços das empresas e instituições instaladas nos ambientes promotores da inovação do PARTEC/UFC.

5.2. A Entidade Gestora fica autorizada a incluir percentual de administração limitado à 10% (dez por cento) do valor mensal da Taxa de Serviços, a ser cobrada das empresas e instituições instaladas no PARTEC/UFC.

5.3. Fica estabelecido para o reajuste dos instrumentos firmados entre a Entidade Gestora e empresas e instituições o índice IGPM ou por outro índice que vier a substituí-lo, a cada 12 (doze) meses, a contar da data da sua assinatura.

CLÁUSULA SEXTA – Do Valor e Pagamento da Taxa de Serviços

6.1. O valor e a forma de pagamento da Taxa de Serviços devem ser fixados nos editais de seleção pública das empresas e instituições interessadas em se instalar nos ambientes promotores da inovação pertencentes ao PARTEC/UFC, devendo ocorrer até o dia 10 do mês subsequente à prestação do serviço, e em caso de atraso, com incidência de juros de mercado, conforme índice da taxa SELIC, e multa de até 10%.

CLÁUSULA SÉTIMA – Das Suspensões de Fornecimento de Água e Energia Elétrica

7.1. A CEDENTE não se responsabilizará por eventuais prejuízos causados pela suspensão de fornecimento de água e/ou energia elétrica motivada pelo não pagamento de quaisquer das taxas por parte das empresas e instituições instaladas nos ambientes promotores da inovação pertencentes ao PARTEC/UFC ou da Entidade Gestora, que venham a recair sobre o objeto do presente Termo de Cessão de Uso.

7.2. Em caso de suspensão de fornecimento de água e/ou energia elétrica ou quaisquer outros serviços necessários ao correto funcionamento do PARTEC/UFC, se sujeitará a CESSIONÁRIA às penalidades previstas do presente Termo.

CLÁUSULA OITAVA – Das Condições de Operacionalização

8.1. As condições de operacionalização deverão atender os termos contidos no instrumento de Acordo de Parceria para PD&I para suporte à gestão financeira e operacional do PARTEC/UFC e seu Anexo I (Plano de Trabalho), partes integrantes do presente instrumento.

CLÁUSULA NONA – Da Rescisão e das Sanções Administrativas

9.1. Em caso de inobservância em qualquer cláusula do presente termo estará a **CESSIONÁRIA** sujeita à aplicação das sanções administrativas:

- a) Advertência, nas hipóteses de execução irregular de que não resulte prejuízo para a UFC;
- b) Suspensão temporária do direito de participar em licitação ou impedimento de contratar com a entidade licitante e descredenciamento no SICAF, por prazo não superior a 2 (dois) anos, entre outras, nas hipóteses:
- c) Falhar gravemente na execução do Termo de Cessão,
- d) Na reiteração excessiva de mesmo comportamento já punido ou omissão de providências para reparação de erros.

9.2. Após a revogação assinada pelo Reitor, obriga-se o cessionário a devolver o bem cedido, no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

9.3. Em qualquer hipótese de aplicação de sanções será assegurado à Fundação ASTEF o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA – Do Foro

10.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado do Ceará, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente Termo de Cessão de Uso.

E por estarem assim, justas e contratadas, assinam em 3 (três) vias o presente termo para que produzam os efeitos estabelecidos.

Fortaleza, ____ de _____ de 2020.

Pela CEDENTE:

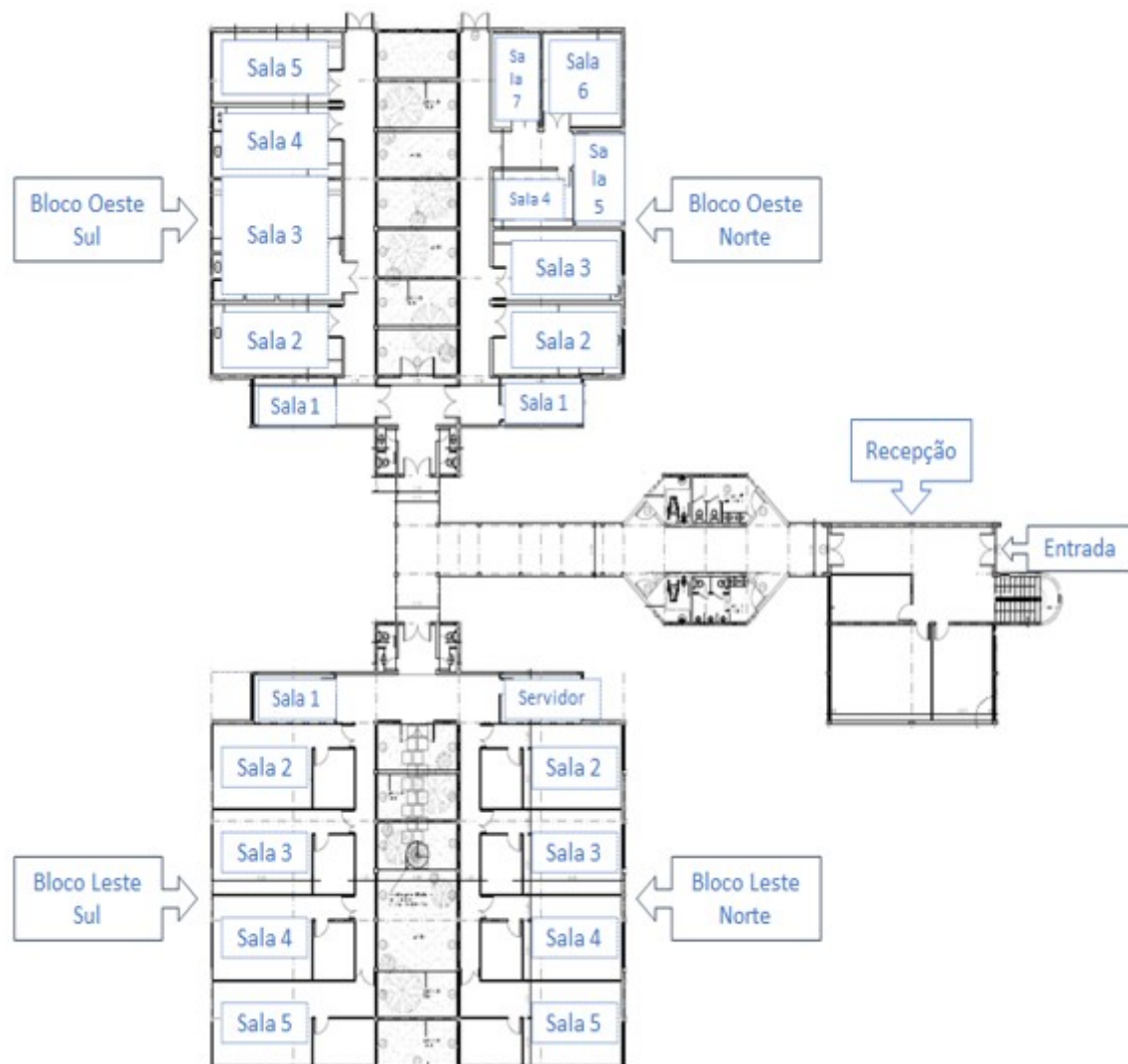
Prof. José Cândido Lustosa Bittencourt de Albuquerque
Reitor da UFC

Pela CESSIONÁRIA:

Nome do representante legal da Entidade Gestora
Cargo

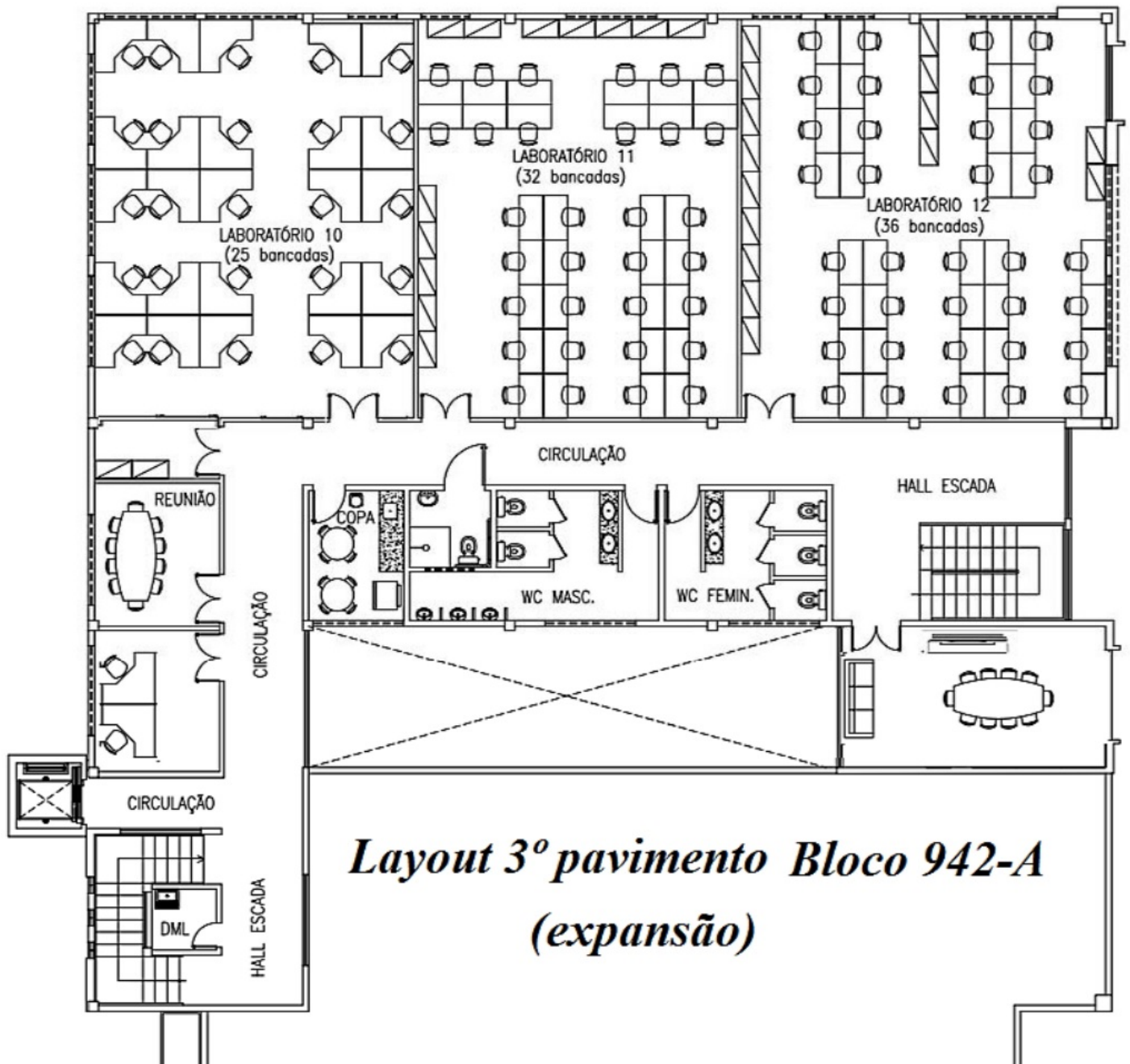
**ANEXO I DA MINUTA DO TERMO DE OUTORGA DAS ÁREAS DESTINADAS
PARA A IMPLANTAÇÃO E A CONSOLIDAÇÃO DO PARQUE TECNOLÓGICO DA UFC**

PRÉDIO COMPARTILHADO DO PARTEC/UFC (CAMPUS DO PICI)



Bloco Leste	Ala Norte	Ala Sul
Sala 1	Servidor	12,02 m ²
Sala 2	36,32 m ²	36,32 m ²
Sala 3	36,32 m ²	36,32 m ²
Sala 4	36,32 m ²	36,32 m ²
Sala 5	42,48 m ²	42,48 m ²
Bloco Oeste	Ala Norte	Ala Sul
Sala 1	11,63 m ²	11,63 m ²
Sala 2	28,06 m ²	28,06 m ²
Sala 3	28,16 m ²	45,88 m ²
Sala 4	13,82 m ²	28,16 m ²
Sala 5	13,82 m ²	28,16 m ²
Sala 6	23,40 m ²	-
Sala 7	13,75 m ²	-

PRÉDIO COMPARTILHADO DO GREAT (CAMPUS DO PICI)



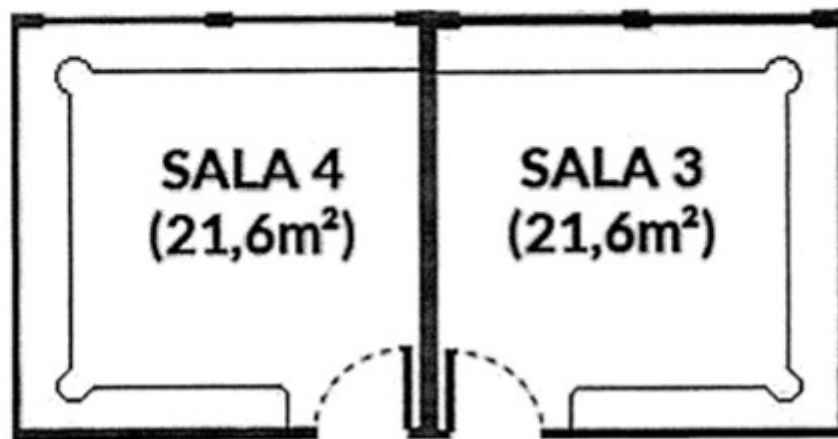
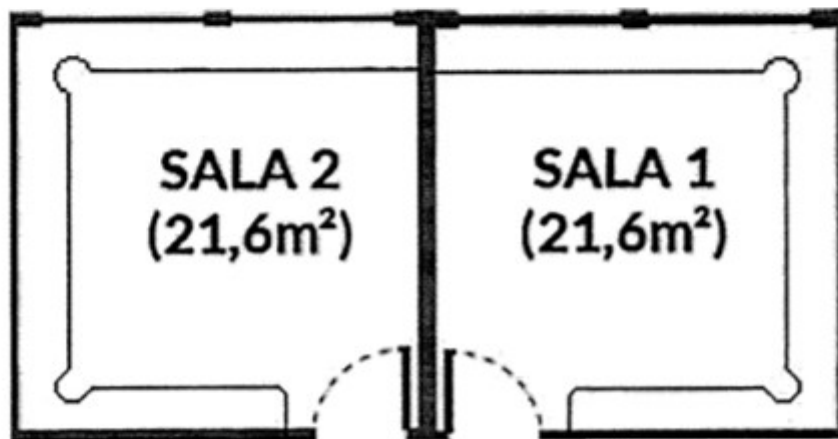
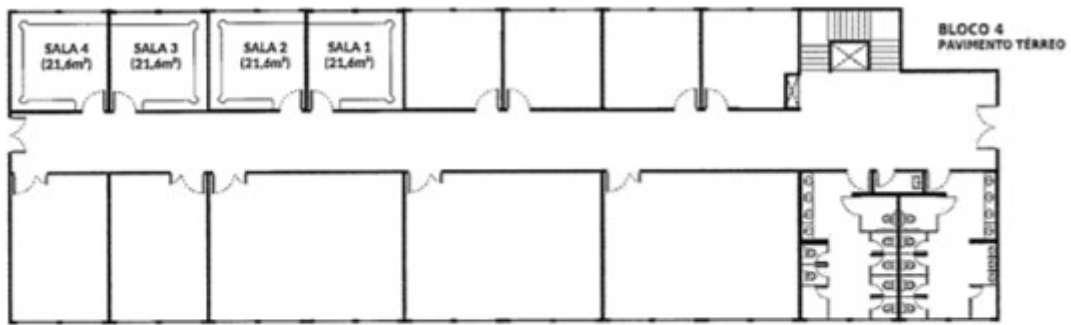
SALA 1 (LABORATÓRIO 11 - ICARAÍ)	82,5 M ²
SALA 2 (LABORATÓRIO 12 - PECÉM)	77,8 M ²
SALA 3 (LABORATÓRIO 13 - PARACURU)	88,7 M ²

PRÉDIO COMPARTILHADO DO NPDM (CAMPUS DE PORANGABUÇU)



PAVIMENTO 1	
SALA 1	180 M ²
SALA 2	16 M ²
PAVIMENTO 2	
SALA 3	12 M ²

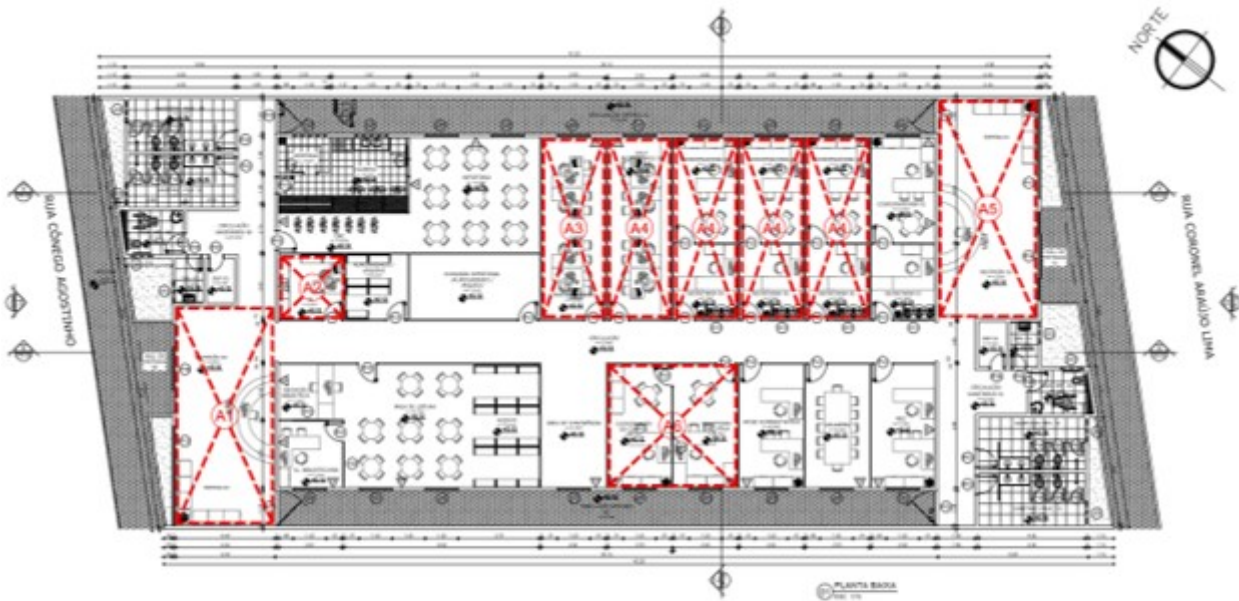
PRÉDIO COMPARTILHADO DO CAMPUS DE QUIXADÁ



m

SALA 1	21,62 M ²
SALA 2	21,62 M ²

PRÉDIO COMPARTILHADO DO CAMPUS DE RUSSAS



LEGENDA

1. Área de Convivência (A1)

2. Área de TI (A2)

3. Sala de Reunião (A3)

4. Áreas Disponibilizadas (A4)

5. Área de Recepção (A5)

6. Área de Administração (A6)

ÁREA DE CONVIVÊNCIA (A1)

1. Sala de Convivência

2. Sala de TI

3. Sala de Reunião

4. Áreas Disponibilizadas

5. Área de Recepção

6. Área de Administração

ÁREA DE TI (A2)

1. Sala de TI

2. Sala de Convivência

3. Sala de Reunião

4. Áreas Disponibilizadas

5. Área de Recepção

6. Área de Administração

A1 - ÁREA DE CONVIVÊNCIA;
A2 - ÁREA DE TI;
A3 - SALA DE REUNIÃO;
A4 - ÁREAS DISPONIBILIZADAS;
A5 - ÁREA DE RECEPÇÃO;
A6 - ÁREA DE ADMINISTRAÇÃO;

ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LIDA

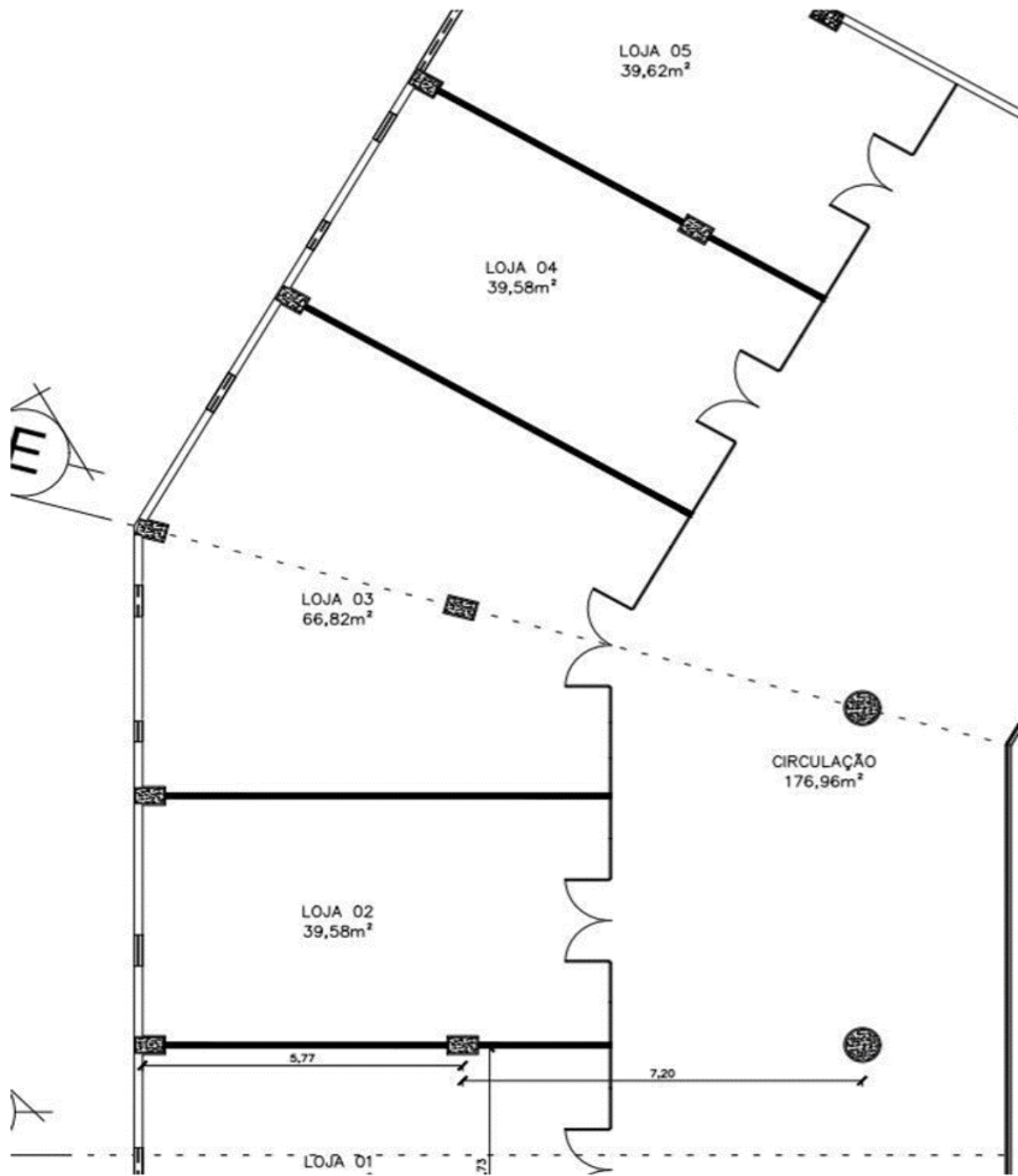
COP PROJETO DE PLANEJAMENTO

COMPANHIA DE PROJETOS E CONSULTORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

02/12

SALA 1 (REF. A4)	23,85 M ²
SALA 2 (REF. A4)	23,56 M ²
SALA 3 (REF. A4)	23,56 M ²
SALA 4 (REF. A4)	23,56 M ²

PRÉDIO COMPARTILHADO DO CAMPUS DE CRATEÚS



SALA 03 (REF. LOJA 02)	39,58 M ²
SALA 05 (REF. LOJA 04)	39,58 M ²