

## ANEXO V DO EDITAL - TERMO DE PERMISSÃO DE USO

### TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE INSTALAÇÃO NO CONDOMÍNIO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO, ONEROSA, A TÍTULO PRECÁRIO.

A Universidade Federal do Ceará, sediada na Avenida da Universidade, nº 2853, Benfica, Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ sob o nº 07.272.636/0001-31, doravante denominada UFC, neste ato representada pelo seu Reitor, CUSTÓDIO LUÍS SILVA DE ALMEIDA,

RESOLVE:

Outorgar a Permissão Onerosa de Uso a Título Precário do ambiente de trabalho no ecossistema físico de inovação do 2º andar do Condomínio de Empreendedorismo e Inovação da UFC, especificamente, uma sala com área de 73,08m<sup>2</sup>, não mobiliado, doravante denominada INSTALAÇÃO, à \_\_\_\_\_, sito \_\_\_\_\_ CEP \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, inscrito no CNPJ/MF sob o nº \_\_\_\_\_, doravante denominado PERMISSIONÁRIO, neste ato representada na forma de seu contrato social pelo seu representante \_\_\_\_\_, nacionalidade, estado civil, inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_.

Parágrafo primeiro - A permissão onerosa de uso a título precário da INSTALAÇÃO terá a finalidade de desenvolver espaço físico na UFC para operações conjuntas de forma a fortalecer a captação de recursos e a operação do "Hub de Inovação do Partec UFC", a fim de facilitar a conexão entre a Universidade e a \_\_\_\_\_, empresas mantenedoras e/ou parceiras, que deve estar voltada à manutenção de reuniões, workshops, seminários, mentorias e outras atividades relacionadas ao ecossistema de empreendedorismo e inovação, nos termos da Portaria nº 127/2020/GR/UFC.

Parágrafo Segundo – Compõe o presente Termo o seguinte anexo: *Anexo I – Descrição da Área e dos Bens Concedidos.*

Parágrafo Terceiro - O PERMISSIONÁRIO utilizará a INSTALAÇÃO para realizar o desenvolvimento conjunto de atividades de ensino, pesquisa, extensão, desenvolvimento institucional, científico e tecnológico e, principalmente, de estímulo à INOVAÇÃO e ao EMPREENDEDORISMO, conforme Acordo de Cooperação e Plano de Trabalho inseridos no Processo SEI nº 23067.047113/2023-02. Qualquer alteração nas atividades está condicionada à aprovação prévia e formal da UFC.

Parágrafo Quarto – A UFC não assumirá qualquer responsabilidade pelas atividades desenvolvidas pelo PERMISSIONÁRIO, que será integralmente responsável por suas ações, incluindo os compromissos assumidos perante terceiros.

Parágrafo Quinto - O presente termo não estabelece qualquer obrigação por parte da UFC para a consecução das atividades almejadas pelo PERMISSIONÁRIO. Caso seja de interesse do PERMISSIONÁRIO contratar a UFC para serviços de qualquer natureza, deverá ser formalizado instrumento jurídico próprio.

Parágrafo Sexto - Eventual colaboração do PERMISSIONÁRIO com a UFC para a realização conjunta de atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação deverá ser formalizado por instrumento jurídico próprio.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA A PERMISSÃO DE USO**

Será destinado o espaço de 73,08m<sup>2</sup> para a área da INSTALAÇÃO. A descrição do espaço, os equipamentos e demais facilidades que serão disponibilizados pela UFC estão descritos no Anexo I que integra o presente Termo.

Parágrafo Primeiro - O PERMISSIONÁRIO poderá utilizar a INSTALAÇÃO de segunda a sexta-feira, de 08h às 18h, sendo passível de ajuste conforme disponibilidade do Condomínio de Empreendedorismo e Inovação da UFC

Parágrafo Segundo - Caso haja necessidade de utilização da INSTALAÇÃO por um período diferente do previsto Parágrafo Primeiro, deverá ser encaminhada solicitação prévia e formal a membro da Comissão Executiva do Condomínio de Empreendedorismo e Inovação da UFC para que verifique a possibilidade de atender a respectiva demanda.

Parágrafo Terceiro - Os protocolos de controle e acesso ao Condomínio de Empreendedorismo e Inovação, para maior segurança das partes e dos usuários e, especialmente, para proteção do patrimônio público, estão em processo de definição pela Comissão Executiva do Condomínio de Empreendedorismo e Inovação da UFC.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS COMPROMISSOS E DAS OBRIGAÇÕES**

3.1. São compromissos da UFC:

3.1.1. Disponibilizar o uso da INSTALAÇÃO conforme estrutura e equipamentos descritos no Anexo I, com pessoal de apoio, para prestar a orientação que se fizerem necessários para a execução, mediante as condições e obrigações estabelecidas neste Termo e com as normas internas da Instituição.

3.1.2. Assegurar o livre acesso do PERMISSIONÁRIO à INSTALAÇÃO e aos equipamentos descritos no Anexo I, nos horários previstos no presente instrumento, bem como em horários previamente autorizados.

3.1.3. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pelo PERMISSIONÁRIO, de acordo com o presente Instrumento.

3.1.4. Notificar o PERMISSIONÁRIO, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução do objeto do presente Termo, para que sejam adotadas as medidas necessárias.

3.1.5. Prestar as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo PERMISSIONÁRIO;

3.1.6. Comunicar ao PERMISSIONÁRIO qualquer irregularidade ocorrida quando da execução do objeto contratual.

3.1.7. Exercer a fiscalização da execução por intermédio do COORDENADOR do termo, especialmente designado para tal função.

3.1.8. Acompanhar tecnicamente o presente Termo por meio da designação de um coordenador, que zelará pelos interesses do objeto da Permissão de Uso e da Instituição, dentro das condições acordadas.

3.1.9. Publicar o extrato deste Termo no Diário Oficial da União.

3.1.10. Aplicar as advertências, multas e demais cominações legais pelo descumprimento parcial ou total dos termos deste Termo.

3.2. São obrigações do PERMISSIONÁRIO:

3.2.1 Utilizar a INSTALAÇÃO de acordo com o disposto no presente Termo, sendo vedado o seu uso para qualquer outra finalidade, não podendo cedê-lo ou transferi-lo, no todo ou em parte, a terceiros, seja a que título for.

3.2.2 Não interferir nem conflitar com as atividades fim da UFC, não prejudicando, sobre qualquer hipótese, as atividades de ensino, pesquisa e extensão realizadas dentro e fora do espaço da INSTALAÇÃO.

3.2.3 Desenvolver suas atividades respeitando os pressupostos no presente Termo e as normas da UFC.

3.2.4 Zelar pela guarda, limpeza e conservação da área utilizada, bem como dos móveis e equipamentos pertencentes à INSTALAÇÃO, mesmo que não inclusos na presente Permissão de Uso, e os devolver à UFC nas mesmas condições que lhe foram entregues.

3.2.5 Assegurar o livre acesso à área utilizada do pessoal credenciado pela UFC, ao espaço da INSTALAÇÃO.

3.2.6 Não executar alterações na INSTALAÇÃO, ainda que em parte, ou qualquer ato que possa causar danos aos equipamentos disponibilizados, exceto se houver autorização expressa da UFC para a realização, nos termos da CLÁUSULA NONA.

3.2.7 Não praticar quaisquer atividades que coloquem em risco a idoneidade da UFC ou a segurança dos que ali transitam.

3.2.8 Observar, estrita e rigorosamente, as disposições legais e atos do Poder Público que disciplinam as suas atividades ou as atividades executadas na UFC, incluindo as de natureza ambiental.

3.2.9 Responsabilizar-se exclusivamente por qualquer dano ou acidente que causar à INSTALAÇÃO, por si, por seus empregados e prepostos, em decorrência das atividades que estiver realizando no local, ficando obrigado a ressarcir à UFC e eventuais terceiros pelas as perdas e danos apurados.

3.2.10 Responder, integralmente, por perdas e danos que porventura vier causar à UFC ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos e empregados, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita.

3.2.11 Afastar ou substituir, mediante solicitação do coordenador, qualquer pessoa pertencente ao seu pessoal que esteja atuando nas dependências da INSTALAÇÃO, cuja conduta seja considerada incompatível com as diretrizes do Condomínio de Empreendedorismo e Inovação e da própria UFC.

3.2.12 Manter uma atuação idônea, não prejudicando o clima de cooperação e boa convivência com outras empresas e demais instituições que venham a utilizar a INSTALAÇÃO.

3.2.13 Indicar um representante que será o responsável pela equipe do PERMISSIONÁRIO, assim como indicar formalmente os nomes de todos os funcionários que utilizarão a INSTALAÇÃO.

3.2.14 Comunicar a UFC sobre alteração na indicação do representante e enviar o nome do substituto(s) para o coordenador.

3.2.15 Não praticar quaisquer atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico ou produção de materiais, equipamentos, insumos e/ou processos que possam ser agressivos às instalações e ao meio ambiente.

3.2.16 Não praticar quaisquer atividades inconvenientes ou que coloquem em risco a idoneidade da INSTALAÇÃO e da UFC ou a segurança dos que ali transitam, sob pena de rescisão do Termo e ressarcimento dos danos decorrentes.

3.2.17 Responder pelas despesas relativas aos salários, a encargos trabalhistas, de seguro de acidentes, impostos, contribuições previdenciárias e quaisquer outras que forem devidas e referentes aos seus empregados, uma vez que eles não têm vínculo empregatício com a UFC.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DO COORDENADOR E DO REPRESENTANTE DO PERMISSIONÁRIO**

A UFC nomeia o Sr. Abraão Freires Saraiva Júnior, Professor do Magistério Superior, Diretor-Presidente do Parque Tecnológico da UFC, CPF 004.284.543-21, como coordenador do presente Termo, tendo como função acompanhá-lo tecnicamente, zelando pelos interesses do objeto da Permissão de Uso e da Instituição, dentro das condições acordadas. O PERMISSIONÁRIO nomeia \_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_, como seu representante, nos termos do inciso XIV do item 3.2 da CLÁUSULA TERCEIRA, tendo como função zelar pelos interesses do PERMISSIONÁRIO dentro das condições acordadas, vem como verificar o cumprimento das obrigações estabelecidas na CLÁUSULA TERCEIRA.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA CONTRAPARTIDA**

O PERMISSIONÁRIO, em contrapartida pela Permissão de Uso da INSTALAÇÃO, objeto do presente Instrumento, obriga-se a, após captação de recursos de empresas/organizações externas como mantenedoras do Hub de Inovação do Partec UFC:

I – Equipar e mobiliar o ambiente objeto do corrente Termo de Permissão de Uso, ou seja, o espaço de 73,08m<sup>2</sup> do segundo andar do Condomínio de Empreendedorismo e Inovação da UFC (Fortaleza) para INSTALAÇÃO e operação física direta da empresa/entidade Contratada/Permissionária, assim como realizar possíveis melhorias e adaptações a título de benfeitoria, que aderirão automaticamente ao patrimônio da UFC, investindo diretamente o valor aproximado de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), à título de contrapartida não financeira, de acordo com o Projeto Básico ao qual o corrente Termo de Outorga está relacionado, e em consonância à CLÁUSULA OITAVA;

II - Facilitar a conexão da comunidade acadêmica da UFC, empresas mantenedoras e/ou parceiras por meio de workshops, seminários, reuniões e mentorias ofertados com o PERMISSIONÁRIO.

III - Disponibilizar, como contrapartida não financeira no valor mínimo de R\$ 201.592,72 (duzentos e vinte e um mil quinhentos e noventa e dois reais e setenta e dois centavos), pessoal vinculado à própria PERMISSÃO que irá utilizar o ambiente concedido.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DE EVENTUAIS DANOS ÀS INSTALAÇÕES**

Quaisquer danos causados às instalações da UFC pelo PERMISSIONÁRIO deverão ser indenizados no valor correspondente ao do bem danificado ou destruído, nos termos do Anexo I. O valor deverá ser pago à UFC no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de ocorrência do evento danoso.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

A Permissão Onerosa de Uso é concedida ao PERMISSIONÁRIO em caráter eminentemente precário, ficando estabelecido, entretanto, sem prejuízo dessa precariedade, reconhecida pelo PERMISSIONÁRIO, que a utilização efetiva do espaço será de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da assinatura do presente termo, podendo ser revogada antes do seu término, nos termos da CLAUSULA DÉCIMA.

Parágrafo Único – A Permissão Onerosa de Uso à Título Precário poderá ser prorrogada por meio de termo aditivo, de acordo com a legislação vigente, se for do interesse da UFC, mediante prévia justificativa.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS**

A realização de qualquer benfeitoria que altere a INSTALAÇÃO, ainda que em parte, somente poderá ser realizada caso haja autorização expressa e prévia da UFC.

Parágrafo Primeiro – Caso haja autorização, nos termos do caput, o PERMISSIONÁRIO poderá executar benfeitorias consistentes em reformas para melhoria e/ou adaptação do espaço já existente nas instalações e infraestruturas da INSTALAÇÃO. As construções de novas áreas na INSTALAÇÃO dependerão de prévio e exposto consentimento do coordenador e da Superintendência de Infraestrutura e Gestão Ambiental da UFC.

Parágrafo Segundo - As benfeitorias realizadas pelo PERMISSIONÁRIO deverão respeitar as condições e finalidades deste Termo, sendo que as novas construções deverão obedecer aos regulamentos e normas técnicas pertinentes estabelecidos pela UFC.

Parágrafo Terceiro – O PERMISSIONÁRIO poderá arcar com as despesas decorrentes de eventuais reformas ou benfeitorias na INSTALAÇÃO que promover, sempre que de seu interesse, mesmo que sejam estas úteis, necessárias ou voluptuárias.

Parágrafo Quarto - As benfeitorias úteis ou voluptuárias, introduzidas pelo PERMISSIONÁRIO na INSTALAÇÃO, incluídos os equipamentos e o mobiliário, aderirão automaticamente ao imóvel, não gerando direito de retenção ou indenização em seu favor. Em benefício ou por necessidade operacional da INSTALAÇÃO, todavia, poderá a UFC solicitar que o PERMISSIONÁRIO, às suas expensas, retire as benfeitorias que tiver realizado, antes da desocupação das instalações nos casos de denúncia, extinção ou de rescisão do presente Termo.

Parágrafo Quinto - As benfeitorias necessárias que aderirem ao imóvel não poderão ser retiradas, se executadas integralmente às expensas do PERMISSIONÁRIO, sendo consideradas contrapartida não financeira à UFC.

#### **CLÁUSULA NONA – DA REVOGAÇÃO DA PERMISSÃO DE USO**

A Permissão Onerosa de Uso à Título Precário poderá ser revogada a qualquer tempo, desde que estejam presentes razões de interesse público, na hipótese de ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos:

I - Descumprimento de qualquer uma das obrigações contraídas em virtude da celebração deste Termo, o descumprimento das normas estabelecidas na legislação vigente ou a superveniência de norma legal ou fato que tome material ou formalmente inexecutável;

II - Decretação de falência, liquidação extrajudicial ou judicial, recuperação extrajudicial ou judicial, ou insolvência do PERMISSIONÁRIO, ou, ainda, no caso de propositura de quaisquer medidas ou procedimentos para sua liquidação e/ou dissolução;

III - Alteração das atividades desenvolvidas sem a aprovação prévia da UFC;

IV - Ficar demonstrado que as atividades realizadas não configuram ações voltadas à pesquisa, desenvolvimento e inovação;

V – Superveniência de norma legal obstativa;

VI - Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, impeditiva da execução deste Instrumento;

VII – Proceder à cessão, transferência, sublocação ou empréstimos a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores, e dele usar de forma a não

prejudicar as condições funcionais, estéticas e de segurança, o espaço objeto desta Permissão, ou os direitos e obrigações dela decorrentes;

VIII - Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento.

Parágrafo Primeiro - A revogação do presente Termo pela UFC, em qualquer das hipóteses elencadas nos incisos do caput desta cláusula, não gerará direito à indenização de qualquer natureza.

Parágrafo Segundo - A UFC deverá notificar o PERMISSIONÁRIO para que apresente esclarecimentos no prazo de 10 (dez) dias corridos.

Parágrafo Terceiro - Decorrido o prazo para esclarecimentos, caso não haja resposta, o Termo será revogado de pleno direito, independentemente de notificações ou interpelações, judiciais ou extrajudiciais.

Parágrafo Quarto – Em qualquer caso de revogação, a desocupação da área utilizada deverá ocorrer em no máximo 30 (trinta) dias.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA DENÚNCIA E DA EXTINÇÃO**

O Termo poderá ser denunciado pelo PERMISSIONÁRIO, a qualquer tempo, mediante comunicação prévia e por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data em que se pretenda que sejam encerradas as atividades, ressalvado o cumprimento das obrigações assumidas, vencidas ou vincendas, estas até a data limite da vigência inicial estabelecida na CLAUSULA SÉTIMA.

Parágrafo Primeiro - O Termo será extinto com o cumprimento do objeto ou com o decurso de prazo de vigência.

Parágrafo Segundo - O Termo será extinto caso não sejam captadas mantenedoras em quantidade suficiente para início da operação do Hub de Inovação do Partec UFC.

Parágrafo Terceiro – Em caso de denúncia ou de extinção, a desocupação da área utilizada deverá ocorrer em no máximo 30 (trinta) dias.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos relativos a este instrumento serão resolvidos pelas PARTES, que definirão as providências a serem tomadas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES**

Quaisquer acréscimos ou alterações no presente Instrumento deverão ser realizadas por intermédio de TERMOS ADITIVOS, os quais passarão a fazer parte integrante deste Termo, para todos os fins e efeitos de direito.

Parágrafo Único. É vedada a celebração de TERMO ADITIVO a este Termo com a finalidade de alterar a natureza de seu objeto.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES GERAIS**

1. Este Termo não constitui, no seu todo ou em parte, um termo de locação de espaço físico ou de serviços e não caracteriza qualquer vínculo empregatício entre os servidores, estudantes, bolsistas, etc. da UFC e o PERMISSIONÁRIO e vice-versa.
2. A tolerância, por qualquer das partes por inadimplementos de qualquer cláusula ou condição do presente Termo ou de seus Termos Aditivos, deverá ser entendida como mera liberalidade, jamais produzindo novação, modificação, renúncia ou perda de direito de vir a exigir o cumprimento da respectiva obrigação.
3. É vedada a cessão ou transferência deste instrumento, no todo ou em parte pelo PERMISSIONÁRIO.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE**

Caberá à UFC proceder à publicação de extrato do presente Termo na Imprensa Oficial, no prazo estabelecido no Parágrafo Único, do art. 61, da Lei n.º 8.666/93.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

Para dirimir quaisquer dúvidas na Execução deste Termo, as PARTES se comprometem, previamente, a buscar uma solução administrativa na Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal – CCAF. Caso reste inviabilizada a conciliação, fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado do Ceará, cidade de Fortaleza, para dirimir os conflitos, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justas e acordadas, firmam o presente para os mesmos efeitos legais, na presença das testemunhas a seguir assinadas.

Fortaleza/CE, \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

PELA CONTRATADA

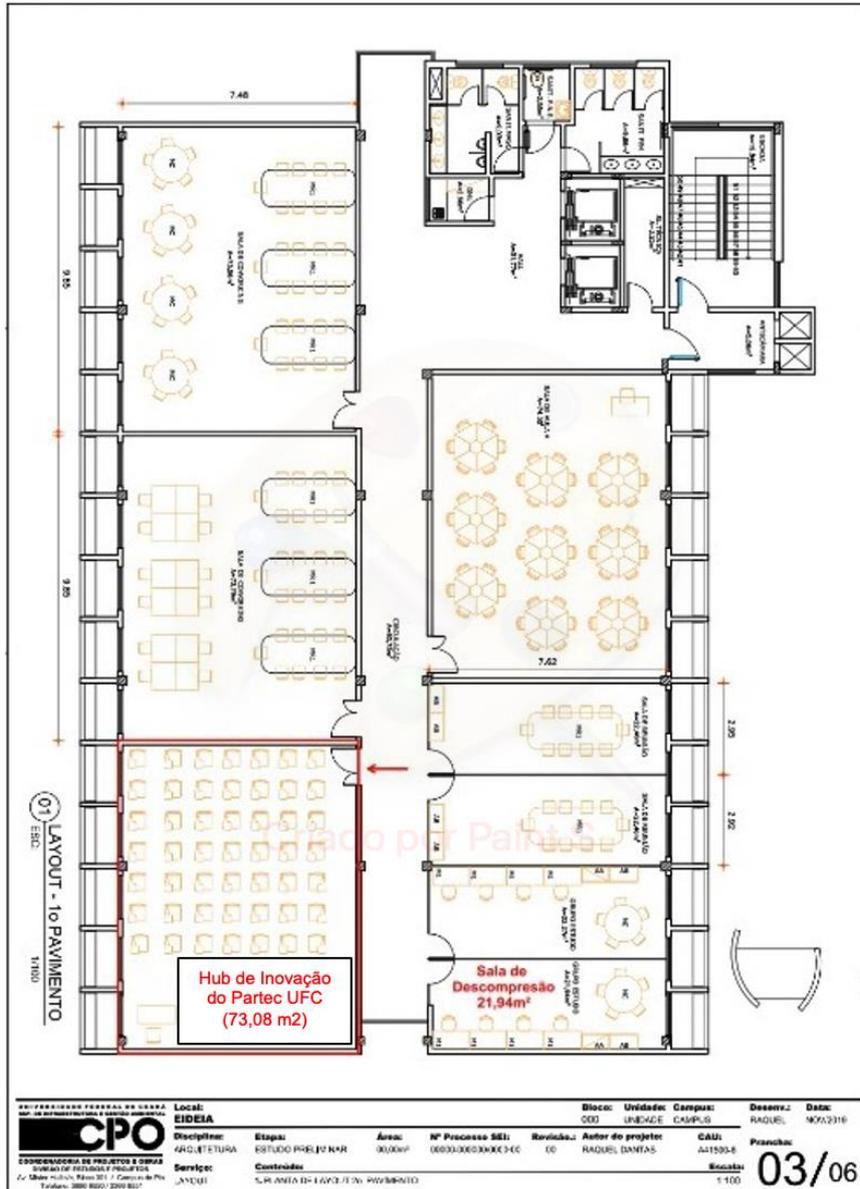
PELA UFC:

TESTEMUNHAS:

### **Anexo I – Descrição da Área e dos Bens Concedidos**

Será destinada para a área da INSTALAÇÃO entre a Universidade Federal do Ceará e o Permissionário, ambiente de trabalho no ecossistema físico de inovação do 1º pavimento (2º andar) do Condomínio de Empreendedorismo e Inovação da UFC, especificamente, uma sala com área de 73,08m<sup>2</sup>, não mobiliada, demarcada em vermelho e identificada como “Sala – Hub de Inovação” na planta constante neste anexo como Figura 1.

**Figura 1. Planta/Layout 1º Pavimento – 2º Andar – Condomínio de Empreendedorismo e Inovação.**



O mobiliário apresentado na planta é meramente ilustrativo, visto que o ambiente será entregue sem mobília. O ambiente possui instalado 2 (dois) aparelhos de ar-condicionado da marca ELGIN Split 24000 BTUs, energia elétrica, iluminação e cabeamento de internet.