

ANEXO IX**TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE ESPAÇO NÃO EDIFICADO****TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUE
CELEBRAM ENTRE SÍ A UNIVERSIDADE TECNOLÓGICA FEDERAL DO PARANÁ – CAMPUS
MEDIANEIRA E A EMPRESA/EMPREENHIMENTO E/OU LABORATÓRIO DE
PD&I**

Pelo presente instrumento, de um lado, a **UNIVERSIDADE TECNOLÓGICA FEDERAL DO PARANÁ – CÂMPUS MEDIANEIRA**, autarquia federal de regime especial, sediada na Av. Brasil, 4232, Parque Independência, em Medianeira/PR, inscrita no CNPJ 75.101.873/0002-70, por meio do **CIENTECH – Parque Científico e Tecnológico da UTFPR – Campus Medianeira**, neste ato representado por seu Diretor-Geral, **Claudio Leones Bazzi**, portador da Carteira de Identidade nº 6.837.155-4 - SSP/PR, CPF nº 006.053.209-26, no uso das atribuições conferidas pela Portaria nº 841, de 25 de maio de 2021, , denominado **PERMITENTE**, e de outro lado e <nome da **EMPRESA**>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº <xx.xxx.xxx/xxx-xx>, Inscrição Estadual nº <ie> com sede <endereço, cep, cidade e estado>, neste ato representada por <nome do representante legal>, inscrito no CPF nº <xxx.xxx.xxx-xx>, portador do RG nº <xx.xxx.xxx-x órgão emissor/uf>, residente e domiciliado em <endereço, cep, cidade e estado>, de ora em diante denominada **PERMISSIONÁRIA**, devidamente selecionada por meio do Edital de Chamada de Projetos nº 01/2021, firmam o presente Termo de Permissão de Uso, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente Termo de Permissão de Uso tem por objeto a utilização a título precário, oneroso e intransferível, do espaço vago <denominação do espaço> com área de <xxx,xx m²> (<metragem> metros quadrados), situado no o CIENTECH - Parque Científico e Tecnológico da UTFPR – Campus Medianeira, na Rua Somis Fellini, 600, em Medianeira - PR, destinados exclusivamente a implantação de unidades, a céu aberto, de Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação (PD&I) conforme previsto no Regimento Interno do Parque Científico e Tecnológica da UTFPR – Campus Medianeira.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZOS E VIGÊNCIA

A vigência do Termo de Permissão de Uso será de 12 meses, contados a partir da assinatura do Termo de Permissão, prorrogáveis, que será formalizado por meio de Termo de Aditamento firmado entre as partes.

Em todos os casos, a prorrogação será condicionada ao desempenho da PERMISSONÁRIA, a ser avaliado pela Diretoria do Parque Científico e Tecnológico da UTFPR – Campus Medianeira, e aos critérios previamente estabelecidos.

O LABORATÓRIO DE PD&I será avaliado anualmente em acordo com o plano de trabalho pré-estabelecido.

Caso a PERMISSONÁRIA não apresente ou justifique satisfatório desenvolvimento será advertido, sendo concedido prazo para adequação ou desocupação do espaço.

A PERMISSONÁRIA terá um prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da assinatura, para providenciar toda documentação exigida para sua ocupação do espaço empresarial no CIENTECH sob pena de revogação do Termo de Permissão de Uso.

Após o término de vigência do Termo de Permissão de Uso ou da sua revogação a PERMISSONÁRIA terá um prazo de máximo de 120 (cento e vinte) dias, para restituir o espaço físico cedido, nas mesmas condições em que o recebeu ou com as benfeitorias aproveitáveis por outras permissionárias, sendo que as modificações não aproveitáveis deverão ser retiradas.

A PERMISSONÁRIA terá um prazo de 120 (cento e vinte) dias, a partir da data término de vigência do Termo de Permissão de Uso ou da sua revogação, para modificar o seu endereço sede deixando de usar o endereço do CIENTECH.

CLÁUSULA TERCEIRA - VALORES E PAGAMENTO

Pelo uso da área objeto do presente termo, instalações e serviços disponíveis, a PERMISSONÁRIA recolherá os valores correspondentes a metragem da área utilizada e a taxa condominial. Tais valores estão estabelecidos na "Tabela de Arrecadação do CIENTECH" vigente.

Pelo uso da área objeto do presente termo, instalações e serviços disponíveis, a PERMISSONÁRIA recolherá os valores correspondentes aos royalties sobre os produtos ou processos desenvolvidos, conforme estabelecido pela "Tabela de Arrecadação do CIENTECH" vigente e demais documentações necessárias ao registro junto aos órgãos competentes.

Os pagamentos devidos pela ocupação do espaço deverão ser efetuados pela PERMISSONÁRIA, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante o recolhimento por meio de BOLETO/GRU.

Será de inteira responsabilidade da PERMISSONÁRIA o pagamento do valor correspondente aos encargos provenientes do funcionamento e operacionalização da área ocupada, objeto da permissão de uso, devendo, ainda, participar dos programas e projetos que visem à melhoria das condições de funcionamento do CIENTECH.

CLÁUSULA QUARTA - UTILIZAÇÃO DO OBJETO

O espaço objeto da presente permissão deverá ser utilizado única e exclusivamente para a instalação de unidades de PD&I, sendo vedado o uso para qualquer outra finalidade, bem como a cessão ou transferência a terceiros, no todo ou em parte, a qualquer título.

Deverão ser observadas as normas internas constantes no Regimento Interno do CIENTECH, bem como de seu Plano Diretor vigente e do Plano Diretor do município de Medianeira/PR.

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

Utilizar a área concedida única e exclusivamente conforme a CLÁUSULA QUARTA deste TERMO DE PERMISSÃO DE USO;

Zelar pela guarda, limpeza e conservação da área concedida e seus anexos, e devolvê-la à concedente, ao final do prazo contratual, observadas as condições do TERMO DE PERMISSÃO DE USO;

Praticar atividades de PD&I em conformidade com os regulamentos ambientais da área;

Desenvolver suas atividades respeitando o disposto no TERMO DE PERMISSÃO DE USO e no Regimento;

Permitir que a marca da EMPRESA/LABORATÓRIO figure no material de divulgação do CIENTECH;

Não praticar quaisquer atividades que coloquem em risco a idoneidade do CIENTECH e de sua Direção, ou a segurança dos que nele transitam;

Apresentar anualmente os relatórios de atividades desenvolvidas na(s) área(s) do presente TERMO DE PERMISSÃO DE USO;

Participar das atividades obrigatórias contidas no cronograma de atividades do CIENTECH, justificando por escrito e antecipadamente eventual impedimento;

Assegurar livre acesso à(s) área(s) do presente TERMO DE PERMISSÃO DE USO, por parte de pessoal indicado pela Direção do CIENTECH, mediante prévio agendamento e preservadas as necessárias condições de sigilo;

Efetuar os pagamentos especificados no TERMO DE PERMISSÃO DE USO;

Não suspender suas atividades na área concedida, sem prévia comunicação e anuência da Direção do CIENTECH;

Arcar com os custos de manutenção da(s) área(s) do presente TERMO DE PERMISSÃO DE USO;

Arcar com todos os custos de construção, adaptação e melhoria da área concedida, para a realização das atividades específicas do negócio, com aprovação da Direção do CIENTECH, quando couber;

Responsabilizar-se por qualquer dano, material ou imaterial, que causar ao CIENTECH ou à sua Direção, e arcar com a correspondente indenização;

Responsabilizar-se pelas ações das pessoas que lhe são vinculadas, quando envolver o nome do CIENTECH ou de sua Direção;

Observar e respeitar todas as regras de horário, postura e comportamento exigidas pelo CIENTECH;

Informar à Direção do CIENTECH sobre os convênios de cooperação acordados com outros laboratórios, grupos de pesquisa ou pesquisadores, em virtude da atividade desenvolvida no CIENTECH;

Fazer as adaptações necessárias para a aprovação do corpo de bombeiros, se necessário;

Manter a regularidade fiscal da PERMISSIONÁRIA;

O estabelecimento da PERMISSIONÁRIA na área do CIENTECH não gera direito à retribuição pelo ponto comercial, ou contrapartida que se assemelhe ao regime da locação de imóveis;

O estabelecimento da PERMISSIONÁRIA na área do CIENTECH não cria vínculo empregatício entre os seus servidores ou colaboradores e a Gestora;

Manter durante a vigência contratual todas as condições de habilitação e qualificação exigidas; e

Responsabilizar-se pela execução dos serviços, respondendo civil e criminalmente por todos os danos, perdas e prejuízos que, por dolo ou culpa sua, de seus empregados, preposto ou terceiros no exercício de suas atividades, vier a direta ou indiretamente, causar ou provocar ao CIENTECH, tanto em sua área privativa como na área de domínio do Parque ou a terceiros.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DO CIENTECH PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DA UTFPR – CAMPUS MEDIANEIRA

Entregar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina;

Incentivar a divulgação das atividades desenvolvidas pela PERMISSIONÁRIA no período em que utilizar o imóvel;

Fiscalizar a qualquer tempo, a utilização e manutenção regular do imóvel, determinando providências necessárias a sua regular utilização e manutenção;

Revogar a permissão, unilateralmente, desde que verificada qualquer circunstância que atente contra o interesse público, independentemente de indenização e notificação prévia; e

A Direção do CIENTECH, a seu exclusivo critério, poderá autorizar a execução de obras que por ventura sejam necessárias no local, desde que com prazo razoável, cujas despesas correrão às expensas exclusivamente da PERMISSIONÁRIA; e

Para atender às demandas da PERMISSIONÁRIA, o CIENTECH poderá, por meio de contratação, termos de parceria ou convênios oferecer os serviços de:

Serviços de conservação e manutenção das áreas comuns, tais como limpeza e segurança das instalações físicas e paisagismo, serviços de informação e divulgação de interesse comum (manutenção de portal eletrônico do CIENTECH, seminários de divulgação de editais de fomento, esclarecimentos sobre propriedade intelectual), os quais poderão ser custeados mediante taxa rateada mensalmente entre as PERMISSONÁRIAS, de forma proporcional à área concedida e pelo fator indicado na Tabela de Arrecadação Vigente;

Promover a divulgação de informações de interesse relacionadas ao CIENTECH, especialmente pela manutenção de seu portal eletrônico, bem como a sensibilização para a propriedade intelectual, por meio da realização de seminários de divulgação e esclarecimento;

Serviços gerais de apoio, tais como cessão de sala de reuniões, anfiteatro e outras facilidades disponíveis, nos termos das regras próprias, que poderão ser utilizados mediante pagamento de taxa fixada em função de sua utilização efetiva.

CLÁUSULA SÉTIMA - REVISÃO E DO REAJUSTE DO TERMO DE USO

O Termo de Uso poderá ser revisto a qualquer instante, desde que com a expressa concordância da UTFPR - Campus Medianeira.

A cada 12 (doze) meses o valor acordado será reajustado de acordo com a tabela de arrecadação vigente, mediante Termo de Aditamento.

O primeiro reajuste ocorrerá após 12 (doze) meses contados da apresentação da documentação e da proposta de qualificação técnica/proposta de projeto.

CLÁUSULA OITAVA - INEXECUÇÃO, EXTINÇÃO E REVOGAÇÃO DA PERMISSÃO DE USO

A inexecução total ou parcial do Termo de Permissão de Uso enseja a sua revogação, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento;

Na ocorrência de qualquer das hipóteses previstas nos artigos 77, 78 e 88 da Lei nº 8.666/93, a UTFPR - Campus Medianeira poderá, garantida a prévia defesa, revogar unilateralmente a permissão de uso, na forma do artigo 79 do mesmo diploma legal, bem como aplicar à contratada as sanções previstas no artigo 87 da LL;

Será automaticamente extinto o Termo de Permissão de Uso quando do término do prazo estipulado, e ainda, quando não houver acordo de prorrogação;

O Termo de Permissão de Uso poderá ser revogado amigavelmente pelas partes ou unilateralmente pela UTFPR - Campus Medianeira;

Em sendo revogado por iniciativa da PERMISSONÁRIA, a comunicação referida no item anterior deve ser acompanhada de relatório de desempenho, devendo também ser remetido à gestora com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias para fins de eventuais débitos existentes;

O Termo de Permissão de Uso será revogado quando verificadas as seguintes situações, isoladas ou acumuladas:

não cumprimento, cumprimento irregular ou insatisfatório, das cláusulas contratuais, condições constantes do edital, especificações, prazos e/ou conjunto de dispositivos legais aplicáveis ao Termo de Permissão de Uso;

ocorrência de caso fortuito ou força maior ou fato de terceiros ou ainda motivo de relevante interesse público e de amplo conhecimento que imponha a suspensão da execução do Termo de Permissão de Uso pela UTFPR - Campus Medianeira;

o não desenvolvimento do EMPREENDIMENTO ou LABORATÓRIO DE PD&I em conformidade com os processos-chaves estabelecidos no ato da aceitação do projeto;

a inobservância do Regimento Interno do CIENTECH.

CLÁUSULA NONA - OCORRERÁ O DESLIGAMENTO DA PERMISSIONÁRIA QUANDO

Ocorrerá o desligamento da PERMISSIONÁRIA, observadas as normas e os dispositivos contratuais em vigor, nas seguintes hipóteses:

ao término do prazo estabelecido no TERMO DE PERMISSÃO DE USO;

se ocorrer infração a qualquer cláusula do TERMO DE PERMISSÃO DE USO ou descumprimento de disposição contratual, legal ou regimental;

se houver suspensão das atividades, caracterizada pela não utilização da área concedida ou dos serviços do CIENTECH por mais de 3 (três) meses, consecutivos e ininterruptos, ou 6 (seis) meses alternados;

se for decretada falência ou insolvência da PERMISSIONÁRIA; ou

se houver riscos à segurança humana, ambiental e patrimonial do CIENTECH, devidamente comprovado por laudo técnico.

O atraso da PERMISSIONÁRIA, superior a dois meses, em relação às obrigações de pagamento, incluindo todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que tal inadimplência causar, remoção, transporte e armazenamento de materiais e ou equipamentos, custos e honorários advocatícios resultarão em rescisão do TERMO DE PERMISSÃO DE USO.

A execução da proposta de qualificação técnica/proposta de projeto será avaliada, anualmente, com base no relatório anual de atividades. No caso de não cumprimento das metas, sem justificativa previamente apresentada, caracterizará infração contratual, ensejando proposta de exclusão.

A proposta de exclusão será precedida de processo administrativo, assegurado o contraditório e ampla defesa, com prazo de 10 dias para apresentação de defesa, o qual será julgado no mesmo prazo pela banca pública de seleção responsável pela seleção da permissão.

Ocorrendo o desligamento da PERMISSIONÁRIA do CIENTECH, esta se obriga a devolver à Gestora, em perfeitas condições, as instalações e os equipamentos cujo uso lhe foi permitido, sem direito a indenização, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

No momento da desocupação da área concedida e de toda área de posse do CIENTECH, devido a qualquer caso de rescisão, estas deverão ser restituídas, livres e desimpedidas de coisas e pessoas ligadas ao EMPREENDIMENTO ou LABORATÓRIO DE PD&I residente, não cabendo à PERMITENTE, efetuar qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for, inclusive por realização de benfeitorias.

As benfeitorias efetuadas por responsabilidade da PERMISSONÁRIA reverterão em benefício do CIENTECH.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - TÉRMINO DO TERMO DE PERMISSÃO

A permissão cessa de pleno direito findo o prazo estipulado, independente de notificação ou aviso, e não ocorrendo o acordo de prorrogação.

De pleno direito, independentemente de qualquer formalidade, judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

Desapropriação do imóvel, quando ficará a UTFPR - Campus Medianeira desobrigado de quaisquer cláusulas deste Termo de Permissão;

Incêndio, desabamento ou qualquer incidente que sujeite os imóveis ora concedidos a obras de reconstrução parcial ou total, ou que impeçam o uso dos imóveis por mais de 30 (trinta) dias.

Na hipótese da PERMISSONÁRIA subcontratar a presente permissão, no todo ou em parte, sem autorização prévia, por escrito da UTFPR – Campus Medianeira.

Pela revogação unilateral pela UTFPR – Campus Medianeira, na hipótese de descumprimento de qualquer das obrigações da PERMISSONÁRIA e sempre que se revelar conveniente e oportuno para Administração Pública Federal.

A partir de 3 (três) notificações de irregularidades apontadas tanto por ordem administrativa. Serão ainda observados todos os documentos legais do Regimento Interno do CIENTECH.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - MULTAS E PENALIDADES POR INADIMPLÊNCIA

À PERMISSONÁRIA que não satisfizer os compromissos assumidos na proposta de qualificação técnica/proposta de projeto ou nas disposições contidas no presente instrumento, serão aplicadas as seguintes penalidades:

Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor anual da permissão, no caso de desistência de proposta de qualificação técnica/proposta de projeto protocolada, cobrados extrajudicialmente ou judicialmente, se for o caso, e ainda poderão ser aplicadas, nestes casos, as penalidades seguintes:

Suspensão do direito de licitar pelo prazo que a autoridade competente fixar, segundo gradação que for estipulada em razão da natureza da falta;

Declaração de inidoneidade para participar de licitações e contratar com órgãos da Administração Pública.

Pela inexecução total ou parcial do Termo de Permissão de Uso, a UTFPR - Campus Medianeira poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à PERMISSIONÁRIA as seguintes sanções:

Advertência;

Multa no valor de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso da ocupação da área e início das atividades, calculado sobre o valor mensal vigente correspondente à ocupação da área, que poderá se dar no dia imediatamente posterior ao da obtenção do Auto de Licença de Funcionamento, ou até o limite de 05 (cinco) dias, após o que restará caracterizada a desistência da ocupação da área;

Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a PERMISSIONÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

A PERMISSIONÁRIA estará sujeita à revogação da permissão de uso, a qualquer tempo, observado o interesse público, atendendo-se a precariedade do título e, ainda, quando comprovadas as infrações cometidas, poderão, anteriormente à revogação e a critério da Administração, serem-lhe aplicadas, preventivamente, as penalidades de advertência por escrito e suspensão das atividades por prazo de até 07 (sete) dias, podendo ser aplicada em dobro em caso de reincidência.

O prazo para pagamento das multas será de 05 (cinco) dias úteis a contar da data de intimação da PERMISSIONÁRIA. Não havendo pagamento, o valor será inscrito em dívida ativa, sujeitando-se ao processo executivo.

As sanções são independentes e a aplicação de uma não exclui a das outras, assim como, não exclui a possibilidade de revogação do Termo de Permissão.

No processo de aplicação de penalidades, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, ficando esclarecido que o prazo para apresentação de defesa prévia será de 05 (cinco) dias úteis contados da respectiva intimação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - GESTÃO, SUPERVISÃO E AVALIAÇÃO DAS ATIVIDADES

A implementação da permissão será avaliada e supervisionada pela Diretoria de Relações Empresariais e Comunitárias da UTFPR – Campus Medianeira, conforme descrito no Regimento Interno do CIENTECH.

A Universidade Tecnológica Federal do Paraná – Campus Medianeira indicará como gestor do Termo de Permissão o Diretor do CIENTECH, dentro dos padrões determinados pela Lei de

Licitações e Contratos nº 8.666/93, que será responsável pelo acompanhamento e fiscalização da sua execução, procedendo ao registro das ocorrências e adotando as providências necessárias ao seu fiel cumprimento, tendo por parâmetro os resultados previstos no Termo de Permissão. Entre suas atribuições está a de apurar a ocorrência de quaisquer circunstâncias que incidam especificamente no art. 78 e 88 da Lei 8666/93 que trata das sanções administrativas para o caso de inadimplemento contratual e cometimento de outros atos ilícitos.

As decisões e providências que ultrapassarem a competência destes deverão ser solicitadas à autoridade superior, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

Nenhuma das partes poderá ceder ou transferir a terceiros, no todo ou em parte, os direitos e obrigações decorrentes deste Termo de Permissão de Uso sem expressa anuência Direção do CIENTECH.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – BENFEITORIAS

As benfeitorias realizadas pela EMPRESA no espaço físico que lhe for cedido, ainda que voluptuárias, entenda-se também como tal, divisórias, instalações elétricas e de comunicação, etc, poderão ser realizadas mediante autorização do CIENTECH e passarão a integrar o patrimônio do CIENTECH, não sendo devido àquela qualquer indenização ou reembolso pelas despesas efetuadas.

É vedada ao EMPREENDIMENTO ou LABORATÓRIO DE PD&I a retenção da área cedida, por qualquer motivo, inclusive por benfeitorias realizadas;

O CIENTECH, se assim desejar, poderá renunciar a prerrogativa contida no item I da presente cláusula e exigir da EMPRESA a restauração da área cedida, devolvendo à mesma as suas características primitivas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SIGILO

Para preservar o sigilo de todas as atividades em execução nos EMPREENDIMENTOS ou LABORATÓRIOS DE PD&I residentes a circulação de pessoas nas dependências do CIENTECH dependerá de prévio credenciamento e restringir-se-á às partes que forem designadas.

A PERMISSIONÁRIA, por seus sócios, representantes legais, prepostos, ou pessoas por ela autorizadas, compromete-se a não divulgar, sob qualquer forma, e não utilizar, em benefício próprio ou de EMPRESA/LABORATÓRIO das quais participe direta ou indiretamente, as informações confidenciais de que tiver conhecimento em razão de sua participação no CIENTECH.

O descumprimento do compromisso de confidencialidade, pelos sócios, representantes ou prepostos da PERMISSIONÁRIA residente sujeita os responsáveis às sanções legais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO

Para dirimir as dúvidas ou controvérsias decorrentes deste Termo de Permissão de Uso que não puderem ser resolvidas amigavelmente pelas partes, fica eleito o foro da Justiça Federal da Comarca de Foz do Iguaçu, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem certos e ajustados obrigando-se à bem e fielmente cumprir todas as disposições do **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, firmam-no em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Medianeira, ____ de

_____ de _____

Claudio Leones Bazzi
Diretor-Geral da UTFPR Campus Medianeira

<nome>
Representante Legal da <nome_empresa_laboratório>

Fernando Schütz
Diretor do CIENTECH

<testemunha>
Nome
cpf