

ANEXO 08 – MODELO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

INSTRUMENTO PARTICULAR Nº ___/20__ - TERMO DE CESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREA FÍSICA/EDIFÍCIO DO PARQUE DE INOVAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA UFSM (INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico) E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA / UFSM, A FUNDAÇÃO DELFIM MENDES SILVEIRA / FDMS E A EMPRESA _____.

A UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA, autarquia de ensino superior, vinculada ao Ministério da Educação, instituição dedicada ao ensino, pesquisa e extensão de serviços à comunidade, com sede na Cidade Universitária “Prof. José Mariano da Rocha Filho”, Avenida Roraima, nº 1000, Bairro Camobi, CEP 97105-900, Santa Maria (RS), telefone (55) 3220-8887, inscrita no CNPJ sob o nº 95.591.764/00001-05, doravante denominada CEDENTE e a empresa _____ inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede na _____ nº _____, Bairro _____ CEP _____, Cidade _____ (RS), neste ato representada na forma de seu estatuto/contrato social pelo(a) Sr(a). _____, portador do CPF nº _____, documento de identidade nº _____, doravante designada por CESSIONÁRIA, com a interveniência da com a interveniência da **FUNDAÇÃO DELFIM MENDES SILVEIRA – FDMS**, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, com sede na Rua: Lobo da Costa, nº 447, bairro Centro, CEP: 96010-150 | Pelotas/ RS, denominada simplesmente FDMS, neste ato representado na forma de seu Estatuto, pelo Presidente, _____ inscrito no RG sob o número _____ e CPF sob número _____, celebram o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA**, em face do resultado do Edital Interno nº01 de 2024 constante no **Processo** _____ se sujeitam às normas internas da

UFSM, especialmente a Resolução UFSM N. 137, de 04 de agosto de 2023 (Regimento Interno do InovaTec UFSM / Parque Tecnológico), às Leis nº 10.973/04, nº 13.243/16, nº14.133/21, ao Decreto nº 9.283/2018, no que couber, e às cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente instrumento contratual a formalização do ingresso no Parque de Inovação, Ciência e Tecnologia da UFSM (INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico) na modalidade “Empresa Residente Pós-Incubada”, pela empresa _____, a qual foi selecionada para ocupar o espaço _____ com área de _____ m², situado na Avenida Roraima, nº 1000, Bairro Camobi, CEP 97105-900, (prédio/casa/sala) _____, nas dependências do INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico, em Santa Maria (RS).

1.2. O espaço a que se refere o item anterior se encontra em boas condições de uso e conservação, conforme discriminado no Termo de Vistoria Inicial de Espaço Físico.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. A vigência do termo ora celebrado terá duração de 5 (cinco) anos, prorrogável uma única vez por igual período conforme conveniência da UFSM e atendimento aos requisitos elencados no Edital de seleção a que este Termo se vincula.

2.2 O pedido de prorrogação deverá ser feito à gestão do INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do final do Termo de Cessão de Uso Onerosa, quando, na mesma oportunidade, deverá a empresa apresentar a documentação jurídica e fiscal atualizadas, bem como um novo Plano de Atividades para ser executado no período de prorrogação, o qual deverá ser aprovado pelo Comitê de Acompanhamento de Desenvolvimento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CESSIONÁRIA

3.1. 3.1. Além das obrigações elencadas na Resolução UFSM N. 137, de 04 de agosto de 2023 (Regimento Interno do InovaTec UFSM / Parque Tecnológico), no Edital de Seleção vinculado a esse contrato, a CESSIONÁRIA deverá:

- a. Deverá desenvolver as atividades que sejam compatíveis com os objetivos e finalidades da UFSM e estejam de acordo com as propostas do Plano de Atividades aprovado na ocasião do processo seletivo a que se vincula este instrumento contratual, evitando a inatividade por mais de 2 (dois) meses alternados ou 3 (três) consecutivos, sem a devida justificativa, sob pena de resolução deste Termo;
- b. Divulgar o nome do INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico, mediante prévia autorização por escrito, conforme regimento próprio do Parque, responsabilizando-se, na forma da lei, por seu uso indevido;
- c. Não interferir nem conflitar com as atividades fim da UFSM, não prejudicando, sobre qualquer hipótese, as atividades de ensino, pesquisa, extensão e inovação realizadas dentro e fora da Instituição;
- d. Manter-se em dia com o pagamento das taxas e demais valores estabelecidos no Regimento Interno do Parque, no Edital 01/2024 e neste Termo;
- e. Manter uma atuação idônea, não prejudicando o clima de cooperação e boa convivência com outros integrantes do INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico;
- f. Deverá manter a situação de regularidade jurídica e fiscal, conforme prevista no edital ao qual se vinculou, bem como comunicar o Comitê de Acompanhamento de Desempenho do INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico, qualquer mudança nas condições jurídica e fiscal;
- g. **A regularidade jurídica e fiscal da CESSIONÁRIA deverá ser comprovada anualmente no mês de novembro ou sempre que for requisitada pela CEDENTE, bem como, no mesmo período, apresentar o relatório de comprovação das atividades descritas no Plano de Atividades que foram efetivamente realizadas, sob pena de resolução contratual;**
- h. Notificar prontamente, por escrito, à CEDENTE a respeito de qualquer suspeita ou violação do disposto nas leis anticorrupção, por parte de qualquer integrante do INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico, como empresas, órgãos, fundações, entre outros;

- i. Comunicar, por escrito, ao Comitê de Acompanhamento de Desempenho do INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico a intenção de desligamento com a UFSM com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias corridos;
- j. Prestar todas as informações solicitadas pela gestão do INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico;
- k. Observar que a relação contratual firmada e os serviços delas decorrentes ficam adstritos exclusivamente à CESSIONÁRIA, não podendo ser aproveitados por quaisquer outras empresas;
- l. Responder, integralmente, por perdas e danos que porventura vier a causar à CEDENTE ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos e empregados, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeita;
 - m. Indicar formalmente os nomes de todos os funcionários/empregados e membros que poderão utilizar os espaços de trabalho colaborativo ou áreas de uso comum do INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico, tais como salas de reuniões e videoconferência, *coworking*, auditórios, dentre outros, mediante disponibilidade e agendamento, exigindo que todos se apresentem nas dependências do Parque devidamente identificados com uniforme, crachá ou outro meio facilmente identificável;
- n. Indicar um(a) representante que será o(a) responsável pela equipe da CESSIONÁRIA perante a CEDENTE e a FDMS quando do uso dos espaços do INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico;
- o. Comunicar à CEDENTE sobre alteração na indicação do representante e enviar o nome do substituto(s) para o coordenador/responsável;
- p. Responder pelas despesas relativas a salários, encargos trabalhistas, 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 CEDENTE;
- q. Comunicar à CEDENTE o desenvolvimento de produtos e serviços passíveis de registro de propriedade intelectual desenvolvidos pelo residente com o INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico.
- r. Cumprir e fazer cumprir, no que couberem, as normas sobre direitos de propriedade intelectual, transferência de tecnologia e informações confidenciais

estabelecidas por deliberação da Reitoria da UFSM, respondendo pelas condições de segurança de suas informações tecnológicas, know-how, e desenvolvimentos que ainda não estejam cobertas por solicitações de privilégio, eximindo a UFSM de qualquer responsabilidade por eventual acesso às informações ou ações dessa natureza.

s. A CESSIONÁRIA se obriga a cumprir rigorosamente o Regimento Interno e os Regulamentos do INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico, à disposição no sítio eletrônico, [https://www.ufsm.br/orgaos-suplementares/INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico/pagina-inicial/](https://www.ufsm.br/orgaos-suplementares/INOVATEC_UFSM_Parque_Tecnologico/pagina-inicial/), bem como os termos do Edital a que se vincula e também às demais normas correlatas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O descumprimento das obrigações pela CESSIONÁRIA configura inadimplemento contratual sujeito às penalidades impostas neste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. A CEDENTE não assumirá qualquer responsabilidade pelas atividades desenvolvidas pela CESSIONÁRIA, que será integralmente responsável por suas ações, incluindo os compromissos assumidos perante terceiros, como as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, econômicas e quaisquer outras que não sejam relacionadas à finalidade deste Contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO. A falta de veracidade de todos os documentos apresentados pela CESSIONÁRIA não atingem a CEDENTE e está sujeita às todas as sanções impostas em lei e ao impedimento de formalizar nova contratação com a CONTRATANTE.

**Obrigações poderão ser incluídas conforme peculiaridades da CESSIONÁRIA ou em razão da natureza das atividades a serem por ela realizadas.*

CLÁUSULA QUARTA - DAS PROIBIÇÕES

4.1 À CESSIONÁRIA, é vedado:

- a. sob qualquer hipótese, locar ou sublocar, transferir, ceder ou emprestar a área objeto da cessão de uso onerosa destinada no presente Termo;
- b. efetuar obras/reformas sem a expressa autorização do Núcleo de Gestão de Infraestrutura e Patrimônio (NGIP-PICT-UFSM) do INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico;

- c. deixar de cumprir o Plano de Atividades apresentado e aprovado no processo seletivo de que se vincula este contrato, sem justificativa, pelos prazos já mencionados;
 - d. alterar suas atividades fins sem autorização prévia e expressa da CEDENTE;
 - e. praticar quaisquer atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico ou produção de materiais, equipamentos, insumos e/ou processos que possam ser agressivos ao meio ambiente e/ou às instalações do INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico, sem os devidos cuidados exigidos em lei e sem comunicação escrita dos riscos à CEDENTE;
 - f. descartar resíduos tóxicos às pessoas, animais e meio ambiente sem o devido cuidado exigido pela legislação maior e da UFSM;
 - g. iniciar testes, instalar equipamentos, promover eventos nas áreas comuns do parque ou da UFSM sem a devida ciência e autorização escrita da CEDENTE;
 - h. executar qualquer ação que prejudique, de qualquer maneira, os demais integrantes do INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico;
 - i. descumprir as normas regimentais, condominiais, de ética, de relacionamento, entre outras.
 - j. envolver-se em ações ilegais que atinjam a boa reputação da CEDENTE;
- *Proibições poderão ser incluídas conforme peculiaridades da CESSIONÁRIA ou em razão da natureza das atividades a serem por ela realizadas.

CLÁUSULA QUINTA– DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

- 5.1. A CEDENTE obriga-se a realizar as seguintes interações com a CESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais disposições do Regimento Interno do Parque:
- a. Promover a articulação da CESSIONÁRIA com as capacidades da UFSM aptas a solucionar os desafios tecnológicos corporativos;
 - b. Apoiar na organização de eventos e na participação em eventos organizados pelo INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico e parceiros;
 - c. Inserir a CESSIONÁRIA no ecossistema de inovação da UFSM;
 - d. Permitir o uso dos espaços compartilhados do INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico, conforme regulamentos internos de cada espaço;
 - e. Exercer a fiscalização contratual por intermédio do (a) Gestor(a) de Contrato especialmente designado (a) para tal função;

- f. Acompanhar e fiscalizar as obras/reformas na área cedida à CESSIONÁRIA;
- g. Aplicar as advertências, multas e demais cominações legais pelo descumprimento parcial ou total dos termos deste Termo; e,
- h. Dar publicidade a este Termo na página do INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico e na forma da lei vigente.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA FUNDAÇÃO DE APOIO:

- 6.1 Realizar a cobrança, receber e administrar o valor da remuneração repassada pela CESSIONÁRIA.
- 6.2 Manter os recursos em conta bancária específica e repassar o valor para a CEDENTE, conforme as condições por ela estabelecidas.
- 6.3 Prestar contas à CEDENTE e à CESSIONÁRIA dos recursos recebidos, mediante apresentação de relatórios da execução financeira, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados do encerramento do presente instrumento jurídico ou quando requerida pela CEDENTE;
- 6.4 Informar à CEDENTE sobre eventual inadimplemento da CESSIONÁRIA, para permitir que sejam tomadas as medidas cabíveis e previstas no presente Termo.
- 6.5 Responsabilizar-se pela guarda dos documentos relativos ao presente instrumento pelo período de 05 anos contados da data de entrega da prestação de contas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E ACESSÕES

- 7.1 As construções e reformas no imóvel só poderão ser efetuadas mediante prévia apresentação à CEDENTE de justificativa e de no mínimo 3 orçamentos válidos que atestem que o preço do serviço a ser realizado é compatível com o praticado no mercado;
- 7.2 A CEDENTE poderá dispensar a apresentação dos orçamentos, se por outro meio mais eficiente puder constatar os valores de mercado aplicáveis aos serviços requisitados;
- 7.3 A CEDENTE registrará toda benfeitoria considerada útil ou necessária pel(o)a gestor(a) de infraestrutura e patrimônio do INOVATEC UFSM /Parque Tecnológico,

as quais serão ressarcidas à CESSIONÁRIA mediante desconto de até 50% da taxa de ocupação paga pela CESSIONÁRIA;

7.4 Nenhuma obra/reforma/benfeitoria voluptuária será ressarcida pela CEDENTE;

7.5 O ressarcimento deverá ocorrer dentro do prazo de residência da empresa no INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico, estando ciente a CESSIONÁRIA, que a rescisão antecipada deste Termo desobriga a CEDENTE de quitar o restante dos créditos que ainda existirem;

7.6 As instalações e os equipamentos que se fizerem necessários para o perfeito funcionamento da atividade permitida serão de inteira responsabilidade da CESSIONÁRIA, correndo às suas expensas as despesas correspondentes;

7.7 Encerrado o prazo da cessão de uso onerosa, as construções e/ou as benfeitorias não levantáveis reverterão ao patrimônio da CEDENTE, independentemente de indenizações para além do ressarcimento acordado entre as partes neste Termo.

CLÁUSULA OITAVA - DA FORMA DE ENTREGA/DEVOLUÇÃO DO ESPAÇO CEDIDO

8.1 Por ocasião do desligamento da CESSIONÁRIA, esta se obriga a devolver à CEDENTE, em perfeitas condições, as instalações e demais bens cujo uso lhe foi concedido, sob pena de multa no valor de 1 (uma) mensalidade, acrescido do valor do dano material eventualmente gerado;

8.2 Este Termo de Cessão só é finalizado com a efetiva entrega do bem imóvel para a CESSIONÁRIA que só ocorrerá com a assinatura do Termo de Vistoria Final Espaço Físico de responsabilidade do Núcleo de Gestão de Infraestrutura e Patrimônio (NGIP-PICT-UFSM) do INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico.

8.3 Somente quando se efetuar a vistoria final e, constatando-se a situação regular do imóvel, será considerado devolvido o bem, podendo a CEDENTE e CESSIONÁRIA assinarem a rescisão deste Termo de Cessão com o departamento competente.

CLÁUSULA NONA - DOS DIREITOS DA PROPRIEDADE INTELECTUAL

9.1 A propriedade intelectual e demais direitos relativos à patente e autoria do(s) projeto(s) desenvolvido(s) pela CESSIONÁRIA no âmbito deste contrato será definida em acordo específico entre as partes.

9.2 A utilização pela CESSIONÁRIA de pessoal, laboratórios e demais instalações da CEDENTE será disciplinada por instrumentos contratuais ou conveniais específicos que disporão sobre os custos, plano de trabalho específico, prazos, condições de sigilo, propriedade intelectual e direito de uso dos resultados alcançados, dentre outros pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA CONFIDENCIALIDADE DE CONHECIMENTOS E INFORMAÇÕES

10.1 As PARTES se comprometem a não divulgar a terceiros as informações consideradas originárias e sigilosas, surgidas em face deste instrumento contratual, salvo prévia e escrita autorização da outra PARTE.

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

10.3 A PARTES informarão aos seus funcionários e/ou prestadores de serviços e consultores que necessitem ter acesso às informações e conhecimentos que envolvem o objeto do contrato, acerca das obrigações de sigilo assumidas, responsabilizando-se integralmente por eventuais infrações que estes possam cometer.

10.4 As PARTES farão com que cada pessoa de sua organização, ou sob o seu controle, que receba informações confidenciais, assumam o compromisso de confidencialidade, por meio do documento escrito.

10.5 Não haverá violação das obrigações de CONFIDENCIALIDADE previstas neste Termo quanto às informações:

a. encontrarem-se disponíveis ao público em geral ou tornarem-se, mesmo após a sua divulgação, de conhecimento irrestrito, através da publicação ou qualquer outro meio, desde que sem a interferência da receptora;

- b. já sejam comprovadamente de conhecimento da receptora, antes de serem adquiridas direta ou indiretamente da reveladora, salvo se adquiridas em razão do período de incubação na Pulsar Incubadora da UFSM;
- c. sejam adquiridas, após a sua divulgação, de terceiros e de boa fé, e que não possua qualquer vinculação com o presente instrumento contratual; e
- d. após a divulgação, não sejam mais tratadas como confidenciais pela reveladora.

10.6 As obrigações de sigilo em relação às INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS serão mantidas durante o período de vigência deste Termo de Cessão de Uso Onerosa e pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos após sua extinção.

10.7 Para efeito desta cláusula, a classificação das informações como confidenciais será de responsabilidade de seu titular, devendo indicar por escrito os conhecimentos ou informações classificáveis como CONFIDENCIAIS.

10.8 As CESSIONÁRIAS deverão assinar Termos de Confidencialidade específicos por ação que venha a desenvolver com a CEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - ANTICORRUPÇÃO LEI Nº. 12.846/2013

11.1 Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma que não relacionada a este contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CUSTOS, DOS REAJUSTES, DA FORMA DE PAGAMENTO

12.1 A gestão de cobranças e pagamentos pela cessão de uso onerosa será realizada via Fundação Delfim Mendes Silveira;

12.2 A taxa de ocupação será calculada pela multiplicação entre a metragem cedida e taxa referencial do ano contratual em que se encontrar a CESSIONÁRIA;

12.3 Considerando que a CESSIONÁRIA ocupará o espaço ____ de _____ m², se obriga a pagar a quantia de:

Ano	Metragem do Espaço	Valor referencial por metro quadrado (m²)	Total da taxa de ocupação
PRIMEIRO ANO		R\$ 30,00	
SEGUNDO ANO		R\$ 32,00	
TERCEIRO ANO		R\$ 34,00	
QUARTO ANO		R\$ 36,00	
QUINTO ANO		R\$ 38,00	

12.4 Em caso de prorrogação contratual por mais 5 (cinco) anos, as taxas seguem conforme a tabela abaixo:

Ano	Metragem do Espaço	Valor referencial por metro quadrado (m²)	Total da taxa de ocupação
SEXTO ANO		R\$ 40,00	
SÉTIMO ANO		R\$ 42,00	
OITAVO ANO		R\$ 44,00	
NONO ANO		R\$ 46,00	
DÉCIMO ANO		R\$ 48,00	

12.5 Quanto à Taxa de Condomínio, será paga mensalmente para custeio de despesas operacionais correntes de uso geral, como manutenção das áreas de uso

comum e outros custos indivisíveis e será calculada por fração ideal quando o condomínio for consolidado;

12.6 Tanto a taxa de ocupação, quanto à taxa de condomínio deverão ser quitadas até o dia 10 de cada mês, salvo outra data escolhida à critério da fundação;

12.7 Todos os valores acima descritos serão reajustados, anualmente, de acordo com a variação acumulada do IPCA;

12.8 Na ausência deste índice (IPCA) será eleito outro legalmente previsto, conforme prévia convenção das partes;

12.9 Os valores dos recursos financeiros previstos nesta cláusula, bem como a forma de pagamento, poderão ser alterados por meio de TERMO ADITIVO, com as necessárias justificativas e estando as partes de comum acordo;

12.10 O início de cobrança das taxas descritas nesta cláusula inicia com a assinatura deste Termo, independentemente do início da ocupação da área cedida e do início das atividades da CESSIONÁRIA;

12.11 Ambas as partes estão plenamente cientes de que este termo não constitui no seu todo ou em parte, um contrato de locação para fins comerciais nem cria qualquer vínculo laboral entre as partes;

12.12 Fica designado(a) como Gestor(a) do Contrato o(a) _____, SIAPE _____, CPF: _____;

12.13 Em atenção ao artigo 32, §3º, da Resolução UFSM N. 137, de 04 de agosto de 2023, fica acordado que os créditos decorrentes do Termo de Permissão nº _____ da Empresa _____ com a Pulsar Incubadora de Empresas da UFSM, no quantum de R\$ _____ (_____ reais), conforme documento em Anexo, serão deduzidos durante a vigência deste Termo de Cessão, pelo abatimento de 50% do valor mensal da Taxa de Ocupação do respectivo ano, pelo período de ____/____/____ a ____/____/____.

* Essa cláusula deve ser excluída, caso a empresa não tenha créditos ou débitos remanescentes da incubação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO INADIMPLEMENTO

13.1 Ocorrendo atraso no pagamento de quaisquer das taxas descritas na cláusula anterior, deverá ser acrescido multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, contados a partir da data do vencimento;

13.2 Diante da inadimplência dos valores mencionados neste instrumento contratual, poderá a CEDENTE, encaminhar a inclusão da CESSIONÁRIA em cadastro de inadimplente conforme as normas de proteção ao crédito;

13.3 Caracterizado o inadimplemento da Taxa de Condomínio superior a 2 (dois) meses por parte da CESSIONÁRIA, a CEDENTE suspenderá, incontinenter, a prestação dos seus serviços condominiais, como o direito de utilização das salas de reuniões, auditórios e demais estruturas de uso comum e notificará a empresa para quitar os débitos no prazo de 10 (dez) dias corridos, sob pena de resolução contratual;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

14.1 Além das hipóteses previstas no artigo 78 da Resolução UFSM N. 137, de 04 de agosto de 2023 (Regimento Interno do InovaTec UFSM / *Parque Tecnológico*), ocorrerá a rescisão deste Termo de Cessão de Uso Onerosa, quando:

- a. De pleno direito, pelo advento do termo final deste instrumento;
- b. A CESSIONÁRIA solicitar, a qualquer momento, seu desligamento devendo ser observado o prazo de 60 (sessenta) dias de comunicação prévia escrita à administração do Parque, conforme modelo disponibilizado pela gestão do INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico;
- c. Houver descumprimento pela CESSIONÁRIA das cláusulas que regem este instrumento contratual, bem como das disposições do edital ao qual se vincula, das normas internas da UFSM e do INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico, como dos regimentos Internos, regulamentos e demais normas correlatas.
- d. Tornar-se a CESSIONÁRIA impedida de contratar com o Poder Público;
- e. Não cumprir com a exigência de comprovação periódica (a cada 12 meses e quando a CEDENTE requerer) da regularidade jurídica e fiscal, bem como das atividades desenvolvidas com a UFSM e previstas no Plano de Atividades aprovado.
- f. A CESSIONÁRIA envolver-se, dentro ou fora da UFSM, em ilicitudes graves devidamente comprovadas.
- g. For decretada a falência, liquidação extrajudicial ou judicial, recuperação extrajudicial ou judicial, ou insolvência da CESSIONÁRIA, ou, ainda, no caso de propositura de quaisquer medidas ou procedimentos para sua liquidação e/ou dissolução;

- h. Tornar-se inadimplente com as Taxas de Ocupação e de Condomínio por mais de 2 (dois) meses consecutivos ou 3 (três) meses alternados;
- i. Paralisar as atividades do Plano de Atividades, sem justificativa, por mais de 2 (dois) meses consecutivos ou 3 (três) meses alternados;
- j. Promover alteração das atividades do Plano de Atividades aprovado sem a prévia e devida aprovação da CEDENTE;
- k. Promover a alteração da destinação do uso do espaço, sem autorização da CEDENTE;
- l. Ficar demonstrado que as atividades realizadas não configuram ações voltadas a atividades de ensino, pesquisa, extensão, empreendedorismo e/ou inovação;
- m. Ocorrer caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução deste Instrumento; e,
- n. Por razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento.

14.2 O desligamento será condicionado à quitação de todos os débitos devidos à CEDENTE, vencidos ou exigíveis, observadas as disposições específicas estipuladas em cada instrumento jurídico pactuado;

14.3 A PARTE que se julgar prejudicada, deverá notificar a outra para que apresente esclarecimentos no prazo de 15 (quinze) dias corridos;

14.4 Prestados os esclarecimentos, as PARTES deverão, por mútuo consenso, decidir pela rescisão ou manutenção do Contrato;

14.5 Decorrido o prazo para esclarecimentos, caso não haja resposta, esse Termo de cessão será rescindido de pleno direito, independentemente de notificações ou interpelações, judiciais ou extrajudiciais;

14.6 A desocupação da área utilizada deverá ocorrer em no máximo 30 (trinta) dias úteis, independente de notificação;

14.7 A não restituição do imóvel dentro do prazo mencionado no item anterior, caracteriza posse injusta e precária pela CESSIONÁRIA, autorizando a CEDENTE a adotar todas as medidas administrativas ou judiciais, inclusive desforço *incontinenti*, com vistas à reintegração da posse do bem;

14.8 Responderá a CESSIONÁRIA por todos os danos eventualmente causados ao bem cedido, durante o período de sua posse, observando-se o Processo de Reparação de Danos previsto nas legislações vigentes;

14.10 Fica ressalvado que os débitos da CESSIONÁRIA para com as obrigações eventualmente inadimplidas perante a CEDENTE e a terceiros relacionados, especialmente quanto às utilidades aferidas (energia, taxas, internet, etc.), dará à CEDENTE o direito de retenção de bens até que tal situação seja sanada e quitados os débitos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS PENALIDADES

15.1 Pela inexecução total ou parcial do objeto deste termo e sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei, a infração a qualquer dispositivo normativo, mesmo que não previsto explicitamente neste Termo de Cessão, confere à CEDENTE o direito de aplicar à CESSIONÁRIA as seguintes sanções administrativas:

- a. Advertência escrita;
- b. Multa graduada de acordo com a gravidade da infração, conforme legislação vigente, sem prejuízo da obrigação de reparar o fato que motivou sua aplicação;
- c. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, conforme a Lei.
- d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- e. Rescisão do presente Termo de Cessão de Uso Onerosa.

15.2 Todas as sanções aqui previstas poderão ser aplicadas à CESSIONÁRIA cumulativamente.

15.3 A Advertência por escrito, é considerada falta leve e deve ser efetuada quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais que não acarretam prejuízos significativos para a execução do objeto;

15.4 Pela inexecução total das obrigações contratuais pela CESSIONÁRIA, caberá multa de 10% (dez por cento) do valor global deste instrumento contratual, sem prejuízo de eventual indenização por perdas e danos.

15.5 Pela inexecução parcial, caberá para a CESSIONÁRIA, multa de 2% (dois por cento), salvo se devidamente justificada.

15.6 A existência de débitos com a CEDENTE, poderá autorizar a inscrição em Dívida Ativa com a União.

15.7 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 Este Termo de Cessão de Uso Onerosa poderá, por iniciativa da CEDENTE, ser modificado através de Termos Aditivos firmados pelas mesmas partes.

16.2 Eventual ato de tolerância de uma das partes quanto à violação, pela outra, de obrigação oriunda deste Termo, ou de mera permissão de prática de atos, não constituirá modificação tácita, renúncia ou novação, constituindo mera liberalidade.

16.3 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.

16.4 À CEDENTE estão garantidas todas as prerrogativas que a Lei confere à Administração Pública.

16.5 A CESSIONÁRIA é responsável civil e criminalmente por qualquer sinistro que porventura venha a ocorrer nas dependências do imóvel em decorrência do descumprimento das condições estabelecidas na legislação edilícia.

16.6 Reserva-se à CEDENTE o direito de livre acesso ao espaço, objeto desta cessão, a fim de proceder às vistorias e outras diligências que entender convenientes, o que fará por meio de pessoa(s) por ele especialmente designadas e avisado com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas.

16.7 A CESSIONÁRIA deverá respeitar todas as determinações dos poderes públicos, normas internas da CEDENTE, estatutos e políticas internas que digam respeito ao imóvel, direta ou indiretamente, declarando conhecer na íntegra o Regimento Interno, bem como o Regulamento do INOVATEC UFSM / Parque Tecnológico UFSM / Parque Tecnológico, não havendo quaisquer restrições às suas disposições.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO E DAS CONTROVÉRSIAS

17.1 Para dirimir as questões judiciais a respeito ao presente acordo o foro competente será a Justiça Federal, na cidade de Santa Maria E por estarem assim

justas e acordadas, para firmeza e validade de tudo que ficou estipulado, é o presente instrumento assinado digitalmente pelas partes e testemunhas, para que produza seus efeitos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

18.1 O presente contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei 10.973/2004, incluídas as alterações trazidas pela Lei nº 13.243/2016; no Decreto nº 9.283/18; Lei Geral de Proteção de Dados (lei federal nº 13.709/2018, "LGPD") e pelas regras e princípios do Direito. E, por estarem assim justas e acordadas, as partes celebram eletronicamente o presente contrato, nos termos do §2º, art. 10º, da MP 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Santa Maria, __ de _____ de 2024.

Pela CEDENTE:

Pela CESSIONÁRIA:

Luciano Schuch
Reitor da UFSM

xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxx

Pela FUNDAÇÃO:

Presidente da FDMS

Testemunhas 1:

Testemunhas 2:

Nome:

Nome:

CPF:

CPF: