



# UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ÁREA n° 06/2011, firmado entre a UFRJ e a EMC COMPUTER SYSTEMS BRASIL LTDA..

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Av. Pedro Calmon, n.º 550, 8º andar, sala 820 - Prédio da Reitoria, nesta capital, inscrita no CNPJ n.º 33.663.683/0001-16, neste ato representada pela Pró-Reitora de Gestão e Governança, **Aracéli Cristina de Sousa Ferreira**, conforme delegação de competência atribuída pela Portaria N.º 5085, de 28 de julho de 2011, do Magnífico Reitor, publicada no Boletim da UFRJ n.º 31, de 04 de agosto de 2011, denominada aqui por **CONCEDENTE** e, por outro lado, **EMC COMPUTER SYSTEMS BRASIL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Município e no Estado de São Paulo, na Rua Verbo Divino, n.º 1488, 4º andar, Chácara Santo Antônio, CEP: 04719-904, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.462.017/0001-23, neste ato representada por **Carlos Alberto da Silva Cunha**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade [REDACTED] IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º [REDACTED] e **Sandro Marcelino Vignini**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade [REDACTED] SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º [REDACTED] ambos com domicílio na Avenida Rio Branco, n.º 01, 4º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, celebram o presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA n.º 06/2011, em referência ao processo administrativo n.º 23079.068939/2010-54, nos termos do permissivo contido no art. 64 do Decreto-Lei 9.760/46 e em conformidade com a disposição do parágrafo único do art. 121 da Lei 8.666/93, nos termos e condições seguintes:

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato destina-se à concessão de Uso de Área de 3.029 m<sup>2</sup> (três mil e vinte nove metros quadrados), localizada na Quadra V – Lote 4 do Parque Tecnológico do Rio de Janeiro, situado no campus da Ilha da Cidade Universitária, conforme planta constante do **Anexo 1 e objetivos, condições e características especificadas** no Edital de Concorrência n.º 06/2011 que passa a fazer parte integrante e inseparável do presente Contrato, independentemente de transcrição; para fins de promoção, pela **CONCESSIONÁRIA**, de desenvolvimento científico e tecnológico relacionado à sua área de atuação ou a outras em que possa ter interesse a **CONCESSIONÁRIA**, buscando o envolvimento e cooperação com a **CONCEDENTE**.

1.1.1. O envolvimento e cooperação entre a **CONCESSIONÁRIA** e a **CONCEDENTE** deve ser entendido como a interação entre a comunidade científica da **CONCEDENTE** – seus alunos da graduação e pós-graduação, pesquisadores e corpo docente – e a **CONCESSIONÁRIA**, através do desenvolvimento de programas de estágio, de projetos de pesquisa contratados e/ou conjuntos, de doações para um Fundo de Bolsas do Parque Tecnológico, dentre outras modalidades de interação; bem como da utilização pela **CONCESSIONÁRIA** de laboratórios da **CONCEDENTE** para a consecução dos objetivos deste Contrato.

1.1.1.1. A utilização pela **CONCESSIONÁRIA** de pessoal, laboratórios e demais instalações da **CONCEDENTE** conforme especificado no item 1.1.1, será regulada por instrumento contratual específico que disporá, entre outros aspectos,

1 de 8

sobre os custos, plano de trabalho específico, prazos, condições de sigilo e propriedade intelectual e direito de uso dos resultados alcançados.

1.1.2. Havendo alteração ou ampliação substancial na proposta original apresentada pela **CONCESSIONÁRIA** na fase de Pré-Qualificação, esta deverá ser submetida à aprovação do Parque Tecnológico do Rio, que decidirá em até 90 (noventa) dias por sua aprovação ou não aprovação.

1.1.3. A **CONCEDENTE** concorda com que o desenvolvimento científico e tecnológico, enquanto finalidade mediata deste Contrato, poderá ser objeto de negociações e contratos realizados pela **CONCESSIONÁRIA** com clientes seus.

1.1.4. A **CONCEDENTE** concorda com que empresas do grupo econômico da **CONCESSIONÁRIA**, assim entendidas aquelas sociedades em que tenha participação ou interesse econômico a **CONCESSIONÁRIA**, contanto que previamente autorizado pela **CONCEDENTE**, possam compartilhar do uso e gozo da área objeto deste Contrato, desde que respeitadas a finalidade e disposições deste Contrato e os planos apresentados para a obtenção da Qualificação Técnica.

1.2. A **CONCESSIONÁRIA** deverá construir, na área objeto da presente Concessão de Uso, edificação conforme projeto a ser apresentado nos termos e no prazo fixado no subitem 6.1.3 deste Contrato.

1.3. A **CONCEDENTE** se compromete a envidar todos e os seus melhores esforços para auxiliar a **CONCESSIONÁRIA** na obtenção das autorizações, permissões e licenças necessárias à construção de suas instalações na área objeto deste Contrato, bem como no desenvolvimento científico e tecnológico de que trata esta Cláusula Primeira.

1.4. A **CONCESSIONÁRIA** poderá usar a área e edificação por ela construída com liberdade na direção de seus negócios, incluindo medidas relativas a investimentos, pessoal, material e tecnologia, não podendo deixar de observar as posturas e normas aplicáveis às instalações do Parque Tecnológico do Rio de Janeiro e a finalidade da concessão.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DA AUDITORIA AMBIENTAL

2.1 A **CONCEDENTE** autoriza a **CONCESSIONÁRIA** a apresentar no prazo de até 90 (noventa) dias um laudo de auditoria ambiental, caracterizando a situação do terreno na data de início da vigência deste Contrato, que, uma vez aprovado pela **CONCEDENTE**, deixará a **CONCESSIONÁRIA** a salvo e indene de responsabilidade ambiental advinda de ato ou fato existente em momento anterior ao termo inicial deste instrumento.

2.1.1 A não apresentação do laudo citado nesta cláusula implica o reconhecimento pela **CONCESSIONÁRIA** de que não há nenhum passivo ambiental até a presente data no terreno objeto deste contrato.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DA REMUNERAÇÃO PELO USO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

53

JURÍDICO  
EMC

2 de 8

- 44  
H  
16  
9
- 3.1 A **CONCESSIONÁRIA** pagará em remuneração pelo uso, o valor mensal de R\$ 9.996,00 (nove mil novecentos e noventa e seis reais).
- 3.2 Será cobrada juntamente com o valor da Concessão a importância mensal estimada de R\$ 4,50/m<sup>2</sup> (quatro reais e cinquenta centavos por metro quadrado) a título de outros encargos junto à administração do Parque Tecnológico, através de instrumento contratual competente que deverá ser formalizado até o prazo máximo de 15 (quinze) dias após a assinatura deste Contrato de Concessão de Uso de Área, conforme condições expressas no anexo 5 do Edital de Concorrência 06/2011.
- 3.3 O pagamento previsto no item 3.1 será feito pela **CONCESSIONÁRIA** através de Guia de Recolhimento da União - GRU, até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencido.
- 3.4 O débito em atraso que a **CONCEDENTE** venha, por liberdade, a receber será acrescido de juros de mora e de multa moratória à razão respectiva de 1%a.m. (um por cento ao mês) pro-rata e 2% (dois por cento) e correção monetária.
- 3.5 A falta de pagamento do aluguel não poderá exceder o período de 3 (três) meses, o que acarretará em rescisão do contrato, como disposto na Cláusula 9.1 e conforme o disposto no art. 9º da Lei 8.245/91.
- 3.6 O valor estabelecido no subitem 3.1 será reajustado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, apurado pela Fundação Getulio Vargas – FGV, acumulada no período anterior, sendo que, no caso de extinção desse índice, será adotado outro criado por legislação federal e que seja adequado à correção dos preços de aluguéis.
- 3.7 O valor contratado poderá sofrer revisão extraordinária ao final de cada período de 3 (três) anos de vigência do contrato, afim de acompanhar o valor de mercado, sempre que for constatado, não obstante a aplicação do índice de reajuste, que a remuneração pelo uso estiver inferior ao valor de mercado da área objeto desta Concessão de Uso, garantindo-se à concessionária o contraditório e a ampla defesa, mediante o devido processo legal.

#### CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

- 4.1 O presente contrato entrará em vigor na data de sua assinatura, e terá vigência por um período de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogado, caso a **CONCEDENTE** julgue a prorrogação vantajosa para o interesse público, mediante acordo entre as partes, por igual período ou períodos menores sucessivos até o limite de 20 (vinte) anos.

#### CLÁUSULA QUINTA – DA GARANTIA

- 5.1 A **CONCESSIONÁRIA** obriga-se a prestar garantia de R\$ 59.976,00 (Cinquenta e nove mil novecentos e setenta e seis reais), correspondente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor global contratado, conforme definido no item XVI do Edital.
- 5.2 Como garantia, poderão ser apresentados:
- caução em dinheiro ou títulos da dívida pública;
  - seguro-garantia; e
  - fiança bancária.


45  
A3  
17  
8

5.3 Tratando-se de caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, os depósitos serão efetuados na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência Central - Almirante Barroso, por força do Decreto-Lei nº1737, de 20.12.79.

5.4 Os documentos comprobatórios dos depósitos efetuados na forma acima descrita serão entregues na Divisão Financeira da Superintendência Geral de Administração e Finanças/SG-6 da **CONCEDENTE** no prazo de até 10 (dez) dias úteis da assinatura do presente Contrato.

5.5 A garantia a que se refere a Cláusula 5.1 deverá ser restituída à **CONCESSIONÁRIA**, quando do encerramento deste Contrato.



#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONCESSIONÁRIA**

6.1 São obrigações e responsabilidades da **CONCESSIONÁRIA**:

- 6.1.1 realizar às suas custas todas as edificações e instalações necessárias às suas atividades no Parque Tecnológico do Rio de Janeiro;
- 6.1.2 cumprir os códigos, normas e regulamentos pertinentes à sua instalação no Parque Tecnológico do Rio de Janeiro;
- 6.1.3 apresentar para análise e aprovação da administração do Parque Tecnológico do Rio de Janeiro, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data de assinatura deste Contrato, os Projetos de Arquitetura e Paisagismo, na forma estabelecida no Regulamento de Uso e Ocupação do Solo do Parque Tecnológico do Rio de Janeiro;
- 6.1.4 responder por todos os prejuízos, perdas ou danos causados à **CONCEDENTE** ou a terceiros por seus empregados ou prepostos, ou em virtude de suas atividades;
- 6.1.5 responsabilizar-se pelas despesas de aprovação das instalações, seguro, obrigações trabalhistas, previdenciárias e sociais, inclusive durante a construção da edificação, além de outros encargos sobre serviços, instalações e pessoal;
- 6.1.6 responsabilizar-se pelas despesas relativas ao fornecimento de plantas, desenhos e outros elementos que venham a ser solicitados pela **CONCEDENTE**;
- 6.1.7 responsabilizar-se pelo pagamento de impostos, tributos, taxas ou encargos sobre o terreno, sobre a construção ou decorrentes de suas atividades, conforme definidos pelo Poder Público federal, estadual ou municipal;
- 6.1.8 cumprir o prazo estabelecido de 60 (sessenta) dias contados da aprovação dos projetos e da obtenção de todas as autorizações, permissões e licenças necessárias à construção das instalações da **CONCESSIONÁRIA** na área objeto deste Contrato, para dar início às obras;



- 46  
18
- 6.1.9 observar as normas disciplinares do Campus e colaborar com a administração do Parque Tecnológico e com a Prefeitura Universitária, em relação à identificação da população, ao tráfego e à vigilância externa;
- 6.1.10 permitir o livre acesso às suas instalações no Parque Tecnológico do Rio de Janeiro, de representantes da administração do Parque Tecnológico do Rio de Janeiro, para fins de comprovação do atendimento pela **CONCESSIONÁRIA** às disposições deste Contrato, sem que, no entanto, estejam tais representantes autorizados a ter acesso aos trabalhos e pesquisas em desenvolvimento pela **CONCESSIONÁRIA**, preservadas e respeitadas as condições de sigilo de suas atividades;
- 6.1.11 promover a integração de suas atividades na comunidade da Cidade Universitária, dentro dos preceitos aqui acordados e visando assegurar o intercâmbio, especialmente no ensino e pesquisa, com as unidades da **CONCEDENTE** e demais entidades localizadas na Ilha da Cidade Universitária, em conformidade com os termos e condições estabelecidos na Cláusula Primeira deste Contrato;
- 6.1.12 iniciar as suas operações no Parque Tecnológico no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses contados da assinatura do Contrato de Concessão de Uso do Solo;
- 6.1.13 celebrar, no prazo de 15 (quinze) dias contados da presente data, o contrato de administração do Parque Tecnológico do Rio de Janeiro com a entidade designada pela **CONCEDENTE**, nos termos do Anexo 5 do Edital citado na Cláusula Primeira deste Contrato;
- 6.1.14 apresentar, no primeiro trimestre de cada ano, um relatório sobre as atividades de cooperação desenvolvidas com a **CONCEDENTE** no ano anterior;
- 6.1.15 apresentar, no primeiro trimestre de cada ano, um plano geral de interação com a **CONCEDENTE**, onde fixa de modo objetivo a proposta de cooperação com a **CONCEDENTE** para os próximos dois anos.
- 6.1.16 Condicionar a contratação de qualquer pessoa que mantenha vínculo empregatício com a **CONCEDENTE** a uma prévia concordância e formalização junto à Unidade em que esta esteja lotada.
- 6.1.17 desenvolver projetos de cooperação com a **CONCEDENTE** durante todo o período de vigência do contrato. Será exigido da **CONCESSIONÁRIA**, durante 5 (cinco) anos, um investimento anual mínimo de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) em projetos de cooperação com as áreas acadêmicas da **CONCEDENTE**, com início 6 (seis) meses após a assinatura do contrato de concessão de uso do terreno. Nos relatórios anuais apresentados pela **CONCESSIONÁRIA** deverá ser comprovado esse investimento e, ocorrendo a hipótese do não cumprimento desta obrigação, a **CONCESSIONÁRIA** deverá colocar o valor correspondente ao saldo não aplicado à disposição do Conselho Diretor do Parque Tecnológico, que definirá a sua destinação no âmbito da **CONCEDENTE**.
- 6.1.18 manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONCEDENTE

### 7.1 São obrigações e responsabilidades da **CONCEDENTE**:

- 7.1.1 examinar objetivamente os projetos previstos no item 6.1.3 deste Contrato, apresentados pela **CONCESSIONÁRIA**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias e conceder-lhes a aprovação necessária, desde que observado o Regulamento de Uso e Ocupação do Solo do Parque Tecnológico do Rio de Janeiro. Eventual não aprovação dos referidos projetos deverá se dar de forma fundamentada e com indicação dos aspectos a serem modificados, abrindo-se novo prazo a ser estipulado a critério da **CONCEDENTE**, desde que não inferior a 15 (quinze) dias, para que a **CONCESSIONÁRIA** possa atender às exigências;
- 7.1.2 entregar o terreno demarcado em condições de execução das obras pela **CONCESSIONÁRIA**, para fins de construção das suas instalações no prazo de 5 (cinco) dias contados da assinatura do Contrato;
- 7.1.3 Conceder autorização, quando julgar apropriado, mediante requerimento fundamentado e instruído da **CONCESSIONÁRIA**, para, nos limites das terras objeto deste Contrato, construir, demolir, transformar e reconstruir as edificações necessárias, bem como instalar, desmontar e reformar os equipamentos respectivos, inclusive edificações e instalações destinadas às suas atividades, observado o disposto neste Instrumento e nos Regulamentos do Parque Tecnológico do Rio de Janeiro;
- 7.1.4 respeitar a utilização das benfeitorias realizadas pela **CONCESSIONÁRIA** sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, notadamente imóveis, instalações e equipamentos fixos por ela edificados ou colocados às próprias expensas na área objeto deste Contrato, observado o disposto neste Instrumento e nos Regulamentos do Parque Tecnológico do Rio de Janeiro;
- 7.1.5 permitir o livre acesso, em qualquer dia e hora, à área objeto do presente Contrato, do pessoal da **CONCESSIONÁRIA** e/ou necessário ao seu funcionamento, observadas as normas disciplinares da Prefeitura da Cidade Universitária e do Parque Tecnológico do Rio de Janeiro;
- 7.1.6 fiscalizar o cumprimento, pela **CONCESSIONÁRIA**, do disposto neste Contrato e nas normas em vigor;

## CLÁUSULA OITAVA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1 As sanções administrativas abaixo relacionadas poderão ser aplicadas à **CONCESSIONÁRIA**, observado o contraditório e a ampla defesa, no caso de inexecução total ou parcial do Contrato, na forma autorizada pelo artigo 87 da Lei nº 8.666/93:

8.1.1 Advertência;

8.1.2 Multa:

A handwritten signature is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'JURÍDICO' at the top and 'EMC' at the bottom. The signature is a cursive scribble.

I- O valor da multa pela inexecução total do Contrato será de 10% (dez por cento) sobre o valor global contratado;

II- O valor da multa diária pela inexecução parcial das cláusulas do Contrato, dentre elas a inobservância às especificações, prazos, rotinas e regulamentos, será de 1% (um por cento) do valor mensal estipulado no item 3.1 da Cláusula Terceira deste Contrato, e será acrescido no pagamento da prestação subsequente.

§ 1º A ocorrência da situação descrita no inciso II do subitem 8.1.2, não poderá ultrapassar 30 (trinta) dias, contados da notificação da infração pela Concedente, a partir do que restará caracterizada a inexecução total do Contrato, salvo se o não atendimento no prazo for devidamente justificado pela **CONCESSIONÁRIA** e aceito pela **CONCEDENTE** ou em caso fortuito ou força maior, tal como definidos pelo Código Civil pátrio no parágrafo único de seu artigo 393;

§ 2º O valor das multas referidas nas alíneas anteriores poderá, a critério da **CONCEDENTE**, ser descontado da garantia prestada. Caso o valor da multa aplicada seja superior ao valor da garantia, a diferença poderá ser cobrada judicialmente, caso não haja pagamento espontâneo pela **CONCESSIONÁRIA**;

§ 3º As multas previstas neste subitem são administrativas e não afastam a possibilidade de perquirir-se as perdas e danos, em procedimento judicial competente.

8.1.3 Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a **CONCEDENTE**, por prazo não superior a 2 (dois) anos, conforme o caso;

8.1.4 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a **CONCEDENTE**, o que ocorrerá com o decurso do prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior e com o ressarcimento, pela **CONCESSIONÁRIA**, dos prejuízos causados.

### CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

9.1 O Contrato poderá ser rescindido, nos termos dos artigos 78 e 79 da Lei nº 8.666/93, ou seja: (i) unilateralmente pela **CONCEDENTE**, caso verificada ocorrência de infração às suas cláusulas; (ii) amigavelmente por acordo entre as partes; ou (iii) judicialmente nos termos da legislação.

9.1.1 Caso a **CONCEDENTE** pretenda rescindir unilateralmente o Contrato, deverá dar aviso prévio de sua intenção de rescindir com, no mínimo, 90 (noventa) dias de antecedência.

9.2 Todas as benfeitorias e/ou acessões realizadas pela **CONCESSIONÁRIA** na área abrangida por este Contrato passam a integrar o patrimônio da **CONCEDENTE**, sem que, com isso, gere qualquer obrigação de indenização ou pagamento por parte da **CONCEDENTE**, salvo

3  
5

as benfeitorias móveis que puderem ser levantadas pela CONCESSIONÁRIA sem prejuízo para a área objeto deste contrato.

4  
H  
21  
B

9.2.1 Levantadas as benfeitorias móveis pela **CONCESSIONÁRIA** e ocorrendo qualquer prejuízo para a área objeto deste Contrato ou para a **CONCEDENTE**, fica a **CONCESSIONÁRIA** responsável pela reparação.

9.2.2 A **CONCEDENTE** reserva-se no direito de, a seu exclusivo critério, na rescisão do contrato, qualquer que seja o motivo, exigir que a **CONCESSIONÁRIA**, às suas expensas, levante ou retire, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos a contar da rescisão, qualquer benfeitoria ou acessão realizada no imóvel objeto deste contrato.

9.3 Na hipótese de rescisão deste Contrato, qualquer que seja o motivo, a **CONCESSIONÁRIA** terá o prazo de até 90 (noventa) dias corridos para a retirada dos bens móveis e utensílios, desocupação total do espaço cujo uso lhe foi concedido e a devolução do mesmo em perfeitas condições, inclusive de higiene e conservação.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA PUBLICAÇÃO**

10.1 O presente termo será publicado em extrato, como condição de sua eficácia, no Diário Oficial da União, até o vigésimo dia do mês seguinte ao da assinatura, por iniciativa da **CONCEDENTE** e às expensas da **CONCESSIONÁRIA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DO FORO**

11.1 As partes elegem o foro da capital da Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio de Janeiro para dirimir eventuais conflitos decorrentes do presente Contrato.

E por estarem assim contratados e reciprocamente obrigados ao fiel e estrito cumprimento das cláusulas indicadas, lavrou-se o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, tendo sido lido e assinado pelas partes contratantes e testemunhas presentes.

Rio de Janeiro, 04 de Agosto de 2011.

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO  
Araceli Cristina de Sousa Ferreira  
**CONCEDENTE**

Carlos Alberto da Silva Cunha  
EMC COMPUTER SYSTEMS BRASIL LTDA..  
**CONCESSIONÁRIA**

Sandro Marcelino Vignini  
EMC COMPUTER SYSTEMS BRASIL LTDA..  
**CONCESSIONÁRIA**

Testemunhas:

Regiane Santos  
NOME: REGIANE SANTOS  
CPF: [REDACTED]  
RG: [REDACTED]

NOME:  
CPF:  
RG:

